

Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp

**Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào
ngày 31 tháng 12 năm 2017**



Mục lục

	Trang
1. Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 2
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
3. Bảng cân đối kế toán	5 - 6
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
6. Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 34

Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp

146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp (dưới đây 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 vào ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302620641 (số cũ là 4103001013), đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 4 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở đăng ký

146 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Hội đồng quản trị

Họ và tên

Ông Châu Anh Tuấn

Ông Phạm Văn Dinh

Ông Scott Hutchinson (thành viên HĐQT độc lập)

Ông Trần Nguyên Huân (thành viên HĐQT độc lập)

Bà Nguyễn Thị Hải Nam

Chức vụ

Chủ tịch

Phó Chủ tịch

Thành viên (bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2017)

Thành viên (bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2017)

Thành viên

Ban kiểm soát

Họ và tên

Bà Bùi Thọ Quỳnh Hương

Bà Dương Thị Bích Hồng

Ông Dương Đình Khôi

Chức vụ

Trưởng ban

Thành viên

Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên

Ông Châu Anh Tuấn

Ông Đỗ Danh Chí

Ông Lê Nhân Hiến

Ông Phạm Văn Dinh

Chức vụ

Tổng Giám đốc

Giám đốc điều hành (bổ nhiệm ngày 17 tháng 07 năm 2017)

Phó Tổng Giám đốc

Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2017)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Trách nhiệm của Ban Giám đốc với báo cáo tài chính

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp ("Công ty") phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho các báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ

Không có bất kỳ một nghiệp vụ, một sự kiện, một vấn đề bất thường phát sinh từ sau ngày kết thúc niên độ đến ngày lập báo cáo này có ảnh hưởng trọng yếu đến ý kiến của Ban Giám đốc công ty, đến kết quả hoạt động của công ty trong năm tài chính hiện hành.

Phê duyệt báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính đính kèm, được trình bày từ trang 5 đến trang 34, các báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc



Châu Anh Tuấn

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2018



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP - CHI NHÁNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
TTP AUDITING COMPANY LIMITED - HO CHI MINH CITY BRANCH

Địa chỉ : 618 Đường 3 Tháng 2, Phường 14, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : 093 2345619

Fax : 028 6260 8089

Website : www.kiemtoanttp.com.vn Email : info@kiemtoanttp.com.vn

Số: 1212018/HDKT/TTP-HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông và Ban kiểm soát

Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính đính kèm theo của Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp, được lập ngày 27 tháng 04 năm 2018, từ trang 5 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính này theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm đối với hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban kiểm soát xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hay nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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 và lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trong báo cáo tài chính. Các thủ tục 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 các đánh giá rủi ro này, kiểm toán viên xem xét kiểm soát nội bộ của đơn vị liên quan tới việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc 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 để làm cơ sở cho chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Xây dựng Công Nghiệp cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán TTP - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2018



Nguyễn Đức Thịnh

Giám đốc chi nhánh

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán

Số: 3158-2017-133-01

Lê Thị Kim Ngân

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề Kiểm toán

Số: 3131-2017-133-01

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Nhà

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.499.916.430.080	1.773.275.932.292
Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.653.248.801	44.327.982.668
Tiền	111	IV.1	9.653.248.801	44.327.982.668
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		8.869.156.510	6.201.087.380
Chứng khoán kinh doanh	121	IV.2a	13.319.888.330	13.119.888.330
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122	IV.24	(4.450.731.820)	(6.918.800.950)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.686.518.227.341	1.277.506.292.189
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV.3	247.331.976.851	345.498.693.679
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	IV.4	537.358.049.772	480.883.520.657
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	IV.5	145.992.861.975	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	IV.6	427.625.777.199	330.336.592.310
Phải thu ngắn hạn khác	136	IV.7a	378.279.608.834	167.732.652.034
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	IV.8	(50.070.047.291)	(46.945.166.491)
Hàng tồn kho	140	IV.9	741.121.340.463	426.438.652.466
Hàng tồn kho	141		741.121.340.463	426.438.652.466
Tài sản ngắn hạn khác	150		53.754.456.965	18.801.917.589
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	IV.10	849.213.227	146.421.030
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		52.905.243.738	18.655.496.559
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		362.434.556.603	204.553.263.475
Các khoản phải thu dài hạn	210		168.820.946.238	144.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	IV.7b	168.820.946.238	144.000.000
Tài sản cố định	220		18.053.982.385	19.755.052.995
Tài sản cố định hữu hình	221	IV.11	17.954.357.638	19.755.052.995
- Nguyên giá	222		31.125.215.771	30.868.202.136
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.170.858.133)	(11.113.149.141)
Tài sản cố định vô hình	227	IV.12	99.624.747	-
- Nguyên giá	228		767.044.520	656.122.120
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(667.419.773)	(656.122.120)
Bất động sản đầu tư	230	IV.13	41.159.627.980	180.254.210.480
- Nguyên giá	231		42.616.119.630	181.710.702.130
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.456.491.650)	(1.456.491.650)
Đầu tư tài chính dài hạn	250		134.400.000.000	4.400.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	IV.2b	134.400.000.000	4.400.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		2.862.350.986.683	1.977.829.195.767

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.372.764.021.971	1.511.277.962.100
Nợ ngắn hạn	310		1.493.680.953.155	1.222.016.270.137
Phải trả người bán ngắn hạn	311	IV.14	569.353.290.501	379.931.391.176
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	IV.15	265.669.262.628	320.836.794.859
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	IV.16	12.768.999.115	7.880.471.536
Phải trả người lao động	314		8.655.696.713	3.981.580.191
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	IV.17	34.714.644.769	5.367.197.614
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		1.713.075.067	6.699.406.345
Phải trả ngắn hạn khác	319	IV.18a	76.278.801.662	39.264.677.842
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	IV.19a	524.527.182.700	458.054.750.574
Nợ dài hạn	330		879.083.068.816	289.261.691.963
Phải trả dài hạn khác	337	IV.18b	499.083.068.816	238.174.664.790
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	IV19b,c	380.000.000.000	51.087.027.173
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		489.586.964.712	466.551.233.667
Vốn chủ sở hữu	410	IV.20	489.586.964.712	466.551.233.667
Vốn góp của chủ sở hữu	411		356.000.000.000	356.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		356.000.000.000	356.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		94.917.527.172	94.917.527.172
Lợi nhuận sau thuế (LNST) chưa phân phối	421		38.669.437.540	15.633.706.495
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14.078.205.699	7.258.564.805
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24.591.231.841	8.375.141.690
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		2.862.350.986.683	1.977.829.195.767

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2018


Lê Đình Đức Trọng
Người lập biểu


Nguyễn Phúc Thạnh
Kế toán trưởng


Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.445.669.631.524	1.597.852.426.664
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	IV.21	1.445.669.631.524	1.597.852.426.664
Giá vốn hàng bán	11	IV.22	1.334.245.812.381	1.465.353.647.422
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		111.423.819.143	132.498.779.242
Doanh thu hoạt động tài chính	21	IV.23	32.193.834.917	28.015.988.735
Chi phí tài chính	22	IV.24	33.542.577.935	46.839.579.662
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		36.004.276.858	45.823.351.811
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	IV.25	55.178.664.309	106.135.816.091
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		54.896.411.817	7.539.372.224
Thu nhập khác	31	IV.26	1.782.477.249	18.756.134.788
Chi phí khác	32	IV.27	25.808.697.333	14.264.450.707
Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(24.026.220.084)	4.491.684.081
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		30.870.191.733	12.031.056.305
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	IV.28	6.278.959.892	2.708.811.051
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	947.103.564
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		24.591.231.841	8.375.141.690
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	IV.29	691	335
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		-	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2018


Lê Đình Đức Trọng
 Người lập biểu


Nguyễn Phúc Thạnh
 Kế toán trưởng


Châu Anh Tuấn
 Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
Lợi nhuận trước thuế	01		30.870.191.733	12.031.056.305
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	IV.11	2.069.006.645	2.684.697.823
Các khoản dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng)	03	IV.8, 24	656.811.670	48.397.596.122
Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(33.002.914.004)	(27.988.584.987)
Chi phí lãi vay	06	IV.24	36.004.276.858	45.823.340.811
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		36.597.372.901	80.948.106.074
Biến động các khoản phải thu	09		(352.555.147.630)	(66.710.865.078)
Biến động hàng tồn kho	10		(314.682.687.997)	159.667.281.431
Biến động các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		651.557.333.038	(277.809.383.138)
Biến động chi phí trả trước	12		(702.792.197)	2.723.418.922
Biến động chứng khoán kinh doanh	13	IV.2	(200.000.000)	-
Tiền lãi vay đã trả	14		(36.004.276.858)	(45.823.340.811)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.901.395.457)	(4.046.256.338)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(20.891.594.200)	(151.051.038.938)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	21	IV.11	(367.936.035)	(139.094.582.500)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22		139.909.090.909	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(201.400.000.000)	(30.739.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		104.110.815.111	29.589.936.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(130.000.000.000)	(31.500.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	23.552.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.150.071.867	1.711.912.465
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(86.597.958.148)	(146.479.734.035)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31		-	150.000.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		1.044.687.161.804	1.361.668.673.510
Tiền trả nợ gốc vay	34		(971.872.343.323)	(1.355.127.127.195)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		72.814.818.481	156.541.546.315

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ($50 = 20+30+40$)	50		(34.674.733.867)	(140.989.226.658)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		44.327.982.668	185.317.209.326
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái đối với các khoản tiền và tương đương tiền	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70 = 50+60+61$)	70		9.653.248.801	44.327.982.668

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2018



Lê Đình Đức Trọng
Người lập biểu

Nguyễn Phúc Thạnh
Kế toán trưởng

Châu Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

I. Đơn vị báo cáo

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

Công ty có đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp tại Tây Ninh, địa chỉ tại thửa đất số 888, tờ bản đồ số 31, ấp Suối Sâu, xã An Tịnh, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

2. Hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại (chi tiết: xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình công nghiệp, dân dụng);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (chi tiết: xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị, cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường);
- Xây dựng công trình công ích (chi tiết: xây dựng, lắp đặt, sửa chữa các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường);
- Lắp đặt hệ thống điện (chi tiết: lắp đặt đường dây trạm biến áp);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (chi tiết: lắp đặt thiết bị phòng cháy, chữa cháy, hệ thống cơ điện lạnh);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp (chi tiết: lắp đặt thiết bị công nghiệp);
- Sản xuất các sản phẩm từ plastic (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (chi tiết: thiết kế các công trình cấp thoát nước, hệ thống xử lý nước cấp, nước thải và xử lý môi trường; thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng; lập tổng dự toán các công trình công nghiệp, dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng; giám sát chất lượng kỹ thuật xây dựng; quản lý các dự án các công trình công nghiệp, dân dụng, công trình kỹ thuật hạ tầng; lập hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu các công trình công nghiệp và dân dụng, các công trình kỹ thuật hạ tầng; kiểm định chất lượng công trình xây dựng);
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Sản xuất sắt, thép, gang (chi tiết: sản xuất vật liệu xây dựng);
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép (chi tiết: mua bán trang thiết bị bảo hộ lao động);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi tiết: đầu tư và kinh doanh địa ốc);
- Trồng cây ăn quả;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (chi tiết: hoạt động trang trí nội ngoại thất);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (chi tiết: sàn giao dịch bất động sản; định giá bất động sản);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại (chi tiết: sản xuất thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (chi tiết: kinh doanh thiết bị xây dựng, kết cấu thép, vật liệu xây dựng);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

II. Cơ sở lập báo cáo tài chính

1. Tuyên bố về việc tuân thủ và cơ sở đo lường

Các báo cáo tài chính của Công ty đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam. Báo cáo tài chính được soạn thảo dựa theo nguyên tắc giá gốc.

2. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc soạn lập báo cáo tài chính phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam đòi hỏi Ban kiểm soát phải đưa ra các ước tính và giả thiết có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày lập các báo cáo tài chính cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho niên độ đang báo cáo. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban kiểm soát, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

3. Kỳ kế toán năm

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

4. Đơn vị tiền tệ kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VNĐ"), cũng là đơn vị tiền tệ được sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính.

III. Tóm tắt những chính sách kế toán chủ yếu

1. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng các đơn vị tiền khác VNĐ trong năm được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái thực tế tại ngày giao dịch.

Các khoản mục tài sản và nợ phải trả có gốc bằng đơn vị tiền tệ khác VNĐ được quy đổi sang VNĐ theo tỷ giá hối đoái của ngày kết thúc niên độ kế toán. Tỷ giá hối đoái thực tế áp dụng để quy đổi lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày báo cáo được xác định như sau:

- Đối với tài sản tiền tệ (tiền mặt và các khoản phải thu): tỷ giá mua ngoại tệ tại ngày lập báo cáo được niêm yết bởi ngân hàng thương mại nơi Công ty có số dư tiền gửi lớn nhất. Tiền gửi ngân hàng và các khoản ký quỹ ngân hàng được quy đổi theo tỷ giá mua ngoại tệ tại ngày lập báo cáo được niêm yết bởi ngân hàng thương mại nơi Công ty ký quỹ hoặc duy trì tài khoản ngân hàng.

- Đối với các khoản phải trả tiền tệ (các khoản phải trả và các khoản vay): tỷ giá bán ngoại tệ tại ngày lập báo cáo được niêm yết bởi ngân hàng thương mại nơi Công ty có số dư tiền gửi lớn nhất.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao, có thể chuyển đổi thành một lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro về thay đổi giá trị và được sử dụng cho mục đích đáp ứng các cam kết chi tiền ngắn hạn hơn là cho mục đích đầu tư hay là các mục đích khác.

3. Các khoản đầu tư

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh tức là mua để bán lại để tạo lợi nhuận. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá thị trường của chứng khoán kinh doanh này tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán vượt quá giá trị ghi sổ khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản mà Ban Giám đốc Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu doanh nghiệp, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư này phản ánh theo nguyên giá trừ dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.

Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ trước đó đã được lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

4. Hàng tồn kho**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Đối với thành phẩm và sản phẩm dở dang, giá gốc bao gồm nguyên vật liệu, chi phí nhân công trực tiếp và các chi phí sản xuất chung được phân bổ. Giá trị thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí bán hàng.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Kê khai thường xuyên

5. Các khoản phải thu**Nguyên tắc ghi nhận**

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ đã được xem xét, phê duyệt.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ 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 theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

6. Tài sản cố định hữu hình**Nguyên giá**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua, thuế nhập khẩu, các loại thuế mua hàng không hoàn lại và chi phí liên quan trực tiếp để đưa tài sản đến vị trí và trạng thái hoạt động cho mục đích sử dụng đã dự kiến. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản cố định	Thời gian (năm)
Nhà cửa vật kiến trúc	5 - 10
Máy móc thiết bị	3 - 15
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Thiết bị, dụng cụ quản lý

3 - 8

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình bao gồm quyền sử dụng đất dài hạn (không trích khấu hao) và phần mềm kế toán.

8. Bất động sản đầu tư

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi Ban Giám đốc. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Khấu hao

Là quyền sử dụng đất không trích khấu hao.

9. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ và dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu VND và do đó không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá của công cụ và dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 năm.

10. 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.

11. Vốn chủ sở hữu

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần: chênh lệch do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá.
- Vốn khác: hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, giá trị các tài sản được tặng, biếu, tài trợ và đánh giá lại tài sản.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

12. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

13. Chi phí vay

Chi phí vay được ghi nhận là một chi phí trong năm khi chi phí này phát sinh, ngoại trừ trường hợp chi phí vay liên quan đến các khoản vay cho mục đích hình thành tài sản đủ điều kiện vốn hóa chi phí vay thì khi đó chi phí vay sẽ được vốn hóa và được ghi vào nguyên giá các tài sản này.

14. Thuế

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

15. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

16. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

IV. Thông tin các khoản mục trình bày trên báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ: VNĐ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	3.784.053	77.614.942
Tiền gửi ngân hàng	9.649.464.748	44.250.367.726
	9.653.248.801	44.327.982.668

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
CTCP Bê tông Ly tâm An Giang	731.363.200	731.363.200	-	731.363.200	731.363.200	-
CTCP Cao Su Miền Nam	373.116.000	157.832.100	(215.283.900)	373.116.000	132.212.250	(240.903.750)
CTCP Cáp & Vật liệu Viễn thông	994.273.100	466.122.030	(528.151.070)	994.273.100	313.040.000	(681.233.100)
CTCP Cơ Điện Lạnh REE	797.558.000	797.558.000	-	797.558.000	596.530.000	(201.028.000)
CTCP Đầu Tư Bất Động Sản An Phú	5.680.000	5.680.000	-	5.680.000	5.680.000	-
CTCP Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn	201.101.500	199.200.000	(1.901.500)	201.101.500	192.000.000	(9.101.500)
CTCP Gas Petrolimex	130.109.750	130.109.750	-	130.109.750	122.421.000	(7.688.750)
CTCP Hoàng Anh Gia Lai	492.110.000	100.415.700	(391.694.300)	492.110.000	66.447.000	(425.663.000)
CTCP Nhựa Bình Minh	1.520.600.330	1.520.600.330	-	1.520.600.330	1.520.600.330	-
CTCP XNK Thủy Sản Bến Tre	151.377.500	100.800.000	(50.577.500)	151.377.500	147.840.000	(3.537.500)
NH TMCP Á Châu	240.328.500	240.328.500	-	240.328.500	107.078.400	(133.250.100)
NH TMCP Sài Gòn Thương Tín	2.419.099.150	1.453.720.500	(965.378.650)	2.419.099.150	770.515.200	(1.648.583.950)
NH TMCP XNK Việt Nam	700.486.000	355.212.000	(345.274.000)	700.486.000	252.720.000	(447.766.000)
CTCP Chứng khoán Sài Gòn	4.362.685.300	2.410.214.400	(1.952.470.900)	4.362.685.300	1.242.640.000	(3.120.045.300)
NH TMCP Công Thương Việt Nam	200.000.000	200.000.000	-	-	-	-
	13.319.888.330	8.869.156.510	(4.450.731.820)	13.119.888.330	6.201.087.380	(6.918.800.950)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần đầu tư Phước Long (i)	4.400.000.000	-	4.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kỹ Thuật H&B (ii)	130.000.000.000	-	-	-
	134.400.000.000	-	4.400.000.000	-

- (i) Khoản đầu tư này đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quang Trung.
- (ii) Khoản đầu tư vào công ty cổ phần Xây dựng và Kỹ thuật H&B ngày 01/02/2017 với số vốn góp 130.000.000.000 đồng tương đương chiếm 28,89% tổng vốn góp.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
CN Cty TNHH XD - TM - Du Lịch Công Lý	27.193.543.915	27.693.543.915
Công ty TNHH Dệt May RiseSun Hongkong (Việt Nam)	75.319.848.632	52.001.244.489
Cty Cổ Phần ERA E&C	43.453.853.922	57.097.466.632
Tổng Cty CP DV Tổng hợp Dầu Khí	42.854.273.564	79.430.928.503
Khách hàng khác	58.510.456.818	129.275.510.140
	247.331.976.851	345.498.693.679

4. Trả trước nhà cung cấp ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xuyên Việt	57.899.953.950	-
Cty CP TM Cung Ứng vật liệu Aurora	117.448.224.413	96.790.958.318
Cty CP Xây Dựng Beton 6	161.888.904.047	75.000.000.000
Cty TNHH ĐT XD & PT Tân Việt	66.297.610.623	215.820.436.892
Công ty Cổ phần Beton 6 (*)	4.438.723.330	8.400.706.378
Nhà cung cấp khác	129.384.633.409	84.871.419.069
	537.358.049.772	480.883.520.657

Các bên liên quan

	Năm nay
Công ty Cổ phần Beton 6 (*)	
- Thanh toán cho Beton 6	30.493.096.800
- Đặt hàng từ beton 6	34.455.079.848

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty CP Tri Việt Hội An	92.275.007.434	-
Công Ty TNHH MTV Công Nghiệp Huafu (Việt Nam)	21.609.363.231	-
Cty Cổ Phần ERA E&C	32.103.137.625	-
Công Ty TNHH Far Eastern (Việt Nam)	5.353.685	-
	145.992.861.975	-

6. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty CP Xây dựng Đầu Tư HB	-	53.946.815.111
Cty TNHH Pumyang - Descon	399.772.454.848	243.232.454.848
Cty CP Beton 6 (*)	-	8.004.000.000
Cty CP Tư Vấn SYNECTICS	23.824.000.000	21.124.000.000
Cty CP Prive Việt Nam	2.405.553.000	2.405.553.000
Cty TNHH Trang Trí Nội Thất Lê An	300.000.000	300.000.000
Trần Thanh Tùng	500.000.000	500.000.000
Cty TNHH Cơ Điện Lạnh Per 8	823.769.351	823.769.351
	427.625.777.199	330.336.592.310

Các bên liên quan

	Năm nay
Công ty Cổ phần Beton 6 (*)	
- Cho vay	11.450.000.000
- Thu hồi nợ	19.454.000.000

ms

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

7. Các khoản phải thu khác

a. Các khoản phải thu khác ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty TNHH Pumyang - Descon	234.384.328.364	81.915.321.939
Cty CP Beton 6 (i)	697.289.017	869.708.127
Trịnh Thanh Huy (ii)	45.811.877.778	-
Cty CP Đầu Tư giải pháp cộng đồng mở	31.448.000.000	31.448.000.000
Cty Cổ Phần ERA E&C	21.762.000.000	21.762.000.000
Phải thu khác	44.176.113.675	31.737.621.968
	378.279.608.834	167.732.652.034

Các bên liên quan

	Năm nay
Cty CP Beton 6 (i)	
- Trả tiền	519.115.999
- Lãi vay phải thu	346.696.889
Trịnh Thanh Huy (ii)	
- Tạm ứng công trình	13.400.000.000
- Mượn tiền	32.411.877.778

b. Các khoản phải thu khác dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty CP Beton 6 (i)	167.560.000.000	-
Công Ty CP Xây Dựng & Kỹ Thuật H&B (ii)	1.059.946.238	-
Cty TNHH MTV Quản Lý Kinh Doanh Nhà TP. HCM	144.000.000	144.000.000
Công Ty TNHH TM Phát Triển Vận Tải Quốc Anh	57.000.000	-
	168.820.946.238	144.000.000

Các bên liên quan

	Năm nay
Cty CP Beton 6 (i)	
- Hợp tác đầu tư	167.560.000.000
Công Ty CP Xây Dựng & Kỹ Thuật H&B (ii)	
- Đặt cọc thuê văn phòng	1.059.946.238

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

8. Nợ phải thu khó đòi

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số đầu năm	46.945.166.491	19.581.932.995
Trích lập dự phòng bổ sung	3.124.880.800	47.815.488.372
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Xóa nợ	-	(20.452.254.876)
	50.070.047.291	46.945.166.491

9. Hàng tồn kho

	Số cuối năm	Số đầu năm
XD Khu Chung Cư Trương Đình Hội II - P16 - Q8	43.144.775.445	42.712.913.162
XD (GĐ2) Khu DLST Thể thao Biển Tri Việt Hội An - Gói :TK,bảo trì	240.142.283.751	194.714.666.961
Xưởng Dệt - Rise Sun (Gói 1)	33.975.170.935	7.177.563.032
Xưởng Nhuộm - Rise Sun (Gói 2)	59.368.650.423	12.870.028.771
Bán vật tư - Tiện ích	51.886.514.851	-
Khu Du Lịch The Hamptons - Hồ Tràm-Villas Package 1	90.906.649.744	-
Thi công khu biệt thự và nghỉ dưỡng Melia Cam Ranh	37.797.066.281	-
Công trình khác	183.900.229.033	168.963.480.540
	741.121.340.463	426.438.652.466

10. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ dụng cụ	849.213.227	146.421.030
	849.213.227	146.421.030

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	4.060.275.366	21.118.405.701	4.881.964.779	807.556.290	30.868.202.136
Mua trong năm	34.545.453	222.468.182	-	-	257.013.635
Số cuối năm	4.094.820.819	21.340.873.883	4.881.964.779	807.556.290	31.125.215.771
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	2.306.165.823	4.618.609.507	3.479.423.265	708.950.546	11.113.149.141
Khấu hao trong năm	430.401.034	1.425.227.545	169.211.837	32.868.576	2.057.708.992
Số cuối năm	2.736.566.857	6.043.837.052	3.648.635.102	741.819.122	13.170.858.133
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.754.109.543	16.499.796.194	1.402.541.514	98.605.744	19.755.052.995
Số cuối năm	1.358.253.962	15.297.036.831	1.233.329.677	65.737.168	17.954.357.638

12. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	261.107.500	395.014.620	656.122.120
Mua trong năm	-	110.922.400	110.922.400
Số cuối năm	261.107.500	505.937.020	767.044.520
Hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	261.107.500	395.014.620	656.122.120
Khấu hao trong năm	-	11.297.653	11.297.653
Số cuối năm	261.107.500	406.312.273	667.419.773
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối năm	-	99.624.747	99.624.747

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

13. Bất động sản đầu tư

	Số đầu năm	Phát sinh tăng	Phát sinh giảm	Số cuối năm
Nguyên giá				
Quyền sử dụng đất tại Phước An, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	19.886.563.620	-		19.886.563.620
Quyền sử dụng đất tại Vĩnh Thanh, Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	16.831.932.800	-	-	16.831.932.800
Quyền sử dụng đất tại Tân Uyên, tỉnh Bình Dương	5.897.623.210	-	-	5.897.623.210
Quyền sử dụng đất tại Điện Bàn, Quảng Nam	139.094.582.500	-	(139.094.582.500)	-
	181.710.702.130	-	(139.094.582.500)	42.616.119.630

14. Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
CN Cơ Điện Công Trình - Cty CP Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico)	23.575.724.698	26.140.804.082
Công Ty TNHH MTV Hồng Kiến Nam	20.014.639.302	-
Cty Cơ Điện Lạnh Đà Nẵng - Cty CP Kỹ Nghệ Lạnh	44.183.350.877	3.161.415.931
Cty CP Kết Cấu Thép ATAD	31.495.250.820	11.657.511.890
Cty CP Kỹ Thuật Tân Phát Long	36.198.130.260	23.355.655.258
Cty Xây Dựng Lê Phan - TNHH	20.022.323.000	18.194.295.500
Cty CP TM ĐT HB	43.054.608.941	18.300.736.723
Phải trả nhà cung cấp khác	350.809.262.603	279.120.971.792
	569.353.290.501	379.931.391.176

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Phát Triển Đô Thị Bắc Hội An	32.750.000.000	-
Công Ty CP Xây Dựng & Kỹ Thuật H&B	40.000.000.000	-
Cty CP Tri Việt Hội An	110.978.149.325	310.975.725.733
Công ty Cổ phần Sài Gòn - Cam Ranh	20.196.171.600	-
Người mua khác	61.744.941.703	9.861.069.126
	265.669.262.628	320.836.794.859

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.939.205.938	7.006.140.707
Thuế thu nhập cá nhân	2.829.793.177	874.330.829
	12.768.999.115	7.880.471.536

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phải trả vật tư	13.135.802.350	-
Chi phí phải trả giao thầu phụ	1.479.518.849	1.029.819.922
Chi phí phải trả khác	20.099.323.570	4.337.377.692
	34.714.644.769	5.367.197.614

18. Các khoản phải trả, phải nộp khác

a. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	1.467.085.026	1.088.012.413
Bảo hiểm xã hội	5.288.972.495	1.367.571.400
Bảo hiểm y tế	569.444.540	247.033.800
Bảo hiểm thất nghiệp	473.643.820	106.997.800
Nguyễn Thị Ngọc Dung	26.787.740.584	-
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (*)	247.295.709	168.547.186
Các khoản phải trả phải nộp khác	41.444.619.488	36.286.515.243
	76.278.801.662	39.264.677.842

Các bên liên quan

	Số cuối năm
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (*)	
- Thù lao đã trả	634.370.209
- Thù lao phát sinh	768.106.536

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

b. Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư Thảo Điền – tiền đặt cọc	478.615.904.026	217.707.500.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Bình Thiên An – chi phí lãi vay	17.991.074.301	17.991.074.301
Các khoản phải trả dài hạn cho xí nghiệp – tiền thi công công trình	2.476.090.489	2.476.090.489
	499.083.068.816	238.174.664.790

19. Các khoản vay và nợ

a. Các khoản vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay cá nhân		
Châu Anh Tuấn (i)	8.600.000.000	-
Phạm Văn Dinh (ii)	3.475.000.000	125.000.000
Cá nhân khác (iii)	82.338.842.126	700.000.000
Vay các tổ chức phi tín dụng		
Cty CP Beton 6 (iv)	17.100.000.000	7.200.000.000
Cty CP Xây dựng Đầu Tư HB (v)	9.000.000.000	-
Tổ chức phi tín dụng khác (vi)	46.503.380.884	49.650.380.884
Vay ngân hàng và các tổ chức tín dụng		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	4.997.285.000	182.104.812.906
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (vii)	301.123.694.369	185.395.806.220
Ngân Hàng TMCP Quân Đội (MB)	2.557.616.173	4.378.750.564
Ngân hàng TNHH Indovina (viii)	37.830.578.500	28.500.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông (ix)	5.599.660.346	-
Ngân hàng TMCP Quốc Dân TP.HCM	5.401.125.302	-
	524.527.182.700	458.054.750.574

- (i) Trong đó 3 tỷ vay từ hợp đồng số HD 1B-12/HĐV-DCC/17. Mục đích vay: Vay VLĐ phục vụ kinh doanh, thời hạn vay: 2 tháng.
- Hợp đồng tín dụng số 01-09/HĐV-DCC/17; số 01-10/HĐV-DCC/17; số 01-11/HĐV-DCC/17. Với thời hạn vay là
- (ii) 04 tháng, mục đích vay để giải ngân cho các dự án. Lãi suất tự thỏa thuận không vượt quá lãi ngân hàng nhà nước quy định.
- (iii) Trong đó khoản vay Bà Nguyễn Thị Minh Thư để phục vụ bổ sung vốn lưu động và nhu cầu đầu tư phát triển kinh doanh với lãi suất 0%/năm, thời hạn vay 06 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

- (iv) Hợp đồng số 3008/2017/BT6-DCC, lãi suất 7,8%/năm, mục đích: phục vụ kinh doanh, thời hạn 03 tháng kể từ lần giải ngân đầu tiên.
- (v) Hợp đồng vay số 07-2017/HDV/HB-DCC, lãi suất 11%/năm, thời hạn vay 1 tháng.
- (vi) Trong đó khoản vay Công ty Cổ phần Bất động sản Bình Thiên An để phục vụ cho việc thi công các công trình xây dựng với lãi suất từ 13%/năm đến 15%/năm, thời hạn vay 12 tháng.
- Trong đó khoản vay Công ty TNHH Đầu Tư HB để bổ sung vốn lưu động với lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 01 tháng.
- Trong đó khoản vay Công ty Cổ phần Cung ứng Vật liệu Aurora để phục vụ mục đích kinh doanh với lãi suất 7,8%/năm, thời hạn vay 03 tháng tính từ lần giải ngân đầu tiên, có thể thoãn thuận kéo dài thời hạn bằng văn bản.
- (vii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp giai đoạn 2016 - 2017 với lãi suất có điều chỉnh. Thời hạn vay không quá 06 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng thi công xây dựng đối với các công trình vay vốn tại Ngân hàng.
- (viii) Khoản vay Ngân hàng TNHH INDOVINA để tài trợ vốn lưu động bao gồm cả các giao dịch nhập khẩu và phát hành bảo lãnh ngân hàng với lãi suất có điều chỉnh ba tháng một lần, thời hạn vay không quá 06 tháng kể từ ngày giải ngân mỗi khoản.
- (ix) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hoạt động xây dựng, lắp đặt và sửa chữa các công trình công nghiệp, dân dụng. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng lần giải ngân. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 81 (BĐDC), địa chỉ 18 Đồng Xoài, phường 13, quận Tân Bình, TP.HCM của ông Nguyễn Công Thanh Tùng và các tài sản đảm bảo bổ sung theo quy định của OCB.

b. Các khoản vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công Ty TNHH Đầu Tư HB (i)	180.000.000.000	-
Ngân hàng TNHH Indovina – Chi nhánh Đà Nẵng	-	48.529.411.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Đồng Sài Gòn	-	2.557.616.173
	180.000.000.000	51.087.027.173

- (i) Hợp đồng vay số HBDES2017022018, mục đích: bổ sung vốn lưu động, thời gian: 11 tháng, lãi suất 9%/năm

c. Trái phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng TNHH Indovina	200.000.000.000	-
	200.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp phát hành trái phiếu và Ngân Hàng TNHH Indovina mua tất cả số lượng trái phiếu theo HĐ số 030817/2017/HĐĐMTP/IVB- DESCON. Thông tin phát hành trái phiếu như sau. Số lượng: 200 trái phiếu. Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng/ trái phiếu. Giá bán bằng giá phát hành. Lãi suất thả nổi, 6 tháng điều chỉnh một lần. Kỳ hạn trái phiếu: 10 Năm. Tổ chức phát hành có quyền mua lại toàn bộ hoặc một phần lượng trái phiếu phát hành này sau 12 tháng kể từ ngày phát hành.

20. Vốn chủ sở hữu**a. Thay đổi vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Ngày 01 tháng 01 năm 2016	206.000.000.000	94.917.527.172	7.258.564.805	308.176.091.977
Tăng vốn trong năm	150.000.000.000	-	-	150.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế	-	-	8.375.141.690	8.375.141.690
Ngày 31 tháng 12 năm 2016	356.000.000.000	94.917.527.172	15.633.706.495	466.551.233.667
Thuế TNDN truy thu các năm trước	-	-	(1.555.500.797)	(1.555.500.797)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	24.591.231.841	24.591.231.841
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	356.000.000.000	94.917.527.172	38.669.437.540	489.586.964.712

b. Chi tiết góp vốn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Trịnh Thanh Huy	200.000.000.000	200.000.000.000
Tổng công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	5.700.000.000	5.700.000.000
Công ty TNHH Mascon	49.000.000.000	49.000.000.000
Asian Worldwide Resources Limited	7.299.900.000	7.299.900.000
Các cổ đông khác	94.000.100.000	94.000.100.000
	356.000.000.000	356.000.000.000

c. Cổ tức

Cổ tức được dùng để tái đầu tư

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.600.000	35.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.600.000	35.600.000
Cổ phiếu phổ thông	35.600.000	35.600.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.600.000	35.600.000
Cổ phiếu phổ thông	35.600.000	35.600.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 đồng. Mỗi cổ phiếu phổ thông tương ứng với một phiếu biểu quyết tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Các cổ đông được nhận cổ tức mà Công ty công bố vào từng thời điểm. Tất cả cổ phiếu phổ thông đều có thứ tự ưu tiên như nhau đối với tài sản còn lại của Công ty. Các quyền lợi của các cổ phiếu đã được Công ty mua lại đều bị tạm ngừng cho tới khi chúng được phát hành lại.

21. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Tổng doanh thu thể hiện tổng giá trị hàng bán và dịch vụ đã cung cấp, không bao gồm thuế giá trị gia tăng. Doanh thu thuần bao gồm doanh thu cung cấp cho Công ty cổ phần Beton 6: 10.363.101.945 đồng

	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	91.401.825.532	22.066.415.746
Doanh thu xây dựng	1.214.358.715.087	1.573.522.263.015
Doanh thu kinh doanh bất động sản	139.909.090.905	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	2.263.747.903
	1.445.669.631.524	1.597.852.426.664

22. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	87.745.752.511	21.183.759.116
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.107.405.477.370	1.441.828.964.753
Giá vốn của kinh doanh bất động sản	139.094.582.500	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	2.340.923.553
	1.334.245.812.381	1.465.353.647.422

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

23. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền từ lãi ngân hàng	1.150.071.867	1.020.152.289
Tiền thu từ lãi của các tổ chức & cá nhân vay	30.149.758.228	22.639.825.211
Tiền thu từ cổ tức, lợi nhuận được chia	888.575.500	696.503.000
Doanh thu tài chính khác	5.429.322	3.659.508.235
	32.193.834.917	28.015.988.735

24. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng	29.668.466.560	45.823.340.811
Chi phí lãi vay tổ chức cá nhân khác	6.335.810.298	418.000.000
Chi phí lãi vay từ các khoản cho vay nội bộ	4.067.953	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	-	582.107.750
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(2.468.069.130)	-
Chi phí tài chính khác	2.302.254	16.131.101
	33.542.577.935	46.839.579.662

25. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	25.219.321.574	23.017.173.576
Chi phí vật liệu quản lý	150.079.866	792.068.056
Chi phí đồ dùng văn phòng	124.784.047	222.634.652
Chi phí khấu hao tài sản cố định	99.206.760	168.730.368
Thuế, phí và lệ phí	154.318.814	79.969.481
Dự phòng phải thu khó đòi	3.136.178.453	47.815.488.372
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.756.346.620	21.261.111.627
Chi phí bằng tiền khác	6.538.428.175	12.778.639.959
	55.178.664.309	106.135.816.091

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

26. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Các khoản nợ phải trả không xác định được chủ	1.357.607.353	12.366.858.633
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	3.035.918.399
Thu nhập khác	424.869.896	3.353.357.756
	1.782.477.249	18.756.134.788

27. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Phạt do vi phạm hợp đồng	24.500.065.538	7.845.767.653
Thuế bị phạt, bị truy thu	870.469.494	888.310.881
Chi phí sửa chữa công trình được bảo hành	-	4.119.775.000
Các khoản chi phí khác	438.162.301	1.410.597.173
	25.808.697.333	14.264.450.707

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30.870.191.733	12.031.056.305
Các khoản điều chỉnh tăng giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.413.183.228	2.076.574.362
- Các khoản điều chỉnh giảm (hoặc kết chuyển lỗ)	-	-
Thu nhập chịu thuế	32.283.374.961	14.107.630.667
Thu nhập được miễn thuế	(888.575.500)	(696.503.000)
Thu nhập tính thuế	31.394.799.461	13.411.127.667
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6.278.959.892	2.682.225.533
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	-	26.585.518
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	6.278.959.892	2.708.811.051

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

29. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Lợi nhuận thuần trong năm thuộc về cổ đông phổ thông	24.591.231.841	8.375.141.690
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	24.591.231.841	8.375.141.690
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	35.600.000	24.997.260
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	691	335

30. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	555.448.545.405	424.773.139.486
Chi phí nhân công	199.035.907.105	218.702.347.538
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.069.006.645	2.684.697.823
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	635.586.719.370	729.860.179.621
	1.392.140.178.525	1.376.020.364.468

31. Thông tin so sánh

- Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán A&C

32. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

32.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Rủi ro giá

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban Giám đốc quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Ban Giám đốc. Những yếu tố này đã dẫn đến các điều kiện thị trường biến động nhiều trong hai năm vừa qua.

Rủi ro lãi suất

Công ty không chịu rủi ro lãi suất lớn do Công ty có chính sách trả lãi không vượt quá lãi suất cơ bản của ngân hàng Nhà nước quy định.

32.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công cụ tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng của Công ty.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng. Ban Giám đốc đã thiết lập chính sách tín dụng, theo đó, mỗi khách hàng mới phải được phân tích kỹ về mức độ tín nhiệm trước khi Công ty đưa ra các điều kiện và điều khoản giao hàng và thanh toán. Hạn mức mua hàng được thiết lập cho từng khách hàng, thể hiện khoản tiền cao nhất mà khách hàng có thể mua mà không cần phải có sự chấp thuận của Ban Giám đốc.

Khách hàng nào không được thông qua xếp hạng tín nhiệm chỉ có thể giao dịch với Công ty với điều kiện trả tiền trước.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại lớn cụ thể đối với từng khách hàng và mức độ thiệt hại tổng thể của các nhóm tài sản tài chính tương tự, được xác định khi các rủi ro này có thể đã xảy ra nhưng chưa được phát hiện. Mức độ thiệt hại tổng thể được xác định dựa trên dữ liệu thống kê về thanh toán trong quá khứ của các tài sản tài chính tương tự.

Các khoản đầu tư

Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách chỉ đầu tư vào các chứng khoán có tính thanh khoản và với các đối tác có mức độ tín nhiệm cao. Ban Giám đốc chủ động giám sát rủi ro tín dụng và không kỳ vọng các đối tác sẽ không thực hiện được các nghĩa vụ của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Số dư với ngân hàng

Công ty có số dư tiền gửi với các tổ chức tín dụng trong nước. Ban Giám đốc không nhận thấy một khoản thiệt hại nào đối với kết quả hoạt động của các tổ chức tín dụng này.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

(i). Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị

Tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư vào trái phiếu không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi và các khoản đầu tư vào trái phiếu phát hành ở các ngân hàng được Ban Giám đốc đánh giá có xếp hạng tín nhiệm cao ở Việt Nam. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác mà không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các công ty có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác của Công ty không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là 794.432.531.923 VNĐ (Năm 2016 là: 513.375.345.713 VNĐ)

(ii). Tài sản tài chính quá hạn và/hoặc suy giảm giá trị

Không có các nhóm tài sản tài chính khác quá hạn và/hoặc suy giảm giá trị ngoại trừ các khoản phải thu và phải thu khác.

32.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt đầy đủ để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Việc nắm giữ tiền mặt của Công ty và luồng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tới của Công ty.

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 luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Giá trị ghi sổ	Dòng tiền theo hợp đồng	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm
Phải trả người bán	569.353.290.501	569.353.290.501	569.353.290.501	-
Phải trả người lao động	8.655.696.713	8.655.696.713	8.655.696.713	-
Chi phí phải trả	34.714.644.769	34.714.644.769	34.714.644.769	-
Các khoản phải trả khác	575.361.870.478	575.361.870.478	76.278.801.662	499.083.068.816
Vay và nợ thuê tài chính	904.527.182.700	904.527.182.700	524.527.182.700	380.000.000.000
	2.092.612.685.161	2.092.612.685.161	1.213.529.616.345	879.083.068.816

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Giá trị ghi sổ	Dòng tiền theo hợp đồng	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm
Phải trả người bán	379.931.391.176	379.931.391.176	379.931.391.176	-
Phải trả người lao động	3.981.580.191	3.981.580.191	3.981.580.191	-
Chi phí phải trả	5.367.197.614	5.367.197.614	5.367.197.614	-
Các khoản phải trả khác	277.439.342.632	277.439.342.632	39.264.677.842	238.174.664.790
Vay và nợ thuê tài chính	509.141.777.747	509.141.777.747	458.054.750.574	51.087.027.173
	1.175.861.289.360	1.175.861.289.360	886.599.597.397	289.261.691.963

32.4 Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu khách ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

33. Một số chỉ số đánh giá tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
a. Hệ số cơ cấu tài chính		
Hệ số tự tài trợ	17,10%	23,59%
Hệ số tự tài trợ tài sản cố định	826,81%	233,26%
Hệ số đầu tư	6,81%	10,34%
b. Hệ số Khả năng thanh toán		
Hệ số thanh toán hiện hành	1,79	1,45
Hệ số thanh toán nhanh	1,25	1,09
Hệ số thanh toán bằng tiền mặt	0,01	0,04
c. Hệ số sinh lời		
Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thuần (ROS)	1,70%	0,52%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (ROA)	0,86%	0,42%
Tỷ suất lợi nhuận trên nguồn vốn chủ sở hữu (ROE)	5,02%	1,80%

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 04 năm 2018


Lê Đình Đức Trọng
 Người lập biểu


Nguyễn Phúc Thạnh
 Kế toán trưởng


Châu Anh Tuấn
 Tổng Giám đốc