

CÔNG TY CỔ PHẦN LẮP MÁY ĐIỆN NƯỚC VÀ XÂY DỰNG

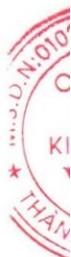
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Tháng 05 năm 2018

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 37



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Hồng Minh	Chủ tịch
Ông Hoàng Văn Bảo	Thành viên
Bà Phạm Thị Bích Liên	Thành viên
Ông Trịnh Ngọc Anh	Thành viên
Ông Trần Văn Hùng	Thành viên
Ông Vũ Hồng Phong	Thành viên
Ông Đặng Ngọc Việt	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Văn Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Hoàng Yến	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>
Ông Vũ Hồng Minh	Chủ tịch HĐQT	Ngày 26 tháng 04 năm 2002

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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;
- 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; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống 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.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số kế toán và báo cáo tài chính riêng được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, *dl*



Trần Văn Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 08 tháng 05 năm 2018

Số: 214 /VACO/BCKiT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 08 tháng 05 năm 2018 từ trang 05 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo 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 riêng 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 riêng. 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 riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản công nợ của Công ty đã thực hiện đối chiếu như sau: Phải thu khách hàng là 39.104.518.475 đồng (chiếm tỷ lệ 18,86%), người mua trả tiền trước là 100.429.876.658 đồng (chiếm tỷ lệ 35,06%), phải trả người bán là 227.213.922.260 đồng (chiếm tỷ lệ 74,31%), trả trước cho người bán là 18.044.423.164 đồng (chiếm tỷ lệ 41,61%). Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết nào để thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của các khoản công nợ này tại ngày 31 tháng 12 năm 2017. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty chưa đánh giá và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi (nếu có) đối với các khoản trả trước cho người bán tồn đọng với tổng số dư khoảng 7,5 tỷ đồng. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết điều chỉnh các chỉ tiêu có liên quan đến việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi này trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày hay không.

Văn phòng Hồ Chí Minh

Lầu 6, tòa nhà HUD, số 159 Điện Biên Phủ
P.15, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: (84-28) 3840 6618
Fax: (84-28) 3840 6616

Văn phòng Đồng Nai

Số 79 đường Hà Huy Giáp, P. Quyết Thắng
Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Tel: (84-61) 382 8560
Fax: (84-61) 382 8560

Văn phòng Hải Phòng

499 Quân Toan, P. Quân Toan
Q. Hồng Bàng, Tp. Hải Phòng
Tel: (84-31) 353 4655
Fax: (84-31) 353 4316

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (Tiếp theo)

Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay vào chi tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” của dự án P11Q6 với số tiền 6,6 tỷ đồng. Nếu ghi nhận theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam thì số liệu chi tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang” và kết quả kinh doanh của Công ty sẽ thay đổi.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty chưa phân loại các khoản vay dài hạn sang khoản mục nợ dài hạn đến hạn trả số tiền 195.620.891.812 đồng (thuyết minh số 20).

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Lắp máy điện nước và Xây dựng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Chữ Mạnh Hoan
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số: 1403-2018-156-1

Đặng Thị Minh Hạnh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 3290-2015-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 08 tháng 05 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		991.627.778.262	677.757.894.779
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	39.969.743.669	24.780.810.996
1. Tiền	111		39.969.743.669	24.780.810.996
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		272.106.576.316	332.326.871.446
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	207.359.627.685	268.335.921.755
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	43.361.568.130	46.210.505.970
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	21.385.380.501	17.780.443.721
III. Hàng tồn kho	140	9	667.253.985.945	309.723.818.685
1. Hàng tồn kho	141		667.253.985.945	309.723.818.685
VI. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.297.472.332	10.926.393.652
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	139.466.067	191.156.059
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.085.324.787	10.735.237.593
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	72.681.478	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		445.575.235.774	618.072.010.345
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		12.251.607.295	11.715.661.263
1. Phải thu dài hạn khác	216	8	12.251.607.295	11.715.661.263
II. Tài sản cố định	220		40.526.322.167	30.684.107.174
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	38.338.080.158	29.971.364.774
- Nguyên giá	222		85.594.016.074	72.895.288.088
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.255.935.916)	(42.923.923.314)
2. Tài sản cố định vô hình	227		2.188.242.009	712.742.400
- Nguyên giá	228		2.188.242.009	712.742.400
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	11	347.454.901.801	523.007.194.164
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		347.454.901.801	523.007.194.164
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	12	42.644.500.000	42.644.500.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		23.120.000.000	23.120.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		17.524.500.000	17.524.500.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.000.000.000	2.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		2.697.904.511	10.020.547.744
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	2.697.904.511	10.020.547.744
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.437.203.014.036	1.295.829.905.124

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.299.844.372.932	1.133.971.572.156
I. Nợ ngắn hạn	310		911.935.761.763	740.191.498.926
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	267.339.626.542	237.232.925.079
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	15	286.447.594.729	180.117.853.535
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	1.156.416.898	2.574.729.748
4. Phải trả người lao động	314		3.119.162.513	3.628.192.279
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	70.727.841.389	63.360.825.903
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	816.822.736	1.563.711.672
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	72.119.409.094	23.811.899.152
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	192.709.291.009	211.260.389.207
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		17.499.596.853	16.640.972.351
II. Nợ dài hạn	330		387.908.611.169	393.780.073.230
1. Phải trả người bán dài hạn	331	14	38.414.717.706	40.121.108.569
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	37.276.287.600	103.670.029.265
3. Phải trả dài hạn khác	337	19	64.858.540.283	91.170.782.807
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	247.359.065.580	158.188.152.589
5. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	630.000.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		137.358.641.104	161.858.332.968
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	137.358.641.104	161.858.332.968
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		30.000.000.000	30.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		30.000.000.000	30.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		93.397.147.481	93.397.147.481
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		7.500.000.000	8.575.175.400
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.461.493.623	29.886.010.087
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6.076.497.362	14.355.261.969
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		384.996.261	15.530.748.118
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.437.203.014.036	1.295.829.905.124



Trần Văn Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 08 tháng 05 năm 2018

Đặng Thị Thu Hà
Kế toán trưởng

Võ Thị Hương Giang
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		347.917.381.820	544.506.536.269
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	22	347.917.381.820	544.506.536.269
4. Giá vốn hàng bán	11	23	335.063.125.486	512.147.198.866
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		12.854.256.334	32.359.337.403
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	8.355.856.457	4.772.142.027
7. Chi phí tài chính	22	26	5.206.870.442	5.132.455.417
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.206.870.442	5.132.455.417
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	10.218.979.511	19.481.934.939
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}	30		5.784.262.838	12.517.089.074
10. Thu nhập khác	31		1.144.535.651	7.104.147.756
11. Chi phí khác	32		100.784.426	62.957.963
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.043.751.225	7.041.189.793
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6.828.014.063	19.558.278.867
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	1.463.187.480	4.027.530.749
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5.364.826.583	15.530.748.118



Trần Văn Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 08 tháng 05 năm 2018

Đặng Thị Thu Hà
Kế toán trưởng

Võ Thị Hương Giang
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
Theo phương pháp trực tiếp
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ	1	505.127.905.400	428.989.077.264
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(465.272.002.587)	(457.611.378.626)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(28.082.135.652)	(11.299.866.525)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	(17.234.287.469)	(15.286.092.938)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	(2.957.831.264)	(4.447.337.285)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6	109.556.369.323	42.689.881.114
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7	(142.297.594.695)	(25.833.077.719)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(41.159.576.944)	(42.798.794.715)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(14.399.317.151)	(10.615.225.406)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	15.360.049.997
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	630.833.594	148.308.978
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(13.768.483.557)	4.893.133.569
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	329.481.360.955	279.942.475.424
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(259.364.392.086)	(268.218.514.060)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	70.116.968.869	11.723.961.364
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	15.188.908.368	(26.181.699.782)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	24.780.810.996	50.962.486.473
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	24.305	24.305
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	39.969.743.669	24.780.810.996



Trần Văn Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 08 tháng 05 năm 2018

Đặng Thị Thu Hà
Kế toán trưởng

Võ Thị Hương Giang
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng là công ty cổ phần được thành lập theo Quyết định số 1595/QĐ - BXD ngày 13/12/1999 của Bộ Xây dựng và theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000072 lần đầu ngày 09/6/2000, thay đổi lần thứ 13 ngày 25/09/2013 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 13, vốn điều lệ của Công ty là 30.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 215 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 205 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây lắp đường dây, trạm biến áp đến 220KV; Xây dựng, trùng tu, tôn tạo các công trình di tích lịch sử, văn hóa, thể thao; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, xử lý nước thải, giao thông, thủy lợi, buru chính viễn thông, kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Sản xuất sản phẩm từ Plastic. Chi tiết: Sản xuất vật tư, thiết bị, phụ kiện cấp thoát nước;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sửa chữa thiết bị điện; Sửa chữa thiết bị khác;
- Khai thác, xử lý cung cấp nước; Lắp đặt hệ thống điện, cấp, thoát nước, lò sưởi, điều hòa không khí;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn thiết bị, máy móc và phụ tùng máy khác; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Và các ngành nghề kinh doanh khác.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng và các dịch vụ liên quan đến vận hành các công trình.

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 doanh nghiệp

Các Công ty con:

- | Công ty | Địa điểm văn phòng |
|--|---|
| 1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Vật liệu xây dựng Hà Hải | Xã Cao An, Cẩm Giàng, Hải Dương |
| 2. Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh | 198 Nguyễn Tuấn, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Công ty có các đơn vị thành viên, hạch toán phụ thuộc gồm:

Đơn vị	Địa điểm văn phòng
1. Trung tâm Tư vấn và thiết kế	Nhà thấp tầng số 8 Chung cư 249A Thụy Khuê, Hà Nội
2. Xí nghiệp KD Dịch vụ và đô thị	198 Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
3. Xí nghiệp Xây lắp số 2	198 Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
4. Xí nghiệp Xây lắp số 3	198 Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
5. Xí nghiệp Xây lắp số 5	P 501 nhà A2 Tập thể Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp, ngõ 85 Hạ Đình, Hà Nội
6. Xí nghiệp Xây lắp số 6	198 Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
7. Xí nghiệp Xây lắp số 7	198 Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
8. Xí nghiệp Xây lắp số 8	198 Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
9. Xí nghiệp Xây lắp Hạ tầng	198 Nguyễn Tuân, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
10. Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	168/75 Đường D2, phường 25, Q. Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 02, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Tuy nhiên, việc áp dụng Thông tư 200 không có ảnh hưởng trọng yếu đến tính so sánh của các số liệu trên báo cáo tài chính.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập báo cáo tài chính riêng.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

3. LUẬT KẾ TOÁN MỚI

Luật Kế toán số 88/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày báo cáo tài chính riêng.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày bằng VND trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền) theo nguyên tắc giá gốc phù hợp Chuẩn mực kế toán, 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 riêng.

Các đơn vị trực thuộc có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính riêng của toàn Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập báo cáo tài chính riêng.

Ước tính kế toán

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

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành,*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a và b trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá 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 cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trong số dư hàng tồn kho phản ánh chi phí các công trình Công ty đang thực hiện dở dang, chưa hoàn thành đến cuối kỳ.

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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

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

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

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

	Thời gian hữu dụng ước tính (Năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	20 - 25
Máy móc, thiết bị	06 - 08
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất lâu dài của đơn vị không thực hiện phân bổ vào chi phí.

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 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông/thành viên/chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu: Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh nghiệp cung cấp dịch vụ

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được 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.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận trong ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được hai bên nghiệm thu khối lượng và giá trị, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn 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 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 đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ 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 nợ 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 thuần.

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

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

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội: Cổ đông lớn, chiếm 30% vốn điều lệ của Công ty;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Hà Hải, Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh: Là các công ty con của Công ty;
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng 1; Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng 2; Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng 4; Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng 9; Công ty Cổ phần Lắp máy Cơ giới và Xây dựng: Là các công ty liên doanh, liên kết của Công ty.
- Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tiền mặt	2.422.748.667	562.102.323
Tiền gửi ngân hàng	37.546.995.002	24.218.708.673
Cộng	<u>39.969.743.669</u>	<u>24.780.810.996</u>

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	48.660.296.635	16.252.601.344
Công ty CP Đầu tư phát triển nhà Bắc Ninh	21.654.603.623	2.614.600.000
Ban quản lý dự án công trình Dolphin Plaza - Công ty CP TID	16.668.056.855	16.668.056.855
Công ty TNHH MTV thuốc lá Thăng Long	15.810.417.548	-
Công ty CP địa ốc MB	12.526.750.000	12.526.750.000
Công ty CP Đầu tư PT Nhà và Đô thị số 9 - HUD 9	6.051.323.780	6.051.323.780
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị	4.709.006.665	14.180.296.899
Các đối tượng khác	81.279.172.579	200.042.292.877
Cộng	<u>207.359.627.685</u>	<u>268.335.921.755</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>Số cuối năm</u> VND	<u>Số đầu năm</u> VND
Công ty TNHH Dệt Hà Nam	11.599.320.000	20.400.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	7.030.230.000	-
Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng 1	2.141.785.489	2.141.785.489
Nguyễn Đức Toàn	3.930.596.526	3.930.596.526
Tôn Thất Hùng	2.210.272.399	2.210.272.399
Công ty Hà Hải	-	3.849.776.491
Các đối tượng khác	16.449.363.716	13.678.075.065
Cộng	<u>43.361.568.130</u>	<u>46.210.505.970</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	21.385.380.501	-	17.780.443.721	-
- Ký cược, ký quỹ	2.624.780	-	48.053.935	-
- Phải thu khác	21.382.755.721	-	17.732.389.786	-
Nguyễn Trung Vương (i)	4.299.222.580	-	1.542.241.964	-
Vũ Hoàng Minh (ii)	2.723.089.000	-	2.555.836.000	-
Nguyễn Quang Hợp (i)	1.695.770.392	-	263.717.553	-
Công trình T106 THCC H098-T106 P11Q6 (i)	1.036.169.500	-	100.000.000	-
Công ty CP tư vấn kiểm định XD NPD (iii)	925.091.412	-	-	-
Ngô Trọng Đại (i)	627.171.841	-	749.585.074	-
Nguyễn Thi Hoàng Yến	-	-	3.000.000.000	-
Các khoản phải thu khác	10.076.240.996	-	9.521.009.195	-
Dài hạn	12.251.607.295	-	11.715.661.263	-
Tổng Công ty xây dựng Hà Nội (iv)	10.700.000.000	-	10.700.000.000	-
Phải thu khác	1.551.607.295	-	1.015.661.263	-
Cộng	33.636.987.796	-	29.496.104.984	-

Ghi chú:

- (i) Các khoản tạm ứng cho chủ nhiệm Công trình ở TP. Hồ Chí Minh.
- (ii) Khoản cho vay theo hợp đồng vay vốn số 01/16 ngày 01/01/2016 số tiền 1.571.066.000 đồng lãi suất 10,5%/năm.
- (iii) Khoản chi phí tư vấn xây dựng thanh toán hộ Ban quản lý dự án.
- (iv) Phải thu Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội liên quan đến hoạt động hợp tác cùng góp vốn đầu tư thông qua Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội tại các công ty cổ phần theo Quyết định của Hội đồng Quản trị số 62B/QĐ-HĐQT ngày 03/09/2009 và số 36A/QĐ-HĐQT ngày 09/05/2008 về việc đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức và Công ty Cổ phần Sahabak.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

9. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.515.670.197	-	1.527.920.197	-
Chi phí SXKD dở dang (i)	665.004.826.722	-	307.462.409.462	-
Hàng gửi đi bán.	733.489.026	-	733.489.026	-
Cộng	667.253.985.945	-	309.723.818.685	-

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Khu tái định cư P11Q6 TPHCM	323.356.882.799	222.369.171.629
Dự án Định công	270.361.259.327	-
Dự án Vĩnh Lộc B giai đoạn 2	18.354.785.029	18.615.910.884
Hòa Long - Kinh Bắc	15.890.795.651	1.996.282.149
Bảo hiểm tiền gửi	6.927.827.601	8.367.609.398
Dự án Vĩnh Lộc B	4.403.733.245	4.403.733.245
NM Thuốc lá Thăng Long gói 10	3.296.316.668	5.143.292.341
NM Thuốc lá Thăng Long gói 7	214.039.220	11.359.087.543
Công trình N04A Ngoại Giao Đoàn	-	18.382.850.707
Các công trình khác	22.199.187.182	16.824.471.566
Cộng	665.004.826.722	307.462.409.462

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày đầu năm	42.762.629.900	21.204.085.513	7.902.877.817	1.025.694.858	72.895.288.088
Tăng do mua sắm mới	228.725.907	113.636.364	-	-	342.362.271
Tăng do đầu tư XD CB hoàn thành	12.356.365.715	-	-	-	12.356.365.715
Tại ngày cuối năm	55.347.721.522	21.317.721.877	7.902.877.817	1.025.694.858	85.594.016.074
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày đầu năm	19.775.766.714	14.855.600.318	7.350.913.911	941.642.371	42.923.923.314
Khấu hao trong năm	1.850.500.988	1.982.649.180	467.416.122	31.446.312	4.332.012.602
Tại ngày cuối năm	21.626.267.702	16.838.249.498	7.818.330.033	973.088.683	47.255.935.916
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	22.986.863.186	6.348.485.195	551.963.906	84.052.487	29.971.364.774
Tại ngày cuối năm	33.721.453.820	4.479.472.379	84.547.784	52.606.175	38.338.080.158

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 14.648.482.614 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 là 22.917.399.624 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 19.597.975.444 đồng (tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 là 22.917.399.624 đồng).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG DÀI HẠN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Dự án Xuân Hoà Vĩnh Phúc	149.507.655.091	157.937.264.311
Khu dân cư Phước An 30ha	75.078.527.139	71.571.302.336
Dự án CC2 Linh Đàm	48.977.038.654	45.216.252.624
Dự án Pháp Vân	32.200.095.426	31.206.308.935
Dự án Long Tân	25.026.849.399	24.981.845.439
Dự án Cầu Giấy	6.243.021.323	4.487.533.798
Dự án Định Công	3.854.263.039	3.854.263.039
Dự án Ngoại Giao Đoàn	-	141.535.347.247
Các dự án khác	-	37.841.914.681
Cộng	<u>6.567.451.730</u>	<u>4.375.161.754</u>
	<u>347.454.901.801</u>	<u>523.007.194.164</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý (i) VND	Giá trị hợp lý (i) VND
- Đầu tư vào công ty con	23.120.000.000	-	23.120.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và SX Vật liệu XD Hà Hải	3.120.000.000	-	3.120.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	17.524.500.000	-	17.524.500.000	-
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng 1	5.310.000.000	-	5.310.000.000	-
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng 2	4.312.500.000	-	4.312.500.000	-
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng 4	3.402.000.000	-	3.402.000.000	-
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng 9	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-
Công ty CP Lắp máy Cơ giới và Xây dựng	2.700.000.000	-	2.700.000.000	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cát Tường	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Cộng	42.644.500.000	-	42.644.500.000	-

Ghi chú: (i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường của các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan chưa hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này nếu xác định được có thể khác với giá trị ghi sổ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập	Tỷ lệ quyền sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Vật liệu XD Hà Hải	Hải Dương	52,0%	52,0%	Sản xuất gạch
Công ty TNHH một thành viên Đầu tư Nam Khánh	Hà Nội	100%	100%	Sản xuất, gia công kết cấu thép
Tên Công ty liên kết	Nơi thành lập	Tỷ lệ quyền sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 1	Hà Nội	30,0%	30,0%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 2	Hà Nội	21,6%	21,6%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 4	Hà Nội	22,7%	22,7%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 9	Hà Nội	25,7%	25,7%	Xây lắp
Công ty Cổ phần Lắp máy Cơ giới và Xây dựng	Hà Nội	30,0%	30,0%	Xây lắp
Đầu tư dài hạn khác	Nơi thành lập	Tỷ lệ quyền sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cát Tường	Hồ Chí Minh	6,7%	6,7%	Xây lắp

Các giao dịch với công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong năm:

	Năm nay VND
Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	7.698.906.195
Công ty CP Đầu tư và SXVLXD Hà Hải	1.818.182
Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Nam Khánh	6.534.714.326
Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng 2	214.405.351
Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng 4	800.233.961
Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng 9	67.151.990
Công ty CP lắp máy cơ giới và xây dựng	80.582.385
Mua hàng hóa, dịch vụ, xây lắp	168.563.385.622
Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Nam Khánh	139.521.137.755
Công ty CP Đầu tư và SXVLXD Hà Hải	3.189.831.818
Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng 2	8.346.108.501
Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng 4	17.189.929.649
Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng 9	304.522.786
Công ty CP lắp máy cơ giới và xây dựng	11.855.113

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Tiếp theo)

Thông tin chi tiết tình hình hoạt động của các công ty con

Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Hà Hải hoạt động trong lĩnh vực sản xuất gạch. Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2017 là 3.120.000.000 đồng. Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Hà Hải có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ là 596.264.405 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017 là 8.200.329.242 đồng (Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 6.000.000.000 đồng).

Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh hoạt động trong lĩnh vực sản xuất gia công, kết cấu thép. Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2017 là 20.000.000.000 đồng. Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ là 36.320.632 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017 là 20.007.085.528 đồng (Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 20.000.000.000 đồng).

Thông tin chi tiết tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết

Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 1 hoạt động trong lĩnh vực xây lắp. Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2017 là 5.310.000.000 đồng. Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 1 có lỗ sau thuế chưa phân phối trong kỳ là 570.066.045 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017 là 19.572.200.524 đồng (Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 25.000.000.000 đồng).

Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 2 hoạt động trong lĩnh vực xây lắp. Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2017 là 4.312.500.000 đồng. Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 2 có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ là 415.741.941 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017 là 21.723.297.458 đồng (Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 20.000.000.000 đồng).

Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 4 hoạt động trong lĩnh vực xây lắp. Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2017 là 3.402.000.000 đồng. Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 4 có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ là 0 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017 là 17.360.478.708 đồng (Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 15.000.000.000 đồng).

Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 9 hoạt động trong lĩnh vực xây lắp. Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2017 là 1.800.000.000 đồng. Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Cổ phần Lắp máy điện nước và Xây dựng 9 có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ là 4.672.761 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017 là 5.322.123.419 đồng (Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 7.000.000.000 đồng).

Công ty Cổ phần Lắp máy Cơ giới và Xây dựng hoạt động trong lĩnh vực xây lắp. Vốn đầu tư tại ngày 31/12/2017 là 2.700.000.000 đồng. Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Cổ phần Lắp máy Cơ giới và Xây dựng có lỗ sau thuế chưa phân phối trong kỳ là 99.236.905 đồng, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2017 là 8.905.367.605 đồng (Vốn đầu tư của chủ sở hữu là 9.000.000.000 đồng).

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	139.466.067	191.156.059
Chi phí thuê nhà	8.310.008	60.000.000
Chi phí khác	131.156.059	131.156.059
Dài hạn	2.697.904.511	10.020.547.744
Chi phí công cụ dụng cụ	2.680.156.065	9.527.571.627
Các chi phí chờ phân bổ khác	17.748.446	492.976.117
Cộng	2.837.370.578	10.211.703.803

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	267.339.626.542	267.339.626.542	237.232.925.079	237.232.925.079
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	39.963.425.789	39.963.425.789	33.106.740.037	33.106.740.037
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Cát tường	25.444.771.211	25.444.771.211	27.643.375.437	27.643.375.437
Tổng công ty xây dựng Hà Nội - CTCP	21.897.031.545	21.897.031.545	25.616.401.545	25.616.401.545
Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng 4	16.346.934.149	16.346.934.149	21.783.735.080	21.783.735.080
Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng 2	15.889.801.377	15.889.801.377	15.039.727.131	15.039.727.131
Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng 9	3.053.132.715	3.053.132.715	4.275.758.484	4.275.758.484
Các đối tượng khác	144.744.529.756	144.744.529.756	109.767.187.365	109.767.187.365
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	38.414.717.706	38.414.717.706	40.121.108.569	40.121.108.569
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	14.390.383.010	14.390.383.010	17.440.703.360	17.440.703.360
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng Cát tường	7.365.656.896	7.365.656.896	7.365.656.896	7.365.656.896
Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng 4	4.678.928.865	4.678.928.865	2.789.100.020	2.789.100.020
Công ty Cổ phần lắp máy điện nước và Xây dựng 1	2.516.046.815	2.516.046.815	2.516.046.815	2.516.046.815
Các đối tượng khác	9.463.702.120	9.463.702.120	10.009.601.478	10.009.601.478

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Người mua trả tiền trước	286.447.594.729	180.117.853.535
Khu tái định cư P11Q6 TPHCM	115.350.000.000	115.350.000.000
Công ty TNHH MTV Thuốc lá Thăng Long	5.805.617.310	20.985.806.619
Lê Thị Hồng Hạnh	3.071.298.412	-
Lê Việt Hùng	2.153.954.395	-
Vương Xuân Hưng	2.275.977.877	-
Nguyễn Tuấn Phong	2.414.026.046	-
Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị	597.227.081	10.348.021.006
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	443.316.000	26.552.641.000
Các đối tượng khác (i)	154.336.177.608	6.881.384.910

Ghi chú: (i) Các đối tượng khác chủ yếu là khách hàng cá nhân ứng trước tiền hai dự án Xuân Hòa Vĩnh Phúc và Định Công.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	135.695.499	1.983.470.597	1.958.160.195	161.005.901
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.604.581.531	2.915.445.818	3.874.143.570	645.883.779
Thuế thu nhập cá nhân	557.507.311	1.061.094.666	1.269.074.759	349.527.218
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	276.945.407		276.945.407	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	2.574.729.748	5.965.011.081	7.383.323.931	1.156.416.898
b) Phải thu				
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	684.201.811	756.883.289	72.681.478
Cộng	-	684.201.811	756.883.289	72.681.478

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Dự án Long thọ 150ha	44.772.114.186	45.408.841.931
Dự án Tây Hồ - Lô E	17.360.019.140	17.861.574.880
Dự án Ngoại Giao Đoàn	7.681.823.778	-
Các công trình khác	913.884.285	90.409.092
Cộng	70.727.841.389	63.360.825.903

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a) Ngắn hạn	816.822.736	1.563.711.672
Doanh thu cho thuê văn phòng	114.959.056	1.550.111.672
Dự án Ngoại giao đoàn	655.263.680	13.600.000
Đối tượng khác	46.600.000	-
b) Dài hạn	37.276.287.600	103.670.029.265
Dự án Long Thọ 30ha	13.646.868.329	15.273.290.221
Dự án Cầu Giấy	12.052.943.817	12.052.943.817
Dự án Xuân Đình	7.335.822.728	7.335.822.728
Dự án Nhân Chính	3.591.490.908	3.591.490.908
Dự án Long Thọ 150ha	649.161.818	649.161.818
Dự án Ngoại giao đoàn	-	58.479.471.800
Dự án Xuân Hoà VP	-	6.287.847.973

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	72.119.409.094	23.811.899.152
Kinh phí Công đoàn	3.634.000.283	4.026.904.607
Phải trả về BHXH, BHYT, BHTN	5.937.336.380	5.113.522.102
Cổ tức phải trả	16.875.527.860	5.839.596.500
Công ty Licogi 20	2.803.926.591	2.803.926.591
Nhận tiền đặt cọc dự án P11Q6	31.397.835.453	62.675.192
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.470.782.527	5.965.274.160
b) Phải trả phải nộp dài hạn khác	64.858.540.283	91.170.782.807
Phải trả về các hợp đồng hợp tác kinh doanh (i)	49.611.468.098	84.311.012.880
Phải trả về duy tu bảo dưỡng công trình	15.247.072.185	6.859.769.927
	136.977.949.377	114.982.681.959

Ghi chú: (i) Khoản nhận đầu tư hợp tác kinh doanh của các tổ chức và cá nhân thực hiện các Dự án của Văn phòng Công ty bao gồm: Dự án lô A-CN2 Định Công, Dự án Ngoại giao đoàn, Dự án Nguyễn Văn Trỗi, Dự án Pháp Vân. Các bên tham gia hợp đồng hợp tác đầu tư này cam kết phân chia lợi nhuận từ khoản đầu tư sau khi kết thúc dự án. Số dư tại ngày 31/12/2017 là 49.611.468.098 đồng (tại ngày 31/12/2016 là 84.311.012.880 đồng). Chi tiết các đối tượng:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Công ty CP đầu tư thương mại và phát triển Hồng Hà	10.875.458.000	10.875.458.000
Công ty CP đầu tư và xây dựng Cát Tường	5.787.306.010	5.250.000.000
Công ty CP kinh doanh vật tư và xây dựng	3.735.130.815	13.428.325.400
Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng 1	4.084.121.576	3.720.000.000
Công ty CP lắp máy cơ giới và xây dựng Phạm Đình Lăng	6.563.009.861	3.500.000.000
Phạm Đình Lăng	3.386.000.000	3.386.000.000
Công ty tư vấn thiết kế và xây dựng	1.226.194.653	3.462.666.200
Công ty CP Phát triển kỹ thuật xây dựng	1.023.420.544	7.289.823.580
Các đối tượng khác	12.930.826.639	33.398.739.700
Cộng	49.611.468.098	84.311.012.880

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay và nợ ngắn hạn						
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay các tổ chức tín dụng, Công ty	152.598.388.790	152.598.388.790	184.157.177.462	180.264.061.066	148.705.272.394	148.705.272.394
Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam - CN Hà Nội (i)	133.034.388.790	133.034.388.790	163.943.177.462	170.689.285.780	139.780.497.108	139.780.497.108
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Mỹ Đình (ii)	7.000.000.000	7.000.000.000	10.000.000.000	8.990.351.286	5.990.351.286	5.990.351.286
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và PT Hồng Hà (iii)	1.700.000.000	1.700.000.000	-	-	1.700.000.000	1.700.000.000
Công ty TNHH MTV ĐT Nam Khánh (iv)	10.864.000.000	10.864.000.000	10.214.000.000	584.424.000	1.234.424.000	1.234.424.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Hà Đông	-	-	14.000.000.000	14.000.000.000	-	-
Vay cá nhân	58.662.000.417	58.662.000.417	28.138.406.440	13.480.424.638	44.004.018.615	44.004.018.615
Vay cá nhân tính lãi (v)	28.465.388.006	28.465.388.006	7.455.971.750	8.171.212.750	29.180.629.006	29.180.629.006
Vay cá nhân không tính lãi (v)	30.196.612.411	30.196.612.411	20.682.434.690	5.309.211.888	14.823.389.609	14.823.389.609
Cộng	211.260.389.207	211.260.389.207	212.295.583.902	193.744.485.704	192.709.291.009	192.709.291.009
b) Vay và nợ dài hạn						
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn tổ chức tín dụng	54.671.221.210	54.671.221.210	13.921.788.739	56.977.404.841	97.726.837.312	97.726.837.312
Ngân hàng TNHH Indovina - CN Mỹ Đình (i)	52.671.221.210	52.671.221.210	13.921.788.739	56.977.404.841	95.726.837.312	95.726.837.312
Công ty in Thương mại và Dịch vụ Ngân Hàng (ii)	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Vay dài hạn cá nhân	103.516.931.379	103.516.931.379	22.491.293.614	68.606.590.503	149.632.228.268	149.632.228.268
Vay cá nhân có tính lãi (iii)	88.378.192.946	88.378.192.946	21.685.125.258	14.224.229.910	80.917.297.598	80.917.297.598
Vay cá nhân không tính lãi (iv)	15.138.738.433	15.138.738.433	806.168.356	54.382.360.593	68.714.930.670	68.714.930.670
Cộng	158.188.152.589	158.188.152.589	36.413.082.353	125.583.995.344	247.359.065.580	247.359.065.580

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

- (i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/134626/HĐTD ngày 11/07/2016. Hạn mức tín dụng là 275.000.000.000 VND, dư nợ ngắn hạn tối đa là 175.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 30/06/2017. Từ ngày 12/09/2017 thực hiện theo hợp đồng hạn mức số 01/2017/1234626/HĐTD ngày 12/09/2017, thời hạn hợp đồng từ ngày 12/09/2017 đến ngày 31/08/2018. Hạn mức tín dụng: 260.000.000.000 đồng. Lãi suất được áp dụng theo lãi suất thông báo của ngân hàng tại thời điểm giải ngân từng lần và được điều chỉnh lãi suất đột xuất theo biến động lãi suất của ngân hàng theo từng thời kỳ. Trong năm 2017, lãi suất áp dụng cho khoản vay này 9,5%/năm. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động trong hoạt động sản xuất kinh doanh, phát hành bảo lãnh, mở LC trong hoạt động thi công xây lắp. Tài sản bảo đảm tiền vay bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, máy móc thiết bị, các khoản phải thu và tài sản luân chuyển trong quá trình kinh doanh.
- (ii) Hợp đồng tín dụng số 167/IVBMD - HDHM/2016 ngày 24/10/2016 với Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Mỹ Đình. Hạn mức 10.000.000.000 đồng. Lãi suất 9.5%/năm. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động của bên vay. Thời gian vay không quá 270 ngày kể từ ngày vay. Tài sản đảm bảo là diện tích tầng 1 và tầng lửng tại lô số A104 thuộc dự án nhà ở chung cư lô C, khu đô thị Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy.
- (iii) Hợp đồng vay ngắn hạn số 224/HĐVV ngày 19/12/2014 với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và phát triển Hồng Hà. Số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay từ ngày 19/12/2014 đến ngày 31/12/2016 và hợp đồng vay vốn số 11/HĐVV ngày 11/02/2016, số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay đến hết ngày 31/12/2016. Lãi suất cho vay các hợp đồng 0%/năm.
- (iv) Hợp đồng vay với Công ty TNHH MTV Nam Khánh số 11/HĐ/2016 ngày 27/10/2016, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 28/10/2016, tổng số tiền vay là 10.864.000.000 đồng. Lãi suất cho vay của hợp đồng là 0%/năm, từ ngày 01/01/2017 lãi suất cho vay là 6,7%/năm theo phụ lục hợp đồng số 11/HĐ/2016/PLHĐ ngày 02/01/2017. Trường hợp hết thời hạn hợp đồng vay vốn mà bên cho vay vẫn tiếp tục cho bên vay vay thì hai bên vẫn tiếp tục thực hiện các điều khoản của hợp đồng này trên số dư nợ gốc vay và không cần ký thêm hợp đồng vay vốn.
- (v) Vay cá nhân có tính lãi thể hiện các khoản vay đối tượng trong và ngoài Công ty. Thời hạn các khoản vay dưới 12 tháng và được gia hạn 6 tháng 1 lần sau khi đến hạn thanh toán. Lãi suất quy định cụ thể tại từng hợp đồng vay, lãi suất vay cá nhân trong năm 2016 phổ biến ở mức 6,5% - 10%/năm đối với khoản vay VND, lãi trả khi đáo hạn.

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

- (i) Hợp đồng tín dụng số 06/IVBMD-HĐTH/2016 ngày 27/04/2016 với Ngân hàng TNHH Indovina - Chi nhánh Mỹ Đình. Hạn mức 130.000.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức là 30 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất 9,5%/năm, thời gian ân hạn lãi 15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Mục đích vay là để đầu tư tòa nhà hỗn hợp An Bình lô đất A-CN2, khu đô thị mới Định Công. Tài sản đảm bảo là một phần tài sản gắn liền với đất sẽ được hình thành trong tương lai được ngân hàng tài trợ bao gồm 4 tầng dành cho văn phòng và dịch vụ công cộng, nhà trẻ (từ tầng 1 đến tầng 4), 11 tầng căn hộ chung cư (tầng 5, 6, 7, 11 và tầng 13 đến tầng 19) công trình tòa nhà hỗn hợp An Bình và quyền sử dụng đất tại khu đô thị mới Định công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.
- (ii) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0907/HĐHTKD ngày 09/07/2004 với Công ty In - Thương mại Dịch vụ Ngân hàng để đầu tư xây dựng và kinh doanh bán nhà chung cư, khai thác các loại hình dịch vụ ở lô đất D5 có diện tích là 5844 m2. Lợi nhuận sau đầu tư và kinh doanh được chia theo tỷ lệ 50/50 của mỗi bên sau khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

(iii) Khoản vay cá nhân tính lãi là các khoản vay để đầu tư xây dựng Dự án 118 Nguyễn Văn Trỗi, Dự án Xuân Hòa, Dự án Định Công (Văn phòng Công ty) với số dư gốc vay tại thời điểm 31/12/2017 là 80.171.324.598 đồng; và khoản vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Văn phòng với số tiền là 745.973.000 đồng. Các khoản vay này có lãi suất dao động từ 9,5% - 14%/năm theo quy định tại từng hợp đồng vay vốn cụ thể. Các khoản vay này đều không có tài sản bảo đảm.

(iv) Khoản vay cá nhân không tính lãi là khoản vay dài hạn cá nhân với thời hạn trên 12 tháng.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	195.620.891.812	21.068.488.484
Từ năm thứ hai đến năm thứ năm	51.738.173.768	137.119.664.105
Cộng	<u>247.359.065.580</u>	<u>158.188.152.589</u>

Tại ngày 31/12/2017, Công ty chưa phân loại các khoản vay dài hạn sang khoản mục nợ dài hạn đến hạn trả cho khoản nợ vay phải trả trong vòng 1 năm với số tiền là 195.620.891.812 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Quý đầu tư phát triển		Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận/(Lỗ) sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư tại ngày đầu năm trước	30.000.000.000	93.397.147.481			8.575.175.400	21.443.383.530	153.415.706.411		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	15.530.748.118	15.530.748.118		
Giảm khác	-	-	-	-	-	(7.088.121.561)	(7.088.121.561)		
Số dư tại ngày đầu năm nay	30.000.000.000	93.397.147.481			8.575.175.400	29.886.010.087	161.858.332.968		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	5.364.826.583	5.364.826.583		
Chuyển sang quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(1.075.175.400)	-	(1.075.175.400)		
Phân chia lợi nhuận HTKD	-	-	-	-	-	(9.678.478.329)	(9.678.478.329)		
Chia cổ tức (i)	-	-	-	-	-	(15.900.000.000)	(15.900.000.000)		
Xử lý khoản phạt chậm nộp (ii)	-	-	-	-	-	(3.210.864.718)	(3.210.864.718)		
Số dư tại ngày cuối năm nay	30.000.000.000	93.397.147.481			7.500.000.000	6.461.493.623	137.358.641.104		

Chú thích:

- (i) Cổ tức được chia theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/ NQ-ĐHĐCĐ 2017 ngày 25/06/2017. Theo đó tiến hành chia cổ tức từ năm 2012 đến năm 2016 với tỷ lệ từ 6% - 15% tùy từng năm, năm 2017 dự kiến chia với tỷ lệ 6%.
- (ii) Các khoản chi phí sản xuất kinh doanh không được trừ được xử lý vào lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông số 01/ NQ-ĐHĐCĐ 2017 ngày 25/06/2017.

Vốn điều lệ

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 13, vốn điều lệ của Công ty là 30.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp như sau:

Tên cổ đông	Vốn đã góp			
	Số cuối năm	Tỷ lệ %	Số lượng	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	900.000	30%	900.000	30%
Vũ Hồng Minh	270.000	9%	270.000	9%
Vốn góp của Cổ đông khác	1.830.000	61%	1.830.000	61%
Tổng cộng	3.000.000	100%	3.000.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Tình hình phát hành cổ phiếu của Công ty như sau

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông		
- Số cổ phiếu được phép phát hành	3.000.000	3.000.000 cổ phiếu
- Số cổ phiếu đã được phát hành và được góp vốn đầy đủ	3.000.000	3.000.000 cổ phiếu
- Mệnh giá của cổ phiếu	10.000	10.000 đồng/CP
- Số cổ phiếu đang lưu hành ở thời điểm cuối năm	3.000.000	3.000.000 cổ phiếu

22. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	219.910.826.901	128.539.724.501
Doanh thu cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	128.006.554.919	415.966.811.768
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>347.917.381.820</u>	<u>544.506.536.269</u>

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	210.488.000.942	125.477.390.835
Giá vốn cung cấp hàng hóa và dịch vụ khác	124.575.124.544	386.669.808.031
Cộng	<u>335.063.125.486</u>	<u>512.147.198.866</u>

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	106.871.216.688	75.650.652.813
Chi phí nhân công	15.527.699.218	19.361.945.800
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.220.012.569	5.055.328.633
Chi phí dịch vụ mua ngoài	179.794.222.772	88.037.574.910
Chi phí khác bằng tiền	15.571.771.614	9.143.324.654
Cộng	<u>320.984.922.861</u>	<u>197.248.826.810</u>

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.691.493.835	4.168.510.991
Doanh thu hoạt động tài chính khác	664.362.622	603.631.036
Cộng	<u>8.355.856.457</u>	<u>4.772.142.027</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.206.870.442	5.132.455.417
Cộng	5.206.870.442	5.132.455.417

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên	3.667.632.870	9.640.215.098
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.002.293.214	216.429.620
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.132.031.541	5.055.328.633
Các khoản chi phí QLDN khác	4.417.021.886	4.569.961.588
Cộng	10.218.979.511	19.481.934.939

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho năm hiện tại		
Lợi nhuận trước thuế	6.828.014.063	19.558.278.867
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	487.923.335	579.374.879
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	487.923.335	579.374.879
<i>Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát</i>	141.000.000	159.000.000
<i>Khấu hao tài sản cố định vượt mức quy định</i>	246.138.909	357.417.276
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	100.784.426	62.957.603
Lợi nhuận sau điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	7.315.937.398	20.137.653.746
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	1.463.187.480	4.027.530.749

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Các khoản vay	440.068.356.589	369.448.541.796
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(39.969.743.669)	(24.780.810.996)
Nợ thuần	400.098.612.920	344.667.730.800
Vốn chủ sở hữu	137.358.641.104	161.858.332.968
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	2,91	2,13

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	<u>Giá trị ghi sổ</u>	
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.969.743.669	24.780.810.996
Phải thu khách hàng và phải thu khác	240.993.990.701	297.783.972.804
Đầu tư tài chính dài hạn	2.000.000.000	2.000.000.000
Các khoản ký quỹ	2.624.780	48.053.935
Tổng cộng	282.966.359.150	324.612.837.735
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	440.068.356.589	369.448.541.796
Phải trả người bán và phải trả khác	442.732.293.625	392.336.715.607
Chi phí phải trả	70.727.841.389	63.360.825.903
Tổng cộng	953.528.491.603	825.146.083.306

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá. Công ty không phát sinh các khoản vay, tiền gửi có giá trị lớn theo đó, Công ty không đánh giá ảnh hưởng của rủi ro thị trường liên quan đến lãi suất; các rủi ro liên quan đến tỷ giá hối đoái, Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Sau 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.969.743.669	-	-	39.969.743.669
Phải thu khách hàng và phải thu khác	228.742.383.406	12.251.607.295	-	240.993.990.701
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Các khoản ký quỹ	2.624.780	-	-	2.624.780
Tổng cộng	268.714.751.855	12.251.607.295	2.000.000.000	282.966.359.150
Tại ngày cuối năm				
Các khoản vay	192.709.291.009	247.359.065.580	-	440.068.356.589
Phải trả người bán và phải trả khác	339.459.035.636	103.273.257.989	-	442.732.293.625
Chi phí phải trả	70.727.841.389	-	-	70.727.841.389
Tổng cộng	602.896.168.034	350.632.323.569	-	953.528.491.603
Chênh lệch thanh khoản thuần	(334.181.416.179)	(338.380.716.274)	2.000.000.000	(670.562.132.453)
Tại ngày đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	24.780.810.996	-	-	24.780.810.996
Phải thu khách hàng và phải thu khác	286.068.311.541	11.715.661.263	-	297.783.972.804
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Các khoản ký quỹ	48.053.935	-	-	48.053.935
Tổng cộng	310.897.176.472	11.715.661.263	2.000.000.000	324.612.837.735
Tại ngày đầu năm				
Các khoản vay	211.260.389.207	158.188.152.589	-	369.448.541.796
Phải trả người bán và phải trả khác	261.044.824.231	131.291.891.376	-	392.336.715.607
Chi phí phải trả	63.360.825.903	-	-	63.360.825.903
Tổng cộng	535.666.039.341	289.480.043.965	-	825.146.083.306
Chênh lệch thanh khoản thuần	(224.768.862.869)	(277.764.382.702)	2.000.000.000	(500.533.245.571)

Tại ngày 31/12/2017, mức chênh lệch thanh khoản ròng của Công ty bị âm 673.530.518.241 đồng chủ yếu do các khoản công nợ phải trả người bán và phải trả khác. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng vấn đề này Công ty nhận biết và kiểm soát được rủi ro, Ban Tổng Giám đốc nhận biết căn cứ vào khả năng thanh toán hiện hành, khả năng tạo dòng tiền từ hoạt động kinh doanh do vòng quay thu nợ nhanh, khả năng tạo tiền để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn tốt. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

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

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được trình bày lại cho mục đích so sánh, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Đã kiểm toán VND	Trình bày lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN					
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN					
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	152.985.921.755	268.335.921.755	115.350.000.000	(i)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN					
1. Phải thu dài hạn khác	216	1.015.661.263	11.715.661.263	10.700.000.000	(iii)
2. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	241	522.778.468.257	-	(522.778.468.257)	(ii)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	228.725.907	523.007.194.164	522.778.468.257	(ii)
4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12.700.000.000	2.000.000.000	(10.700.000.000)	(iii)
C. NỢ NGẮN HẠN					
1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	64.767.853.535	180.117.853.535	115.350.000.000	(i)
BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH					
1. Thu nhập khác	31	17.617.863.115	7.104.147.756	(10.513.715.359)	(iv)
2. Chi phí khác	32	10.576.673.322	62.957.963	(10.513.715.359)	(iv)

Ghi chú:

- (i) Phân loại lại số phải thu khách hàng và người mua trả tiền trước do không thực hiện bù trừ hai khoản mục này số tiền ứng trước của dự án Khu tái định cư phường 11, quận 6.
- (ii) Phân loại lại chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang các dự án bất động sản đầu tư do Công ty làm chủ đầu tư.
- (iii) Phân loại lại khoản góp vốn hợp tác kinh doanh với Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội để thông qua Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức và Công ty Cổ phần Sahabak.
- (iv) Bù trừ thu nhập khác, chi phí khác thanh lý tài sản cố định.



Trần Văn Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 08 tháng 05 năm 2018

Đặng Thị Thu Hà
Kế toán trưởng

Võ Thị Hương Giang
Người lập