



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công Ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng Và Thương mại Việt Nam tiền thân là Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Đầu tư Thương mại Việt Nam thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102032308 do Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04 tháng 10 năm 2007. Sau khi chuyển đổi Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103035143 ngày 23 tháng 02 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp; Giấy chứng nhận đăng ký thuế ngày 03 tháng 3 năm 2009 mã số thuế của Công ty là 0102382580. Trong quá trình hoạt động Công ty đã 09 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh, tăng vốn điều lệ, bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 09 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30 tháng 01 năm 2015.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 9: 80.000.000.000 VND

Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2016: 80.000.000.000 VND

| Cổ đông | Vốn góp (VND) | Tỷ lệ (%) |
|--------------------------|-----------------------|------------------|
| Công ty TNHH AAI Quốc tế | 10.180.000.000 | 12,73% |
| Ông Peter Eric Dennis | 8.000.000.000 | 10% |
| Các cổ đông khác | 61.820.000.000 | 77,28% |
| Cộng | 80.000.000.000 | 100% |

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì , quận Hoàng Mai, tp Hà Nội
Điện thoại : 04.36447655
Email : mbg6868@gmail.com
Mã số thuế : 0 1 0 2 3 8 2 5 8 0

Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng. Chi tiết: Sản xuất vật phóng điện, đèn nóng sáng, đèn huỳnh quang, đèn tia cực tím, đèn dùng hồng ngoại,... đèn, thiết bị phụ và bóng đèn; sản xuất đèn bàn (đồ chiếu sáng cố định);
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết Bán buôn hoa và cây; mua bán các cây trồng phục vụ cho nội ngoại thất công trình; mua bán, xuất nhập khẩu hàng nông lâm sản;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ quặng uranium và thorium);
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Mua bán, xuất nhập khẩu hàng lương thực, thực phẩm, thủy hải sản;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; bán buôn xi măng; bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; bán buôn kính xây dựng; bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; bán buôn đồ ngũ kim; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện tử); bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi); bán buôn máy móc, trang thiết bị, dụng cụ, vật tư y tế (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật) ./.

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 36).

Sự kiện quan trọng trong năm tài chính

Theo Nghị quyết số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2016 của Đại hội đồng cổ đông và Quyết định số 010516/2016/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 5 năm 2016 của Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; theo đó Công ty sẽ phát hành thêm 12.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:3 để tăng vốn từ 80 tỷ VND lên 200 tỷ VND và trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 10% vốn cổ phần, số tiền 8 tỷ VND tương đương 800.000 cổ phiếu, tương đương 800.000 cổ phiếu; giá phát hành 10.000 VND/ICP. Công ty đã hoàn tất các thủ tục nộp hồ sơ xin phép phát hành đang chờ sự chấp thuận của UBCKNN.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2016 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| Ông Phạm Huy Thành | Chủ tịch hội đồng quản trị | |
| Bà Đặng Thị Tuyết Lan | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Đức Thuận | Thành viên | |
| Ông Dương Quang Đông | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2016 |
| Ông Phạm Thành Trung | Thành viên | |

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | |
|----------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Bà Phạm Tuyết Nhung | Trưởng ban kiểm soát | Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2016 |
| Ông Dương Quang Đông | Trưởng ban kiểm soát | Miễn nhiệm ngày 20 tháng 3 năm 2016 |
| Ông Vũ Văn Tạo | Ủy viên | |
| Bà Nguyễn Thị Quyên | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2016 |
| Bà Nguyễn Thị Huệ | Ủy viên | Từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2016 |

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|-----------------------|-------------------|------------------------------------|
| Ông Phạm Huy Thành | Tổng Giám đốc | |
| Bà Đặng Thị Tuyết Lan | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Dương Quang Đông | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 11 tháng 10 năm 2016 |

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/QĐ-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn 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 vi phạm khác.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Phạm Huy Thành

Ngày 10 tháng 01 năm 2017



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

Số : 0712.01/2016/NVT2-BCTC
Ngày : 10 tháng 01 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2016

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Việt Nam, được lập ngày 10 tháng 1 năm 2017 từ trang 07 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Việt Nam chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 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 không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

Trụ Sở Chính:

Số 187 đường Nguyễn Lương Bằng, P. Quang Trung, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
[T] (84-4) 3761 3399 [F] (84-4) 3761 5599 [W] www.ntva.vn [E] vpa@ntva.vn

Chi nhánh tại Hà Nội:

47 Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

Tòa nhà Hoàng Anh Safomec- 7/1 Thành Thái, P. 14, Q. 10, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính năm 2015 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DKF Việt Nam. Báo cáo kiểm toán số 15-01-022 ngày 30 tháng 3 năm 2016 là Báo cáo chấp nhận toàn phần, tuy nhiên Kiểm toán viên có nêu vấn đề khác như sau: “ Trong năm 2015, một số người lao động khi làm việc tại Công ty đã thực hiện ký “Bản cam kết không tham gia bảo hiểm xã hội” vì những người lao động này hiện đang tham gia đóng bảo hiểm xã hội tại các đơn vị khác. Theo đó, mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến chính sách bảo hiểm xã hội của Nhà nước sẽ do cá nhân người lao động chịu trách nhiệm. Trên cơ sở các cam kết này, các khoản phải trả liên quan đến việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp sẽ không được ghi nhận trên báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty”. Vấn đề này đã được Công ty khắc phục trong năm 2016.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hồng Thanh
GCNĐKHNKT số: 0053-2014-124-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Tuyết
GCNĐKHNKT số: 1475-2016-124-1

384
IG
IEM
A TC
TAM
1 -

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

Địa chỉ: Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 88.149.702.338 | 76.126.622.815 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | | |
| 1. Tiền | 111 | | 4.074.979.905 | 6.326.634.543 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 4.074.979.905 | 6.326.634.543 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | | |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 64.225.267.446 | 46.293.384.302 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.2 | 63.300.488.351 | 36.582.227.970 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.3 | 1.080.000.000 | 9.711.156.332 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.4 | 48.586.587 | - |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.5 | (203.807.492) | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 19.755.226.003 | 23.157.117.277 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.6 | 19.755.226.003 | 23.157.117.277 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 94.228.984 | 349.486.693 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.7 | 57.349.330 | 21.908.181 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 36.879.654 | 327.578.512 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

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

Địa chỉ: Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 57.865.778.952 | 46.715.398.903 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | - | - |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 5.464.932.928 | 7.198.988.206 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.8 | 5.464.932.928 | 7.198.988.206 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 7.978.041.454 | 8.548.677.818 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (2.513.108.526) | (1.349.689.612) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 225 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | V.9 | 12.684.403.300 | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 12.684.403.300 | - |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | V.10 | 37.500.000.000 | 36.000.000.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 36.000.000.000 | 36.000.000.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 1.500.000.000 | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 2.216.442.724 | 3.516.410.697 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.11 | 2.216.442.724 | 3.516.410.697 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 146.015.481.290 | 122.842.021.718 |

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

Địa chỉ: Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 47.168.391.740 | 33.296.302.391 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 46.960.579.240 | 32.761.023.891 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.12 | 39.698.548.414 | 22.267.980.076 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.13 | 1.065.855.392 | 5.356.650.439 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.14 | 1.817.432.096 | 2.588.462.428 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | - | - |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | - | - |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.15 | 15.120.122 | 154.924.967 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.16 | 4.131.250.000 | 2.254.586.000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.17 | 232.373.216 | 138.419.981 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 207.812.500 | 535.278.500 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.18 | 207.812.500 | 535.278.500 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

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

Địa chỉ: Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 98.847.089.550 | 89.545.719.327 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 98.847.089.550 | 89.545.719.327 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 697.119.647 | 415.259.943 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 18.149.969.903 | 9.130.459.384 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 9.130.549.384 | 220.471.439 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 9.019.420.519 | 8.909.987.945 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 146.015.481.290 | 122.842.021.718 |

Lập, ngày 10 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn Hùng

Vũ Thị Vân Anh

Phạm Thuý Thanh



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

Địa chỉ: Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 408.417.465.918 | 203.678.810.342 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 408.417.465.918 | 203.678.810.342 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 391.114.372.387 | 187.152.134.397 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 17.303.093.531 | 16.526.675.945 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 52.702.547 | 119.682.889 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 363.500.315 | 414.687.730 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 363.500.315 | 414.687.730 |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 1.401.132.391 | 1.451.332.423 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 3.197.216.675 | 2.857.369.028 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 12.393.946.697 | 11.922.969.653 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 40.000 | - |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 576.962.374 | 2.864.210 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | (576.922.374) | (2.864.210) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 11.817.024.323 | 11.920.105.443 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.9 | 2.421.700.865 | 2.634.083.197 |
| 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 9.395.323.458 | 9.286.022.246 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.10 | 1.163 | 1.149 |

Lập, ngày 10 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Văn Hùng

Kế toán trưởng

Vũ Thị Vân Anh



Phạm Huy Thành

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

Địa chỉ: Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã Thuyết số minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 11.817.024.323 | 11.920.105.443 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 1.476.952.965 | 1.264.279.260 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | 203.807.492 | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | 303.779.826 | (119.682.889) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 363.500.315 | 414.687.730 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 14.165.064.921 | 13.479.389.544 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (16.563.051.448) | 32.839.322.299 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | 3.401.891.274 | (5.066.506.623) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | 12.042.314.822 | 6.702.765.788 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 1.264.526.824 | (1.324.083.724) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (363.500.315) | (414.687.730) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (3.234.083.197) | (1.140.789.452) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | - | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 10.713.162.881 | 45.075.410.102 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | (13.105.900.000) | (2.117.232.363) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | 39.181.934 | - |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (12.000.000.000) | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 12.000.000.000 | - |
| 5. Tiền chi, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (1.500.000.000) | (36.000.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 52.702.547 | 119.682.889 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (14.514.015.519) | (37.997.549.474) |

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

Địa chỉ: Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã Thuyết số minh | Năm nay | | Năm trước | |
|--|-------------------|------------|------------------------|-----------|------------------------|
| | | | | | |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | | 23.596.000.000 | | 10.753.000.000 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (22.046.802.000) | | (12.140.023.500) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | | (4.000.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 1.549.198.000 | | (5.387.023.500) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (2.251.654.638) | | 1.690.837.128 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 6.326.634.543 | | 4.635.797.415 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | 4.074.979.905 | | 6.326.634.543 |

Người lập biểu

Nguyễn Văn Hùng

Kế toán trưởng

Vũ Thị Vân Anh

Lập, ngày 10 tháng 01 năm 2017



Phạm Huy Thành

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất, thương mại, dịch vụ và lắp đặt thiết bị
3. **Hoạt động kinh doanh chính trong năm**
 - Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
 - Kinh doanh thương mại các mặt hàng nông sản, kim loại, vật liệu xây dựng;
 - Cung cấp lắp đặt thiết bị;
 - Cung cấp dịch vụ vận chuyển./.
4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng

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

1. **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **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 và 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

Theo quyết định số 090101/2017/QĐ-HĐQT của hội đồng quản trị ngày 09 tháng 01 năm 2017 về việc tạm trích lập các quỹ năm 2016. Tỷ lệ trích lập các quỹ như sau:

Trích lập các quỹ

Trích lập quỹ đầu tư phát triển

Trích lập dự phòng tài chính

Trích lập quỹ khen thưởng

Trích lập quỹ phúc lợi

Tỷ lệ trích lập

2% LNST

1% LNST

0,5% LNST

0,5% LNST

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

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

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

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu thiết kế lắp đặt

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

Tiền lãi

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

12. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

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

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

14. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

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

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

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

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

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

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

16. Báo cáo theo bộ phận

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

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

17. Bên liên quan

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Tiền mặt | 2.106.628.241 | 1.863.197.612 |
| Tiền gửi ngân hàng | 1.968.351.664 | 4.463.436.931 |
| Cộng | <u>4.074.979.905</u> | <u>6.326.634.543</u> |

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Phải thu ngắn hạn các khách hàng khác | <u>63.300.488.351</u> | <u>36.582.227.970</u> |
| Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam | - | 8.614.487.420 |
| Công ty Cổ phần đầu tư xây lắp Vạn Xuân | - | 4.578.542.000 |
| Công ty Cổ Phần KOSY | 23.906.555.530 | - |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Quốc Gia | 14.311.347.676 | 1.746.850.000 |
| Công ty Cổ phần đầu tư Everland | 4.355.763.272 | 2.590.857.500 |
| Các khách hàng khác | 20.726.821.873 | 19.051.491.050 |
| Cộng | <u>63.300.488.351</u> | <u>36.582.227.970</u> |

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>Trả trước cho người bán khác</i> | 1.080.000.000 | 9.711.156.332 |
| Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam | - | 6.805.721.511 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bông Sen Vàng | - | 1.470.000.000 |
| Công ty Cổ phần Công nghệ và thiết bị Truyền Thông | 1.050.000.000 | - |
| Khách hàng khác | 30.000.000 | 1.435.434.821 |
| Cộng | 1.080.000.000 | 9.711.156.332 |

4. Phải thu ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | 45.252.600 | - |
| Tạm ứng- Kế toán trưởng tạm ứng | 45.252.600 | - |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 3.333.987 | - |
| Tiền bảo hiểm xã hội nộp thừa | 2.434.587 | - |
| Phải thu về tiền thuế TNCN | 899.400 | - |
| Cộng | 48.586.587 | - |

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

| | <u>Năm nay</u> |
|----------------------------|----------------------|
| Số đầu năm | - |
| Trích lập dự phòng bổ sung | (203.807.492) |
| Hoàn nhập dự phòng | - |
| Số cuối năm | (203.807.492) |

Chi tiết các khoản dự phòng được trình bày tại Phụ lục 1(trang 36)

6. Hàng tồn kho

| | <u>Số cuối kỳ</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 2.170.135.338 | - | 3.415.189.963 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | - | 183.419.785 | - |
| Thành phẩm | 3.957.740.666 | - | 11.918.864.531 | - |
| Hàng hóa | 13.627.349.999 | - | 7.639.642.998 | - |
| Cộng | 19.755.226.003 | - | 23.157.117.277 | - |

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

Tình hình biến động của chi phí trả trước ngắn hạn trong năm như sau:

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng trong năm</u> | <u>Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|-------------------|-------------------|-----------------------|--|--------------------|
| Công cụ dụng cụ | 5.000.000 | 121.610.511 | 100.847.894 | 25.762.617 |
| Đồ dùng văn phòng | 16.908.181 | 375.126.837 | 360.448.305 | 31.586.713 |
| Cộng | 21.908.181 | 496.737.348 | 461.296.199 | 57.349.330 |

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
BẢO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Tài sản cố định hữu hình**

| | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng | Cộng |
|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Số đầu năm | 6.894.600.000 | 1.551.077.818 | 103.000.000 | 8.548.677.818 |
| Mua trong năm | 100.000.000 | - | 35.000.000 | 135.000.000 |
| Giảm trong năm do thanh lý | (642.000.000) | (63.636.364) | - | (705.636.364) |
| Số cuối năm | 6.352.600.000 | 1.487.441.454 | 138.000.000 | 7.978.041.454 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | - | - | - | - |
| Giá trị hao mòn | | | | |
| Số đầu năm | 1.110.874.073 | 191.130.355 | 47.685.184 | 1.349.689.612 |
| Tăng trong năm do khấu hao | 1.209.688.089 | 223.209.324 | 44.055.552 | 1.476.952.965 |
| Giảm trong năm do thanh lý | (261.524.083) | (52.009.968) | - | (313.534.051) |
| Số cuối năm | 2.059.038.079 | 362.329.711 | 91.740.736 | 2.513.108.526 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Số đầu năm | 5.783.725.927 | 1.359.947.463 | 55.314.816 | 7.198.988.206 |
| Số cuối năm | 4.293.561.921 | 1.125.111.743 | 46.259.264 | 5.464.932.928 |

Tài sản cố định hữu hình là xe ô tô 7 chỗ nhãn hiệu KIA SORENTO màu đen, BKS: 30A - 718.40 có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 869.000.000 VND và 708.982.532 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đống Đa.

10/12/2016

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Là chi phí xây dựng nhà máy tại Hòa Bình

Tình hình biến động của chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm như sau:

| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Kết chuyển tăng TSCĐ | Số cuối năm |
|--|------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Sản lắp đặt công trình nhà máy sản xuất | - | 6.919.800.000 | - | 6.919.800.000 |
| Hạng mục xây thô nhà xưởng | - | 5.764.603.300 | - | 5.764.603.300 |
| Cộng | - | 12.684.403.300 | - | 12.684.403.300 |

10. Đầu tư tài chính dài hạn

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| Đầu tư vào công ty liên kết | 36.000.000.000 | - | 36.000.000.000 | 36.000.000.000 | - | 36.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam (1) | 24.000.000.000 | - | 24.000.000.000 | 24.000.000.000 | - | 24.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và truyền thông (2) | 12.000.000.000 | - | 12.000.000.000 | 12.000.000.000 | - | 12.000.000.000 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 1.500.000.000 | - | 1.500.000.000 | - | - | - |
| Công ty TNHH MBG Long An (3) | 1.500.000.000 | - | 1.500.000.000 | - | - | - |
| Tổng | 37.500.000.000 | - | 37.500.000.000 | 36.000.000.000 | - | 36.000.000.000 |

(1) Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 02/HĐCNCP kí ngày 17 tháng 12 năm 2015 và Quyết định của Hội đồng quản trị số 13/QĐ ngày 24 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam số tiền 24.000.000.000 VND, tương đương 30% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên từ trước thời điểm 31 tháng 12 năm 2015.

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

(3) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2203/2016/NG-HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ngày 22 tháng 3 năm 2016 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của công ty tại Công ty TNHH MBG Long An số tiền 1.500.000.000, tương đương 15% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã góp đủ số vốn trên.

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Chi phí trả trước dài hạn**

Tình hình biến động của chi phí trả trước dài hạn trong năm như sau:

| | Số đầu năm | Tăng trong năm | Kết chuyển vào chi phí SXKD trong năm | Số cuối năm |
|----------------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------------|----------------------|
| Chi phí cải tạo văn phòng | 3.282.528.862 | 460.520.000 | 1.624.146.813 | 2.118.902.049 |
| Đồ dùng thiết bị văn phòng | 135.187.570 | 71.056.364 | 166.546.130 | 39.697.804 |
| Công cụ dụng cụ | 98.694.265 | 92.441.414 | 133.292.808 | 57.842.871 |
| Cộng | 3.516.410.697 | 624.017.778 | 1.923.985.751 | 2.216.442.724 |

12. Phải trả người bán

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | 995.443.630 | - |
| Công ty TNHH MBG Long An | 995.443.630 | - |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | 38.703.104.784 | 22.267.980.076 |
| Công ty TNHH thương mại và xây dựng thanh bình Vi Na | - | 13.652.520.422 |
| Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Hạnh | - | 2.889.912.414 |
| Công ty TNHH Thương Mại Hà Vĩnh | - | 2.472.041.000 |
| Công ty CP Đông Nam Á- Việt Nam | - | 1.561.036.500 |
| Công ty TNHH đầu tư thương mại Việt Thông | 476.942.200 | - |
| Công ty TNHH thương mại vật tư khoa học kỹ thuật | 8.964.000.000 | - |
| Công ty TNHH xây dựng và thương mại kim khí Thành Hưng | 18.662.558.029 | - |
| Công ty TNHH Thương mại và sản xuất Trường Thịnh | 10.599.604.555 | - |
| Phải trả nhà cung cấp khác | - | 1.692.469.740 |
| Cộng | 39.698.548.414 | 22.267.980.076 |

13. Người mua trả tiền trước

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i> | 1.065.855.392 | 5.356.650.439 |
| Công ty Cổ phần Xuân Nam Việt | - | 3.813.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng đường bộ 248- CIENCO1 | - | 1.219.142.189 |
| Công ty Cổ Phần xây Lắp Điện và Thương Mại An Dương | 755.510.350 | - |
| Công ty TNHH Sản Xuất Thương mại Cơ Điện HLE | 243.487.542 | - |
| Trả trước của các khách hàng khác | 66.857.500 | 324.508.250 |
| Cộng | 1.065.855.392 | 5.356.650.439 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Số đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã nộp trong năm | Số cuối năm |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.588.462.428 | 2.421.700.865 | 3.234.083.197 | 1.776.080.096 |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 41.352.000 | - | 41.352.000 |
| Thuế môn bài | - | 9.000.000 | 9.000.000 | - |
| Cộng | 2.588.462.428 | 2.472.052.865 | 3.243.083.197 | 1.817.432.096 |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất thuế 10%.

Riêng nông sản(mặt hàng sản lát) mới qua sơ chế bán cho doanh nghiệp thương mại đơn vị không phải kê khai tính thuế, thiết bị y tế và một số mặt hàng chịu thuế suất 5%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác công ty kê khai và nộp theo quy định

15. Phải trả ngắn hạn khác

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-------------------|--------------------|
| <i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i> | <i>15.120.122</i> | <i>154.924.967</i> |
| Kinh phí công đoàn | 9.761.180 | 4.971.780 |
| Bảo hiểm xã hội | - | 8.964.785 |
| Bảo hiểm y tế | - | 2.010.780 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | - | 618.680 |
| Phải trả, phải nộp khác | 5.358.942 | 138.358.942 |
| Cộng | 15.120.122 | 154.924.967 |

16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá trị | Khả năng trả nợ | Giá trị | Khả năng trả nợ |
| <i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i> | <i>4.131.250.000</i> | <i>4.131.250.000</i> | <i>2.254.586.000</i> | <i>2.254.586.000</i> |
| Vay ngắn hạn ngân hàng | - | - | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Ngân hàng TMCP An Bình - chi nhánh Hà Nội | - | - | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 131.250.000 | 131.250.000 | 254.586.000 | 254.586.000 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đồng Đa | 131.250.000 | 131.250.000 | 254.586.000 | 254.586.000 |
| Vay cá nhân khác | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | - | - |
| Bà Phạm Thị Vinh(1) | 4.000.000.000 | 4.000.000.000 | - | - |
| Cộng | 4.131.250.000 | 4.131.250.000 | 2.254.586.000 | 2.254.586.000 |

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(1) Khoản vay Bà Phạm Thị Vinh theo Hợp đồng vay tiền số 211202/2016/HĐ-TMVN ký ngày 21 tháng 12 năm 2016. Số tiền vay là 4.000.000.000, mục đích vay phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay từ 21 tháng 12 năm 2016 đến ngày 20 tháng 01 năm 2017. Lãi suất cho vay là 7%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và được thông qua theo Biên bản họp hội đồng quản trị số 211201/2016/BB-TMVN và Quyết định hội đồng quản trị số 211201/QĐ-HĐQT ký ngày 21 tháng 12 năm 2016.

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

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số kết chuyển từ vay dài hạn | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm |
|--|----------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 2.000.000.000 | 8.496.000.000 | - | 10.496.000.000 | - |
| Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác | - | 15.100.000.000 | - | 11.100.000.000 | 4.000.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 254.586.000 | - | 131.250.000 | 254.586.000 | 131.250.000 |
| Cộng | 2.254.586.000 | 23.596.000.000 | 131.250.000 | 21.850.586.000 | 4.131.250.000 |

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Số đầu năm | Tăng do trích lập từ lợi nhuận | Số đã chi trong năm | Số cuối năm |
|-----------------|--------------------|--------------------------------|---------------------|--------------------|
| Quỹ khen thưởng | 116.214.278 | 46.976.618 | - | 163.190.896 |
| Quỹ phúc lợi | 22.205.703 | 46.976.617 | - | 69.182.320 |
| Cộng | 138.419.981 | 93.953.235 | - | 232.373.216 |

18. Vay và nợ dài hạn

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|-------------|-----------------|-------------|-----------------|
| | Giá trị | Khả năng trả nợ | Giá trị | Khả năng trả nợ |
| Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Đống Đa (1) | 207.812.500 | 207.812.500 | 535.278.500 | 535.278.500 |

(1) Khoản vay dài hạn ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Đống Đa theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1519600004 ngày 15 tháng 7 năm 2015. Số tiền vay là 525.000.000 VNĐ. Mục đích vay là để tài trợ tiền mua xe ô tô. Lãi suất vay 6 tháng đầu là 7%/năm, sau đó điều chỉnh theo ngân hàng. Thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Khoản vay được đảm bảo bằng xe ô tô 7 chỗ nhãn hiệu KIA SORENTO màu đen, BKS: 30A - 718.40.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số tiền vay đã trả trong năm | Số kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả | Số cuối năm |
|---|-------------|---------------------------------|------------------------------|--|-------------|
| Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Đống Đa | 535.278.500 | - | 196.216.000 | 131.250.000 | 207.812.500 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 131.250.000 | 254.586.000 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 207.812.500 | 535.278.500 |
| Trên 5 năm | - | - |
| Cộng | <u>339.062.500</u> | <u>789.864.500</u> |

19. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | <u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u> | <u>Quỹ đầu tư phát triển</u> | <u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u> | <u>Cộng</u> |
|-----------------------------|----------------------------------|------------------------------|--|------------------------------|
| Số đầu năm trước | 80.000.000.000 | 133.234.218 | 4.220.471.439 | 84.353.705.657 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | - | 9.286.022.246 | 9.286.022.246 |
| Trích lập các quỹ | - | 282.025.725 | (376.034.301) | (94.008.576) |
| Chia cổ tức | - | - | (4.000.000.000) | (4.000.000.000) |
| Số dư cuối năm trước | <u>80.000.000.000</u> | <u>415.259.943</u> | <u>9.130.459.384</u> | <u>89.545.719.327</u> |
| Số dư đầu năm nay | 80.000.000.000 | 415.259.943 | 9.130.459.384 | 89.545.719.327 |
| Lợi nhuận trong năm nay | - | - | 9.395.323.458 | 9.395.323.458 |
| Trích lập các quỹ | - | 281.859.704 | (375.812.939) | (93.953.235) |
| Số dư cuối năm nay | <u>80.000.000.000</u> | <u>697.119.647</u> | <u>18.149.969.903</u> | <u>98.847.089.550</u> |

Cổ phiếu

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 8.000.000 | 8.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 8.000.000 | 8.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 8.000.000 | 8.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 8.000.000 | 8.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu hoạt động sản xuất thương mại | 264.761.007.095 | 90.640.431.586 |
| Doanh thu hoạt động thiết kế, thi công, cung cấp lắp đặt thiết bị | 135.401.837.733 | 106.598.156.280 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 8.254.621.090 | 6.440.222.476 |
| Cộng | <u>408.417.465.918</u> | <u>203.678.810.342</u> |

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn hoạt động sản xuất thương mại | 255.920.437.130 | 85.582.629.736 |
| Giá vốn hoạt động thiết kế thi công, cung cấp lắp đặt thiết bị | 127.037.446.424 | 96.081.560.898 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 8.156.488.833 | 5.487.943.763 |
| Cộng | <u>391.114.372.387</u> | <u>187.152.134.397</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 52.702.547 | 119.682.889 |
| Cộng | <u>52.702.547</u> | <u>119.682.889</u> |

4. Chi phí hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Chi phí lãi vay | 363.500.315 | 414.687.730 |
| Cộng | <u>363.500.315</u> | <u>414.687.730</u> |

5. Chi phí bán hàng

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 929.546.000 | 732.860.000 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 168.364.556 | 24.764.168 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 190.707.985 | 153.837.004 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 112.513.850 | 430.505.752 |
| Chi phí bằng tiền khác | - | 109.365.499 |
| Cộng | <u>1.401.132.391</u> | <u>1.451.332.423</u> |

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 1.331.100.024 | 1.566.398.547 |
| Chi phí vật liệu quản lý | - | 28.192.927 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 781.458.832 | 58.581.726 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 153.056.892 | 136.975.591 |
| Thuế, phí và lệ phí | 11.132.000 | 13.388.000 |
| Chi phí dự phòng phải thu khó đòi | 203.807.492 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 538.560.526 | 414.397.612 |
| Chi phí bằng tiền khác | 178.100.909 | 639.434.625 |
| Cộng | <u>3.197.216.675</u> | <u>2.857.369.028</u> |

7. Thu nhập khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------------|------------------|
| Thu nhập do khách hàng chuyển thừa tiền | 40.000 | - |
| Cộng | <u>40.000</u> | <u>-</u> |

8. Chi phí khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Phạt vi phạm hành chính thuế, chậm nộp thuế | 120.480.000 | 2.864.210 |
| Phạt chậm công bố thông tin | 100.000.000 | - |
| Lỗi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 356.482.373 | - |
| Xử lý công nợ nhỏ lẻ | 1 | - |
| Cộng | <u>576.962.374</u> | <u>2.864.210</u> |

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành năm 2016 được dự tính như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 11.817.024.323 | 11.920.105.443 |
| 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 | 291.480.000 | 53.000.000 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | 291.480.000 | 53.000.000 |
| <i>Phạt vi phạm hành chính, nộp chậm thuế</i> | <i>120.480.000</i> | <i>-</i> |
| <i>Phạt chậm công bố thông tin</i> | <i>100.000.000</i> | <i>-</i> |
| <i>Chi phí không được trừ</i> | <i>-</i> | <i>53.000.000</i> |
| <i>Thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát không trực tiếp tham gia hoạt động sản xuất kinh doanh</i> | <i>71.000.000</i> | <i>-</i> |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | <u>12.108.504.323</u> | <u>11.973.105.443</u> |
| Lỗi các năm trước được chuyển | - | - |
| Thu nhập tính thuế | 12.108.504.323 | 11.973.105.443 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 22% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | <u>2.421.700.865</u> | <u>2.634.083.197</u> |
| <i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i> | <i>-</i> | <i>-</i> |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | <u>2.421.700.865</u> | <u>2.634.083.197</u> |

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|----------------|------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 9.395.323.458 | 9.286.022.246 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | | |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | (93.953.235) | (94.008.576) |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 9.301.370.223 | 9.192.013.670 |
| Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.163 | 1.149 |

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|------------------|------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 8.000.000 | 8.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 8.000.000 | 8.000.000 |

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp | 144.793.650.786 | 104.618.881.053 |
| Chi phí nhân công | 14.046.642.024 | 12.508.332.308 |
| Chi phí dụng cụ sản xuất | 2.385.281.950 | 310.510.041 |
| Chi phí khấu hao | 1.476.952.965 | 973.466.665 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 8.952.937.230 | 209.264.038 |
| Chi phí dự phòng | 203.807.492 | - |
| Thuế phí lệ phí | 11.132.000 | - |
| Chi phí khác | 178.100.909 | 1.114.056.672 |
| Cộng | 172.048.505.356 | 119.734.510.777 |

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|----------------|------------------|
| Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị, ban kiểm soát | | |
| Tiền lương, tiền thù lao | 627.871.000 | 705.423.738 |
| Kế toán trưởng | | |
| Tạm ứng tiền mua hàng | 12.045.252.600 | - |
| Hoàn trả tiền tạm ứng | 12.000.000.000 | - |
| Các thành viên mật thiết trong gia đình | | |
| Thuê văn phòng | 96.000.000 | 108.000.000 |

Tại ngày kết thúc năm tài chính công nợ của các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.4

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|--------------------|
| Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần MBG Công nghệ và Truyền Thông | Công ty liên kết |
| Công ty TNHH MBG Long An | Công ty góp vốn |

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Công ty TNHH MBG Long An | | |
| Thi công san lấp xây dựng | 13.952.843.630 | |
| Thu tiền thi công san lấp xây dựng | 12.957.400.000 | |

Tại ngày kết thúc năm tài chính công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.12.

2. Sự kiện quan trọng trong năm tài chính

Theo Nghị quyết số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2016 của Đại hội đồng cổ đông và Quyết định số 010516/2016/QĐ-HĐQT ngày 05 tháng 5 năm 2016 của Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu; theo đó Công ty sẽ phát hành thêm 12.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:3 để tăng vốn từ 80 tỷ VND lên 200 tỷ VND và trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 10% vốn cổ phần, số tiền 8 tỷ VND tương đương 800.000 cổ phiếu; giá phát hành 10.000 VND/ICP. Công ty đã hoàn tất các thủ tục nộp hồ sơ xin phép phát hành đang chờ sự chấp thuận của UBCKNN.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất thương mại;
- Lĩnh vực thiết kế, thi công lắp đặt máy móc thiết bị;
- Lĩnh vực dịch vụ.

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | Lĩnh vực sản xuất thương mại | Lĩnh vực thiết kế, thi công lắp đặt máy móc | Lĩnh vực dịch vụ | Cộng |
|---|---------------------------------|---|----------------------|------------------------|
| Năm nay | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 264.761.007.095 | 135.401.837.733 | 8.254.621.090 | 408.417.465.918 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 264.761.007.095 | 135.401.837.733 | 8.254.621.090 | 408.417.465.918 |
| Chi phí bộ phận | (255.920.437.130) | (127.037.446.424) | (8.156.488.833) | (391.114.372.387) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 8.840.569.965 | 8.364.391.309 | 98.132.257 | 17.303.093.531 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (4.598.349.066) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 12.704.744.465 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 52.702.547 |
| Chi phí tài chính | | | | (363.500.315) |
| Thu nhập khác | | | | 40.000 |
| Chi phí khác | | | | (576.962.374) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | (2.421.700.865) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | 9.395.323.458 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | | | 13.443.421.078 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | | | | 3.400.938.716 |

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | Lĩnh vực Sản xuất, thương mại | Lĩnh vực thiết kế, thi công lắp đặt máy móc | Lĩnh vực dịch vụ | Cộng |
|--|-------------------------------------|---|---------------------|------------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 72.364.948.078 | 23.229.545.984 | - | 95.594.494.062 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | - | - | - | 50.420.987.228 |
| Tổng tài sản | | | | 146.015.481.290 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 31.800.403.806 | 8.964.000.000 | - | 40.764.403.806 |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | - | - | - | 6.403.987.934 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 47.168.391.740 |
| Số đầu năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 10.484.469.461 | 57.813.821.518 | 1.152.210.600 | 69.450.501.579 |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | - | - | - | 53.391.520.139 |
| Tổng tài sản | | | | 122.842.021.718 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | - | - | - | - |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | - | - | - | 33.296.302.391 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 33.296.302.391 |

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

| | Giá trị sổ sách | | Giá trị hợp lý | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 4.074.979.905 | 6.326.634.543 | 4.074.979.905 | 6.326.634.543 |
| Phải thu khách hàng | 63.096.680.859 | 36.582.227.970 | 63.096.680.859 | 36.582.227.970 |
| Các khoản phải thu khác | 48.586.587 | - | 48.586.587 | - |
| Cộng | 67.220.247.351 | 42.908.862.513 | 67.220.247.351 | 42.908.862.513 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Vay và nợ | 4.339.062.500 | 2.789.864.500 | 4.339.062.500 | 2.789.864.500 |
| Phải trả cho người bán | 39.698.548.414 | 22.267.980.076 | 39.698.548.414 | 22.267.980.076 |
| Các khoản phải trả khác | 15.120.122 | 154.924.967 | 15.120.122 | 154.924.967 |
| Cộng | 44.052.731.036 | 25.212.769.543 | 44.052.731.036 | 25.212.769.543 |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

5. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty đã thế chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng. Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

| Tài sản thế chấp | Giá trị còn lại | Điều khoản và điều kiện thế chấp |
|-------------------------|------------------------|---|
| Số cuối năm | | |
| Phương tiện vận tải | 708.982.532 | Đảm bảo để vay tiền tài trợ mua xe ô tô |
| Cộng | 708.982.532 | |

6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính là tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ khoản rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc các đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động ở nhiều lĩnh vực khác nhau.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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

Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Vay và nợ | 4.131.250.000 | 207.812.500 | - | 4.339.062.500 |
| Phải trả người bán | 39.698.548.414 | - | - | 39.698.548.414 |
| Các khoản phải trả khác | 15.120.122 | - | - | 15.120.122 |
| Cộng | 43.844.918.536 | 207.812.500 | - | 44.052.731.036 |
| | | | | - |
| Số đầu năm | | | | |
| Vay và nợ | 2.254.586.000 | 535.278.500 | - | 2.789.864.500 |
| Phải trả người bán | 22.267.980.076 | - | - | 22.267.980.076 |
| Các khoản phải trả khác | 154.924.967 | - | - | 154.924.967 |
| Cộng | 24.677.491.043 | 535.278.500 | - | 25.212.769.543 |

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

8. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là các chi tiêu trên Báo cáo tài chính năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam. Trong đó, chỉ tiêu Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố trước có sai sót được trình bày lại theo quy định. Cụ thể:

| | <u>Thuyết minh</u> | <u>Số liệu trước điều chỉnh</u> | <u>Các điều chỉnh</u> | <u>Số liệu sau điều chỉnh</u> |
|---|--------------------|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố | VI.11 | 196.120.649.825 | (76.386.139.048) | 119.734.510.777 |

Lập ngày 10 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Văn Hùng

Kế toán trưởng

Vũ Thị Vân Anh

Tổng Giám đốc



Phạm Huy Thành

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
Số 906 Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Phụ lục 01: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng nợ phải thu khách hàng ngắn hạn khó đòi

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|------------------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Thời gian quá hạn | Giá gốc |
| Công Ty CP Thế Giới Số Trần Anh | Từ 1 năm đến dưới 2 năm | 61.283.500 | Từ 6 tháng đến dưới 1 năm | 61.283.500 |
| Công ty TNHH Bất Động Sản Xuân Cầu | Từ 2 năm đến dưới 3 năm | 247.379.631 | Từ 1 năm đến dưới 2 năm | 247.379.631 |
| Cộng | | 308.663.131 | | 308.663.131 |

