

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn

từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NỘI DUNG

Bảng Cân đối Kế toán

Báo cáo Kết quả Hoạt động Kinh doanh

Báo cáo Lưu chuyển Tiền tệ

Thuyết minh Báo cáo Tài chính

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính : đồng Việt Nam

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A -	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		138.253.117.455	88.149.702.338
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	15.590.002.055	4.074.979.905
1.	Tiền	111		15.590.002.055	4.074.979.905
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.297.763.831	64.225.267.446
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	100.198.523.546	63.300.488.351
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	301.500.000	1.080.000.000
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	1.547.777	48.586.587
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(203.807.492)	(203.807.492)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	Hàng tồn kho	140		21.847.376.954	19.755.226.003
1.	Hàng tồn kho	141	V.6	21.847.376.954	19.755.226.003
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150		517.974.615	94.228.984
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	148.774.498	57.349.330
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		91.724.742	36.879.654
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		277.475.375	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B -	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		120.574.766.391	57.865.778.952
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	Tài sản cố định	220		22.687.888.740	5.464.932.928

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn

từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	22.687.888.740	5.464.932.928
	<i>Nguyên giá</i>	222		27.839.961.118	7.978.041.454
	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(5.152.072.378)	(2.513.108.526)
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	2.744.502.000	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		2.744.502.000	12.684.403.300
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.10	94.000.000.000	37.500.000.000
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		94.000.000.000	36.000.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		0	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		1.142.375.651	2.216.442.724
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	1.142.375.651	2.216.442.724
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		258.827.883.846	146.015.481.290

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C	NỢ PHẢI TRẢ	300		38.081.800.677	47.168.391.740
I.	Nợ ngắn hạn	310		38.081.800.677	46.960.579.240
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	36.031.901.263	39.698.548.414
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13		1.065.855.392
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14		1.817.432.096
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	0	15.120.122
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	2.000.000.000	4.131.250.000
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	49.899.414	232.373.216
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
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
9.	Trái phiếu chuyển đổi	339		-	
10.	Cổ phiếu ưu đãi	340		-	
11.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	
12.	Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	
D	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		220.746.083.169	98.847.089.550
I.	Vốn chủ sở hữu	410	V.19	220.746.083.169	98.847.089.550
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		208.000.000.000	80.000.000.000
-	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		208.000.000.000	80.000.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

-	Cổ phiếu ưu đãi	411b	-	-
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412	(83.600.000)	-
3.	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413	-	-
4.	Vốn khác của chủ sở hữu	414	-	-
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	757.198.241	697.119.647
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	12.072.484.928	18.149.969.903
-	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	18.149.969.903	9.130.549.384
-	LNST chưa phân phối kỳ này	421b	1.922.515.025	9.019.420.519
-	LNST phân phối kỳ này	421c	8.000.000.000	-
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	258.827.883.846	146.015.481.290

Ngày 31 tháng 12 năm 2017



PHẠM HUY THÀNH
Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
Kế toán trưởng

LÊ THỊ NGUYỆT
Người lập biểu

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2017

Đơn vị tính : VNĐ

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2017	Quý IV/2016	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này năm trước
1. Doanh thu	01	V.1	179.163.641.202	133.134.338.278	439.353.322.903	408.417.465.918
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		179.163.641.202	133.134.338.278	439.353.322.903	408.417.465.918
4. Giá vốn hàng bán	11	V.2	(176.654.294.637)	(128.751.869.056)	(431.056.148.935)	(391.114.372.387)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.509.346.565	4.382.469.222	8.297.173.968	17.303.093.531
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.3	19.658.520	2.391.242	26.226.566	52.702.547
7. Chi phí tài chính	22	V.4	(12.252.811)	(45.244.038)	(73.784.775)	(363.500.315)
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		(12.252.811)	(45.244.038)	(73.784.775)	(363.500.315)
8. <i>Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết</i>	24					
9. Chi phí bán hàng	25	V.5	(310.163.071)	(403.180.506)	(1.156.357.826)	(1.401.132.391)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.6	(1.224.462.903)	(924.742.314)	(4.511.399.426)	(3.197.216.675)
11. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		982.126.300	3.011.693.606	2.581.858.507	12.393.946.697
12. Thu nhập khác	31	V.7		40.000		40.000
13. Chi phí khác	32	V.8	(30.000)	(454.475.918)	(17.054.868)	(576.962.374)
14. Lợi nhuận khác	40		(30.000)	(454.435.918)	(17.054.868)	(576.922.374)
15. Lợi nhuận kế toán trước thuế	50		982.096.300	2.557.257.688	2.564.803.639	11.817.024.323
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.9	200.019.260	(535.851.538)	(562.183.822)	(12.421.700.865)
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		782.077.040	2.021.406.150	2.002.619.817	9.395.323.458
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.10	38	252.68	98	1.163

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 12 năm 2017



PHẠM HUY THÀNH
Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
Kế toán trưởng

LÊ THỊ NGUYỆT
Người lập biểu

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		436.531.006.165	412.694.719.225
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(487.504.700.188)	(405.968.290.897)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.935.167.131)	(2.403.127.061)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(72.885.375)	(363.500.315)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(2.615.739.293)	(3.234.083.197)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.556.297.221	28.685.862.279
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.610.204.795)	(31.683.899.440)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(49.651.393.396)	(2.272.319.406)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(28.533.232)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(58.000.000.000)	(1.500.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.500.000.000	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.568.046	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(56.493.431.954)	(1.528.533.232)
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		119.998.910.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.500.000.000	23.596.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(5.839.062.500)	(22.046.802.000)

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	117.659.847.500	1.549.198.000	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	11.515.022.150	(2.251.654.638)	
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.074.979.905	6.326.634.543	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	VII.34	15.590.002.055	4.074.979.905



PHẠM HUY THÀNH
Chủ tịch hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ BÍCH
Kế toán trưởng

LÊ THỊ NGUYỆT
Người lập biểu

Ngày 18 tháng 01 năm 2018

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2017

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh/doanh nghiệp điều chỉnh

Lần 1 số 0103035143 ngày 1 tháng 2 năm 2010

Lần 2 số 0102382580 ngày 4 tháng 8 năm 2010

Lần 3 số 0102382580 ngày 20 tháng 12 năm 2010

Lần 4 số 0102382580 ngày 19 tháng 11 năm 2012

Lần 5 số 0102382580 ngày 5 tháng 9 năm 2013

Lần 6 số 0102382580 ngày 22 tháng 9 năm 2014

Lần 7 số 0102382580 ngày 29 tháng 9 năm 2014

Lần 8 số 0102382580 ngày 16 tháng 10 năm 2014

Lần 9 số 0102382580 ngày 30 tháng 1 năm 2015.

Lần 10 số 0102382580 ngày 13 tháng 06 năm 2017

Lần 11 số 0102382580 ngày 11 tháng 08 năm 2017

Nội dung điều chỉnh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Cấp lại mã số doanh nghiệp và bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh số 2

Điều chỉnh ngành nghề kinh doanh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thông tin về địa điểm kinh doanh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Bổ sung ngành nghề kinh doanh

Bổ sung thông tin về địa điểm kinh doanh

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ

Tăng vốn điều lệ

Bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi chức danh người đại diện

Vốn điều lệ của Công ty ghi trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 208.000.000.000 VNĐ(Hai trăm linh tám tỷ đồng).

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

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

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

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

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

Chi nhánh của Công ty đặt tại số 158/C36 đường Phan Anh, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn

từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Ngày 21/12/2017 Công ty cổ phần MBG Lạc Sơn Phú Yên mã số thuế là 4401039361 do sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Phú Yên cấp tăng vốn điều lệ và chuyển đổi từ công ty con thành công ty liên kết.

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

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

II. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.
Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.
Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

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

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.
Chi phí sửa chữa nhà xưởng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.
Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn

từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

Doanh thu thiết kế lắp đặt

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

Tiền lãi

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

12. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoá 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).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn

từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

16. Báo cáo theo bộ phận

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

17. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Nội dung	31/12/2017	01/01/2017
Tiền mặt	454.409.537	2.106.628.241
Tiền gửi ngân hàng	15.135.592.518	1.968.351.664
Cộng	15.590.002.055	4.074.979.905

2. Phải thu của khách hàng

Nội dung	31/12/2017	01/01/2017
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		63.300.488.351
Công ty Cổ Phần tư vấn và xây dựng hệ thống điện Miền Bắc	2.036.100.000	
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế kiến trúc và XD Công trình CGA	2.702.514.008	
Công ty CP Tư vấn và XD hệ thống điện Bách Khoa	3.364.350.000	
Công ty TNHH MBG Long An	11.651.465.520	
Công ty Cổ Phần Delta Việt Nam	12.300.294.535	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Everland		4.355.763.272
Công ty Cổ Phần Kosy		23.906.555.530
Công ty Cổ Phần Công Nghệ Quốc Gia	10.251.385.535	14.311.347.676
Công ty cổ phần nội thất Hoà Phát	3.519.870.503	
Công ty TNHH Thiết Bị PCCC Thanh Hoá	2.300.650.000	

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	23.015.875.740	
Công ty TNHH Thương mại cơ khí và ứng dụng công nghệ thông minh Việt Nam	4.277.340.400	
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng công trình Trường Thịnh	5.244.803.267	
Công ty TNHH Ánh Sáng Tiến Dư	1.065.955.000	
Các khách hàng khác	18.467.919.038	20.726.821.873
Tổng cộng	100.198.523.546	63.300.488.351

3. Trả trước cho người bán

Nội dung	31/12/2017	01/01/2017
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>301.500.000</i>	<i>1.080.000.000</i>
Công ty cổ phần Công nghệ và thiết bị truyền thông	-	1.050.000.000
Công ty CP Đầu tư và phát triển công nghệ bền vững SAV	263.000.000	-
Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam	38.500.000	-
Các khách hàng khác	-	30.000.000
Cộng	301.500.000	1.080.000.000

4. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017	01/01/2017
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>45.252.600</i>
Tạm ứng- Kế toán trưởng tạm ứng	-	45.252.600
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>1.547.777</i>	<i>3.333.987</i>
Phải thu khác	994.260	889.400
Tiền bảo hiểm xã hội nộp thừa	553.517	2.434.587
Cộng	1.547.777	48.586.587

5. Hàng tồn kho

Nội dung	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.708.229.649	-	2.170.135.338	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Thành phẩm	7.732.648.705	-	3.957.740.666	-
Hàng hoá	8.406.498.600	-	13.627.349.999	-
Cộng	21.847.376.954	-	19.755.226.003	-

6. Chi phí trả trước ngắn hạn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/12/2017	01/01/2017
Công cụ dụng cụ	57.240.513	25.762.617
Đồ dùng văn phòng	91.533.985	31.586.713
Cộng	148.774.498	57.349.330

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nội dung	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Nhà cửa, vật kiến trúc	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	7.483.100.000	1.487.441.454	18.834.419.664	35.000.000	27.839.961.118
Mua mới trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	7.483.100.000	1.487.441.454	18.834.419.664	35.000.000	27.839.961.118
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	-	-	-	-	-
Mua mới trong kỳ	-	-	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	315.190.473	55.708.245	470.860.491	6.488.094	848.247.303
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3.286.321.400	585.162.690	1.255.627.976	24.960.312	5.152.072.378
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	7.483.100.000	1.487.441.454	18.834.419.664	35.000.000	27.839.961.118
Số dư cuối kỳ	4.196.778.600	902.278.764	17.578.791.688	10.039.688	22.687.888.740

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí xây dựng nhà máy tại Hòa Bình trong kỳ đã hoàn thành một số hạng mục nên đã chuyển thành tài sản cố định và không còn số dư cuối kỳ.

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

	31/12/2017	01/01/2017
San,lắp mặt bằng công trình nhà máy sản xuất	-	6.919.800.000
Hạng mục xây thô nhà xưởng	-	5.764.603.300
Hạng mục thi công công trình nhà máy sản xuất giai đoạn 2	2.744.502.000	-
Cộng	2.744.502.000	12.684.403.300

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

9. Đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên kết	94.000.000.000	-	94.000.000.000	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
Công ty cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên(4)	18.000.000.000		18.000.000.000			
Công ty cổ phần MBG Hòa Bình(5)	40.000.000.000		40.000.000.000			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	0	-	0	1.500.000.000	-	1.500.000.000
Công ty TNHH MBG Long An (3)	0	-	0	1.500.000.000	-	1.500.000.000
Tổng	94.000.000.000	-	94.000.000.000	37.500.000.000	-	37.500.000.000

(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 quyết định của Hội đồng quản trị số 141201/2017/QĐ -HĐQT của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ngày 14 tháng 12 năm 2017 về việc thoái vốn tại công ty TNHH MBG Long An. Công ty đã thu hồi đủ số vốn góp trên trước ngày kết thúc năm tài chính.

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

(5) Theo quyết định của hội đồng quản trị số 231101/QĐ-HĐQT Của công ty cổ phần đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam ngày 23 tháng 11 năm 2017 về việc góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của công ty tại Công ty cổ phần MBG Hòa Bình số tiền 40.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ số vốn trên vào ngày 30/11/2017.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

10. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2017	01/01/2017
Chi phí cải tạo văn phòng	1.012.375.720	2.118.902.049
Đồ dùng thiết bị văn phòng	124.800.000	39.697.804
Công cụ dụng cụ	5.199.931	57.842.871
Cộng	1.142.375.651	2.216.442.724

11. Phải trả người bán

	31/12/2017	01/01/2017
Công ty TNHH MBG Long An		995.443.630
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 cổ phần Phú Thành	833.600.000	
Công ty Cổ Phần Eurowindow	6.931.814.345	-
Công ty CP Đầu tư công nghệ và truyền thông ITC STAR	717.582.100	
Công ty TNHH xây dựng và thương mại kim khí Thành Hưng	11.758.487.215	18.662.558.029
Công ty TNHH xây dựng và thương mại kim khí Trường Thịnh	15.464.817.603	10.599.604.555
Phải trả các nhà cung cấp khác	282.320.000	-
Cộng	36.031.901.263	39.698.548.414

12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2017	01/01/2017
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
Cộng	0	1.065.855.392

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2017
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.776.080.096	562.183.822	2.615.739.293	277.475.375
Thuế thu nhập cá nhân	41.352.000		41.352.000	
Các loại thuế khác		24.519.868	24.519.868	
Cộng	1.817.432.096	586.703.690	2.681.111.161	277.475.375

13.1. Thuế giá trị gia tăng

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

13.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Nội dung	31/12/2017	01/01/2017
Lợi nhuận thuần trước thuế	2.564.803.639	11.817.024.323
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để tính thu nhập chịu thuế	77.054.868	291.480.000
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	-	12.108.504.323
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả ước tính	528.371.701	2.421.700.865
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả đầu kỳ	1.776.080.096	2.588.462.428
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu kỳ trước theo quyết toán thuế giai đoạn 2014 -2016 quyết định số 18441/QĐ-CCT-KTNB ngày 18 tháng 08 năm 2017.	33.819.120	-
Điều chỉnh thuế TNDN Năm trước	7.865	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã trả trong kỳ	2.615.739.293	3.234.083.197
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả cuối kỳ	277.475.375	1.776.080.096

13.3. Các loại thuế khác

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

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

14. Phải trả ngắn hạn khác

Nội dung	31/12/2017	01/01/2017
Kinh phí công đoàn	-	9.761.180
Phải trả phải nộp khác	-	5.358.942
Cộng	-	15.120.122

15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	0	0	4.131.250.000	4.131.250.000
Vay ngắn hạn đến hạn trả	2.000.000.000	2.000.000.000	131.250.000	131.250.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đồng Đa	0	0	131.250.000	131.250.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Điện Biên Phủ	2.000.000.000	2.000.000.000		
Vay cá nhân khác	0	0	4.000.000.000	4.000.000.000
Cộng	2.000.000.000	2.000.000.000	4.131.250.000	4.131.250.000

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

Nội dung	Kỳ hạn vay (tháng)	Thời hạn trả nợ	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo	31/12/2017
Vay dài hạn đến hạn trả- Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Điện Biên Phủ					2.000.000.000
Hợp đồng vay số 2928.17.051.1970764.TD	12	31/12/2017	7.4%(*)	Thế chấp (3)	2.000.000.000
Cộng					2.000.000.000

Vay tại Ngân hàng TMCP Quân Đội – CN Điện Biên Phủ được thế chấp, cầm cố tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Huy Thành là giấy chứng nhận quyền sở hữu đất tại số 7N1 Hồ Đình B.

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

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	31/12/2017	01/01/2017
Quỹ khen thưởng	38.203.995	163.190.896
Quỹ phúc lợi	11.695.419	69.182.320
Cộng	49.899.414	232.373.216

17. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Đồng Đa (1)	0	0	207.812.500	207.812.500

(1) Khoản vay dài hạn ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Đồng 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

	31/12/2017	01/01/2017
Từ 1 năm trở xuống	-	131.250.000
Trên 1 năm đến 5 năm	-	207.812.500
Trên 5 năm	-	-
Cộng	0	339.062.500

18. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	80.000.000.000	415.259.943	9.130.459.384	89.545.719.327
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	9.395.323.458	9.395.323.458
Trích lập các quỹ năm trước	-	281.859.704	(375.812.939)	(93.953.235)
Chia cổ tức	-	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2016	80.000.000.000	697.119.647	18.149.969.903	98.847.089.550
Số dư ngày 01/01/2017	80.000.000.000	697.119.647	18.149.969.903	98.847.089.550
Tăng vốn trong kỳ	128.000.000.000	-	-	128.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	2.002.619.817	2.002.619.817
Phân phối LNST trong kỳ	-	-	(8.000.000.000)	(8.000.000.000)
Trích lập các quỹ năm nay	-	60.078.594	80.104.792	80.104.792
Thặng dư vốn cổ phần	(83.600.000)	-	-	(83.600.000)
Số dư cuối kỳ 31/12/2017	207.916.400.000	757.198.241	12.072.484.928	220.746.083.169

Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.800.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.800.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.800.000	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	20.800.000	8.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.800.000	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

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

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

1. Doanh thu

Nội dung	Quý IV/2017	Quý IV/2016
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động bán hàng hóa và sản phẩm	141.338.491.894	83.289.493.640
Doanh thu hoạt động xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị (*)	37.825.149.308	47.453.934.498
Doanh thu dịch vụ khác		2.390.910.140
Cộng	179.163.641.202	133.134.338.278

2. Giá vốn hàng bán

Nội dung	Quý IV/2017	Quý IV/2016
Giá vốn hoạt động bán hàng hóa và sản phẩm	139.712.687.730	80.879.668.000
Giá vốn hoạt động xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị	36.941.606.907	45.568.566.000
Giá vốn dịch vụ khác		2.303.635.056
Cộng	176.654.294.637	128.751.869.056

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Nội dung	Quý IV/2017	Quý IV/2016
Lãi tiền gửi	741.532	2.391.242
Lãi từ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	18.916.988	
Cộng	19.658.520	2.391.242

4. Chi phí tài chính

Nội dung	Quý IV/2017	Quý IV/2016
Lãi tiền vay	12.252.811	45.244.147
Cộng	12.252.811	45.244.147

5. Chi phí bán hàng

Nội dung	Quý IV/2017	Quý IV/2016
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	310.163.071	403.180.506
+ Chi phí nhân viên	247.953.000	258.489.000
+ Các khoản chi phí BH khác	62.210.071	101.917.359
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	42.774.147

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Nội dung	Quý IV/2017	Quý IV/2016
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	1.224.462.903	924.742.314
+ Chi phí nhân viên quản lý	574.234.002	327.529.311
+ Các khoản chi phí QLDN khác	411.743.210	271.806.351
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	190.485.691	76.599.160
+ Chi phí khác bằng tiền	48.000.000	45.000.000
+ Chi phí dự phòng phải thu khó đòi		203.807.492

7. Chi phí khác

Nội dung	Quý IV/2017	Quý IV/2016
Phạt chậm công bố thông tin		100.000.000
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		380.475.917
Tiền chậm nộp thuế TNDN qua việc kiểm tra quyết toán thuế giai đoạn 2014 -2016 theo quyết định số 18441/QĐ-CCT-KTNB ngày 18 tháng 08 năm 2017	30.000	
Cộng	30.000	480.475.917

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Nội dung	Quý IV/2017	Quý IV/2016
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	200.019.260	535.851.538
Cộng	200.019.260	535.851.538

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý IV/2017	Quý IV/2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	782.077.040	2.021.406.150
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	80.104.792	
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu		2.021.406.150
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	20.800.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		252.68

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

	31/12/2017	01/01/2017
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	20.800.000	8.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.800.000	8.000.000

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Nội dung	Quý IV/2017	Quý IV/2016
Chi phí mua hàng hóa	145.427.626.665	69.150.029.504
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.665.623.398	57.757.160.753
Chi phí nhân công trực tiếp	2.690.763.860	571.818.111
Chi phí khấu hao	1.023.034.445	951.760.044
Chi phí dịch vụ mua ngoài		276.100.644
Chi phí khác	209.040.818	45.000.000
Cộng	159.016.089.186	128.751.869.056

IV. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

	31/12/2017	01/01/2017
Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị, ban kiểm soát		
Tiền lương, tiền thù lao	564.230.980	627.871.000
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	141.806.547	96.000.0000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần 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 Lạc Sanh Phú Yên	Công ty liên kết
Công ty cổ phần MBG Hòa Bình	Công ty liên kết

2. Công cụ tài chính

2.1. Quản lý rủi ro tài chính

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn

từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

a) Rủi ro thị trường

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

b) Rủi ro lãi suất

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

ii) Rủi ro về giá hàng hóa

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

c) Rủi ro tín dụng

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

i) Phải thu khách hàng và phải thu khác

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

ii) Tiền gửi ngân hàng

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

iii) Các công cụ tài chính khác

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

d) Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn
từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đơn vị tính: đồng Việt Nam

31/12/2017	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Vay ngắn hạn	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Vay dài hạn	-	0	-	0
Phải trả người bán	36.031.901.263	-	-	36.031.901.263
Tổng cộng	38.031.901.263	0	-	38.031.901.263

01/01/2017	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
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
Tổng cộng	43.844.918.536	207.812.500	-	44.052.731.036

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

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

31/12/2017	01/01/2017			
	Tài sản tài chính	Nguyên giá	Dự phòng	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.590.002.055	-	4.074.979.905	-
Phải thu khách hàng	109.445.672.006	-	63.300.488.351	-
Phải thu khác			48.586.587	
Tổng cộng	125.035.674.061	-	67.424.054.843	-
Nợ phải trả tài chính		31/12/2017		01/01/2017
Các khoản vay và nợ		2.000.000.000		4.339.062.500
Phải trả người bán		36.031.901.263		39.698.548.414
Các khoản phải trả khác				15.120.122
Tổng cộng		38.031.901.263		44.052.731.036

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam

Báo cáo Tài chính cho giai đoạn

từ ngày 01 tháng 10 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017


Đơn vị tính: đồng Việt Nam


được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản các cho các khoản vay và các khoản nợ phải trả tài chính này thì được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

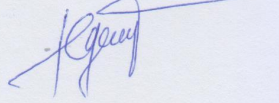
3. Phê chuẩn báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính này được phê chuẩn để phát hành ngày 18 tháng 01 năm 2018




PHẠM HUY THÀNH
Chủ tịch hội đồng quản trị


NGUYỄN THỊ BÍCH
Kế toán trưởng


LÊ THỊ NGUYỆT
Người lập biểu