



Vietnam Auditing
and Valuation
Company Limited

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09-10
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	11-33

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

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 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102032308, cấp ngày 04/10/2007 Sau khi chuyển đổi Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102382580, đăng ký lần đầu ngày 23/02/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11/08/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

Văn phòng giao dịch tại: Số 7 N1 Hồ Đình B, Ngõ 230 Lạc Trung, phường Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng Hà Nội

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phạm Huy Thành	Chủ tịch
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Thuận	Ủy viên
Ông Dương Quang Đông	Ủy viên
Ông Phạm Thành Trung	Ủy viên
Bà Vương Bảo Yến	Ủy viên

Miễn nhiệm 05/5/2017

Bổ nhiệm 05/5/2017

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này

Ông Phạm Huy Thành	Tổng Giám đốc
Bà Đặng Thị Tuyết Lan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Dương Quang Đông	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Phạm Tuyết Nhung	Trưởng ban
Ông Vũ Văn Tạo	Phó ban
Bà Nguyễn Thị Quyên	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Mai	Thành viên

Miễn nhiệm 30/6/2017

Miễn nhiệm 30/6/2017

Bổ nhiệm 30/6/2017

Bổ nhiệm 30/6/2017

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2018

TM. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc



Phạm Huy Thành



Số: 161/BCKT-TC/AVA

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam
Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588
Fax: (+84 24) 3868 6248
Web: kiemtoanava.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam, được lập ngày 06/02/2018, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

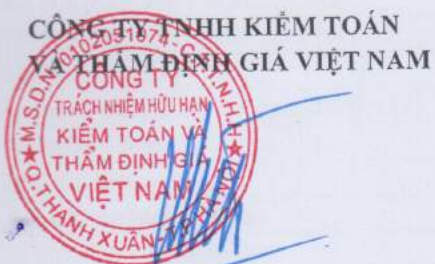
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này.



Ngô Quang Tiến
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số
0448-2018-126-1
Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Đặng Ngọc Khánh
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN Kiểm toán số
2505-2017-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		138.187.717.382	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
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		100.211.293.242	64.225.267.446
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	100.198.523.546	63.300.488.351
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	301.500.000	1.080.000.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		1.547.777	48.586.587
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(290.278.081)	(203.807.492)
III. Hàng tồn kho	140	V.5	21.852.520.088	19.755.226.003
1. Hàng tồn kho	141		21.852.520.088	19.755.226.003
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		533.901.997	94.228.984
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	143.631.364	57.349.330
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		91.724.742	36.879.654
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11	298.545.891	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		120.574.766.391	57.865.778.952
I. Tài sản cố định	220		22.687.888.740	5.464.932.928
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	22.687.888.740	5.464.932.928
- Nguyên giá	222		27.839.961.118	7.978.041.454
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(5.152.072.378)	(2.513.108.526)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	2.744.502.000	12.684.403.300
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.744.502.000	12.684.403.300
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	94.000.000.000	37.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		94.000.000.000	36.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	1.500.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.142.375.651	2.216.442.724
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	1.142.375.651	2.216.442.724
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		258.762.483.773	146.015.481.290

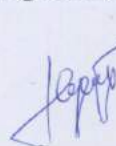
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		38.155.727.714	47.168.391.740
I. Nợ ngắn hạn	310		38.155.727.714	46.960.579.240
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	36.031.901.263	39.698.548.414
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	-	1.065.855.392
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	-	1.817.432.096
4. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	15.120.122
5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	2.000.000.000	4.131.250.000
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		123.826.451	232.373.216
II. Nợ dài hạn	330		-	207.812.500
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	-	207.812.500
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		220.606.756.059	98.847.089.550
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	220.606.756.059	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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(83.600.000)	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		978.979.351	697.119.647
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.711.376.708	18.149.969.903
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		9.774.156.964	9.130.549.384
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.937.219.744	9.019.420.519
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		258.762.483.773	146.015.481.290

Người lập biểu



Lê Thị Nguyệt

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Bích

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2018



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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

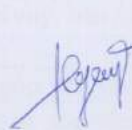
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	439.353.322.903	408.417.465.918
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		439.353.322.903	408.417.465.918
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	431.056.148.935	391.114.372.387
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.297.173.968	17.303.093.531
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.226.566	52.702.547
6. Chi phí tài chính	22	VI.4	73.784.775	363.500.315
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		73.784.775	363.500.315
7. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.156.357.826	1.401.132.391
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.597.870.015	3.197.216.675
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		2.495.387.918	12.393.946.697
10. Thu nhập khác	31		-	40.000
11. Chi phí khác	32	VI.6	17.054.868	576.962.374
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(17.054.868)	(576.922.374)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2.478.333.050	11.817.024.323
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	541.113.306	2.421.700.865
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.937.219.744	9.395.323.458
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.9	119	1.163
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		119	1.163

Người lập biểu



Lê Thị Nguyệt

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Bích

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2018



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.478.333.050	11.817.024.323
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.741.963.852	1.476.952.965
- Các khoản dự phòng	03		86.470.589	203.807.492
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(26.226.566)	303.779.826
- Chi phí lãi vay	06		73.784.775	363.500.315
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.354.325.700	14.165.064.921
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(36.127.341.473)	(16.563.051.448)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.097.294.085)	3.401.891.274
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(3.793.531.035)	12.042.314.822
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		987.785.039	1.264.526.824
- Tiền lãi vay đã trả	14		(73.784.775)	(363.500.315)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.615.739.293)	(3.234.083.197)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(202.500.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(38.568.079.922)	10.713.162.881
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		(11.020.461.994)	(13.105.900.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	39.181.934
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của ĐV 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		(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 LN được chia	27		26.226.566	52.702.547
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(67.494.235.428)	(14.514.015.519)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2017

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1	2	3	4	5
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31		119.916.400.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		3.500.000.000	23.596.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.839.062.500)	(22.046.802.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		117.577.337.500	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
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		15.590.002.055	4.074.979.905

Người lập biểu



Lê Thị Nguyệt

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Bích

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2018



Phạm Huy Thành

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

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 được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102032308, cấp ngày 04/10/2007 Sau khi chuyển đổi Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102382580, đăng ký lần đầu ngày 23/02/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 11/08/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

Văn phòng giao dịch tại: Số 7 N1 Hồ Đình B, Ngõ 230 Lạc Trung, phường Thanh Lương, quận Hai Bà Trưng Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty là: 208.000.000.000 đồng (Hai trăm lẻ tám tỷ đồng).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thi công lắp đặt, kinh doanh thương mại và dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

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).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng.

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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Theo Nghị quyết số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ ngày 22/4/2016 của Đại hội đồng cổ đông và Quyết định số 010516/2016/QĐ-HĐQT ngày 05/5/2016 của Hội đồng quản trị thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, theo đó Công ty phát hành thêm 12.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:3 để tăng vốn từ 80 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng và trả cổ tức bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 10% vốn cổ phần, số tiền 8 tỷ đồng tương đương 800.000 cổ phiếu; giá phát hành 10.000 VND/1CP. Đến ngày 16/5/2017, Công ty đã phát hành thành công tăng vốn điều lệ lên 208 tỷ đồng.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam	Số 2, ngách 55, ngõ 42, phố Thanh Lân, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép (ngành nghề chính)
Công ty cổ phần MBG Công nghệ và Truyền thông	Số 906, đường Nguyễn Khoái, phường Thanh Trì, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội	Xây dựng nhà các loại (ngành nghề chính)
Công ty cổ phần MBG Hòa Bình	Cụm Đồi Vàng, xã Thành Lập, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi (ngành nghề chính)
Công ty cổ phần MBG Lạc Sanh	Thôn Bình Thắng, xã Sơn Thành Đông, huyện Tây Hoà, tỉnh Phú Yên	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (ngành nghề chính)

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính của Công ty được lập đảm bảo tính so sánh.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán thường niên của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ trong kế toán là Đồng Việt Nam (ký hiệu quốc gia là “đ”; ký hiệu quốc tế là “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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

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 tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo nguyên tắc: Bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế; Bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, số dư được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế, cụ thể:

Tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng khi đánh giá lại số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng bằng ngoại tệ là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, kế toán tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán tiến hành ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy, kế toán tiến hành thuyết minh trên Báo cáo tài chính về khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm. Mức trích lập dự phòng được xác định dựa vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của tổ chức kinh tế.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải thu có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải thu).

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho của Công ty là những tài sản được mua vào để sản xuất hoặc để bán trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường.

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và các phương pháp khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được ước tính phù hợp và thực hiện theo phương pháp đường thẳng theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính ban hành chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

Chênh lệch giữa thu thuần do thanh lý nhượng bán với giá trị còn lại của TSCĐ được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là ngắn hạn hoặc dài hạn.

Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối kỳ khi lập Báo cáo tài chính. Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản phải trả có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn khi giao dịch với đối tượng phải trả).

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay, nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản chi phí phải trả phải sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế sẽ được hoàn nhập.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu là giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi và được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà Công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà Công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau. Chênh lệch tỷ giá hối đoái chủ yếu phát sinh trong các trường hợp:

- Thực tế mua bán, trao đổi, thanh toán các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ trong kỳ;
- Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;
- Chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

(a) Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế:

- (i) Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): Là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì Công ty ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:
Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.
- (ii) Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch (do Công ty tự lựa chọn) theo nguyên tắc:
 - Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.
 - Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

(b) Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ:

- (i) Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh: Là tỷ giá khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định theo tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc tại thời điểm đánh giá lại cuối kỳ của từng đối tượng.
- (ii) Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động là tỷ giá được sử dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, được xác định trên cơ sở lấy tổng giá trị được phản ánh tại bên Nợ tài khoản tiền chia cho số lượng ngoại tệ thực có tại thời điểm thanh toán.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế (theo các nguyên tắc ghi nhận tỷ giá thực tế) tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng có liên quan.

Thu nhập khác

Phân ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

14. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì Công ty ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ. Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp

16. 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...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: 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,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao 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...)

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

19. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

19.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại Văn phòng Công ty.

19.2. Công cụ tài chính

(a) Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban 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.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. 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 phải trả tài chính đó.

(b) Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

19.3. Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền	31/12/2017	01/01/2017
Tiền mặt tại quỹ	454.409.537	2.106.628.241
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.135.592.518	1.968.351.664
Cộng	15.590.002.055	4.074.979.905

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết						
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam	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	12.000.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000	12.000.000.000	-
Công ty cổ phần MBG Hòa Bình	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	-	-
Công ty cổ phần MBG Lạc Sơn	18.000.000.000	18.000.000.000	-	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty TNHH MBG Long An	-	-	-	1.500.000.000	1.500.000.000	-
Cộng	94.000.000.000	94.000.000.000	-	37.500.000.000	37.500.000.000	-

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết chính	Hoạt động kinh doanh
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam	Hà Nội	30,00%	30,00%	Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
Công ty cổ phần MBG Công nghệ và Truyền thông	Hà Nội	40,00%	40,00%	Xây dựng nhà các loại
Công ty cổ phần MBG Hòa Bình (i)	Hòa Bình	40,00%	40,00%	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi
Công ty cổ phần MBG Lạc Sơn (ii)	Phú Yên	36,00%	36,00%	Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAMSố 906, Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì,
quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(i) Đầu tư theo Quyết định Hội đồng quản trị số 231101/QĐ-HĐQT ngày 23/11/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam về việc Góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty.

(ii) Đầu tư theo quyết định Hội đồng quản trị số 140901/QĐ-HĐQT ngày 14/09/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam về việc Góp vốn và chỉ định người quản lý phần vốn góp của Công ty, với tổng vốn góp ban đầu là 18 tỷ VND chiếm 60% vốn điều lệ tại Công ty cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên.

Theo Quyết định Hội đồng quản trị số 111201/QĐ-HĐQT ngày 11/12/2017 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam 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 làm giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty từ 60% xuống còn 36% vốn điều lệ tại Công ty cổ phần MBG Lạc Sanh Phú Yên.

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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 Delta Việt Nam	12.300.294.535		-	
Công ty TNHH MBG Long An	11.651.465.520		-	
Công Ty TNHH Quang Ngân Việt Nam	23.015.875.740		-	
Các khách hàng khác	42.979.502.216		20.726.821.873	
Cộng	100.198.523.546		63.300.488.351	
4. Trả trước cho người bán	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ Phần Công Nghệ và Thiết Bị Truyền Thông			1.050.000.000	
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển công nghệ bền vững S.AV	263.000.000			
Trả trước cho người bán khác	38.500.000		30.000.000	
Cộng	301.500.000		1.080.000.000	
5. Hàng tồn kho	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.708.229.636	-	2.170.135.339	-
Thành phẩm	7.737.791.853	-	3.957.740.665	-
Hàng hóa	8.406.498.599	-	13.627.349.999	-
Cộng	21.852.520.088	-	19.755.226.003	-

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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

6. Chi phí trả trước	31/12/2017	01/01/2017
Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ	104.054.073	25.762.617
Các khoản khác	39.577.291	31.586.713
Cộng	143.631.364	57.349.330
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	129.999.931	57.842.871
Chi phí cải tạo văn phòng	1.012.375.720	2.118.902.049
Chi phí trả trước khác	-	39.697.804
Cộng	1.142.375.651	2.216.442.724

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2017		6.352.600.000	1.487.441.454	138.000.000	7.978.041.454
Mua trong kỳ		1.130.500.000			1.130.500.000
ĐT XDCB hoàn thành	18.834.419.664				18.834.419.664
Tăng khác (phân loại)				88.095.241	88.095.241
Thanh lý, nhượng bán				(103.000.000)	(103.000.000)
Giảm khác (phân loại)		(88.095.241)			(88.095.241)
Số dư 31/12/2017	18.834.419.664	7.395.004.759	1.487.441.454	123.095.241	27.839.961.118
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2017		2.059.038.079	362.329.711	91.740.736	2.513.108.526
Khấu hao trong kỳ	1.255.627.976	1.216.569.036	222.832.980	46.933.860	2.741.963.852
Thanh lý, nhượng bán				(103.000.000)	(103.000.000)
Số dư 31/12/2017	1.255.627.976	3.275.607.115	585.162.691	35.674.596	5.152.072.378
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2017	-	4.293.561.921	1.125.111.743	46.259.264	5.464.932.928
Tại ngày 31/12/2017	17.578.791.688	4.119.397.644	902.278.763	87.420.645	22.687.888.740

8. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2017	01/01/2017
Xây dựng nhà máy tại Hòa Bình	2.744.502.000	12.684.403.300
Cộng	2.744.502.000	12.684.403.300

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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

9. Phải trả người bán	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH đầu tư thương mại Việt Thông	-	-	476.942.200	476.942.200
Công ty cổ phần EUROWINDOW	6.931.814.345	6.931.814.345	-	-
Công ty TNHH TM vật tư khoa học kỹ thuật	-	-	8.964.000.000	8.964.000.000
Công ty TNHH XD và TM kim khí Thành Hưng	11.946.807.215	11.946.807.215	18.662.558.029	18.662.558.029
Công ty TNHH xây dựng và thương mại kim khí trường thịnh	15.464.817.603	15.464.817.603	10.599.604.555	10.599.604.555
Khách hàng khác	1.688.462.100	1.688.462.100	995.443.630	995.443.630
Cộng	36.031.901.263	36.031.901.263	39.698.548.414	39.698.548.414

10. 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
Khách hàng khác	-	66.857.500
Cộng	-	1.065.855.392

11. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2017		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	01/01/2017	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT phải nộp	-	-	43.935.332.277	43.935.332.277	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	298.545.891	-	541.113.306	2.615.739.293	-	1.776.080.096
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	-	41.352.000	-	41.352.000
Các loại thuế khác	-	-	24.519.868	24.519.868	-	-
Cộng	298.545.891	-	44.500.965.451	46.616.943.438	-	1.817.432.096

Quyết toán 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 nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

12. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2017		Trong kỳ		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Vay ngân hàng	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP						
Quân đội - CN Điện						
Biên Phủ (i)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	-
Vay cá nhân	-	-	1.500.000.000	5.500.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Bà Phạm Thị Vinh (ii)	-	-	1.500.000.000	5.500.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	131.250.000	131.250.000	131.250.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Đồng Đa	-	-	-	131.250.000	131.250.000	131.250.000
Vay ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	3.500.000.000	5.631.250.000	4.131.250.000	4.131.250.000
Vay dài hạn						
Vay ngân hàng	-	-	-	207.812.500	207.812.500	207.812.500
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh Đồng Đa (iii)	-	-	-	207.812.500	207.812.500	207.812.500
Vay dài hạn	-	-	-	207.812.500	207.812.500	207.812.500

(i) Hợp đồng tín dụng số 2928.17.051.1970764.TD ngày 08/02/2017. Hạn mức cho vay là 10.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay của từng khoản Nợ được ghi trên Giấy nhận Nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất vay được xác định theo từng khế ước nhận nợ cụ thể. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thiết bị điện của khách hàng năm 2016-2017. Các tài sản bảo đảm gồm bất động sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phạm Huy Thành và bà Đặng Thị Tuyết Lan tại phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI533337 do UBND quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/05/2012 kèm theo Biên bản định giá tài sản đảm bảo tháng 02/2017.

(ii) Hợp đồng vay tiền số 211202/2016/HĐ-TMVN ngày 21/12/2016. Số tiền vay là 4.000.000.000, mục đích vay phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay từ 21/12/2016 đến ngày 20/01/2017. 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 ngày 21/12/2016;
Hợp đồng vay tiền số 05062017/HĐV-TMVN ngày 05/06/2017, mục đích vay dùng cho sản xuất kinh doanh, thời hạn vay từ ngày 05/06/2017 đến ngày 05/08/2017, lãi suất cho vay 7%/năm.

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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(iii) Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1519600004 ngày 15/7/2015. 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.

13. Vốn chủ sở hữu

13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST thuế chưa PP và các quỹ	Cộng
Số dư 01/01/2016	80.000.000.000		415.259.943	9.130.459.384	89.545.719.327
Lãi trong kỳ				9.395.323.458	9.395.323.458
Phân phối lợi nhuận			281.859.704	(375.812.939)	(93.953.235)
Số dư 31/12/2016	80.000.000.000	-	697.119.647	18.149.969.903	98.847.089.550
Số dư 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
Lãi trong kỳ				1.937.219.744	1.937.219.744
Giảm khác		(83.600.000)		-	(83.600.000)
Phân phối lợi nhuận (*)			281.859.704	(8.375.812.939)	(8.093.953.235)
Số dư 31/12/2017	208.000.000.000	(83.600.000)	978.979.351	11.711.376.708	220.606.756.059

(*) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/06/2017, Công ty thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

Lợi nhuận năm 2016	9.395.323.458
Lợi nhuận được phân phối:	8.375.812.939
Chia cổ tức:	8.000.000.000
Trích quỹ ĐTPT, DPTC:	281.859.704
Trích quỹ KTPL:	93.953.235
Lợi nhuận năm 2016 còn lại:	1.019.510.519

13.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2017		01/01/2017	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị
C.ty TNHH AAI Quốc tế	12,73	26.468.000.000	12,73	10.180.000.000
Ông Peter Eric Dennis	4,23	8.800.000.000	10,00	8.000.000.000
Các cổ đông khác	83,04	172.732.000.000	77,28	61.820.000.000
Cộng	100,00	208.000.000.000	100,00	80.000.000.000

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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

13.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2017	Năm 2016
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	80.000.000.000	80.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	128.000.000.000	-
Vốn góp cuối kỳ	208.000.000.000	80.000.000.000
13.4. 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		
Cổ phiếu phổ thông	20.800.000	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	20.800.000	8.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000	10.000
13.5. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2017	01/01/2017
Quỹ đầu tư phát triển	978.979.351	697.119.647

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm 2017	Năm 2016
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	439.353.322.903	408.417.465.918
Sản xuất, Thương mại	344.111.174.254	264.761.007.095
Thi công, lắp đặt thiết bị	95.242.148.649	135.401.837.733
Dịch vụ	-	8.254.621.090
Cộng	439.353.322.903	408.417.465.918
2. Giá vốn hàng bán	Năm 2017	Năm 2016
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ	431.056.148.935	391.114.372.387
Sản xuất, Thương mại	339.182.164.121	255.920.437.130
Thi công, lắp đặt thiết bị	91.873.984.814	127.037.446.424
Dịch vụ	-	8.156.488.833
Cộng	431.056.148.935	391.114.372.387

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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	Năm 2017	Năm 2016
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.309.578	52.702.547
Cổ tức, lợi nhuận được chia	18.916.988	-
Cộng	26.226.566	52.702.547
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	73.784.775	363.500.315
Cộng	73.784.775	363.500.315
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	846.906.000	929.546.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	166.401.527	168.364.556
Chi phí khấu hao TSCĐ	121.707.984	190.707.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.342.315	112.513.850
Chi phí khác bằng tiền	5.000.000	-
Cộng	1.156.357.826	1.401.132.391
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	2.297.930.505	1.331.100.024
Chi phí vật liệu	853.000	
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.128.728.867	781.458.832
Chi phí khấu hao TSCĐ	141.273.144	153.056.892
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	37.624.527	11.132.000
Chi phí dự phòng	86.470.589	203.807.492
Chi phí dịch vụ mua ngoài	700.948.565	538.560.526
Chi phí bằng tiền khác	204.040.818	178.100.909
Cộng	4.597.870.015	3.197.216.675
6. Chi phí khác		
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	356.482.373
Phạt thuế, phạt vi phạm hành chính	17.054.868	220.480.000
Chi phí khác	-	1
Cộng	17.054.868	576.962.374

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAMSố 906, Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì,
quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	142.313.212.157	144.793.650.786
Chi phí nhân công	9.665.623.398	14.046.642.024
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.741.963.852	1.476.952.965
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.023.034.445	8.952.937.230
Chi phí khác bằng tiền	3.447.550.455	2.778.322.351
Cộng	159.191.384.307	172.048.505.356

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2017	Năm 2016
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.478.333.050	11.817.024.323
Các khoản điều chỉnh tăng	77.054.868	291.480.000
Các khoản điều chỉnh giảm ()	(18.916.988)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	2.536.470.930	12.108.504.323
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	507.294.186	2.421.700.865
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	33.819.120	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	541.113.306	2.421.700.865

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.937.219.744	9.395.323.458
Các khoản điều chỉnh:	(19.372.197)	(93.953.235)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.917.847.547	9.301.370.223
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	16.066.383	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	119	1.163

Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2017 ước 1%, tương đương tỷ lệ trích trên lợi nhuận 2016.

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAMSố 906, Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì,
quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Đơn vị tính: VND

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

2. Thông tin về các bên liên quan**2.1. Danh sách các bên liên quan**

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 cổ phần MBG Hòa Bình	Công ty liên kết
Công ty cổ phần MBG Lạc Sơn	Công ty liên kết
Công ty TNHH MBG Long An	Công ty liên quan

(*) Từ ngày 27/12/2017, Công ty đã thực hiện thoái vốn đầu tư và Công ty TNHH MBG Long An không còn là bên liên quan.

2.2. Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau

Bên liên quan	Nội dung	Năm 2017	Năm 2016
Công ty cổ phần MBG Hòa Bình	Góp vốn	40.000.000.000	
Công ty cổ phần MBG Lạc Sơn	Góp vốn	18.000.000.000	
Công ty TNHH MBG Long An	Giao thầu thi công xây lắp		13.952.843.630
	Trả tiền thi công		12.957.400.000

2.3. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán được trình bày tại Thuyết minh V.

3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Sản xuất, Thương mại	Thi công, lắp đặt thiết bị	Tổng cộng các bộ phận		Tổng cộng toàn doanh nghiệp
		Dịch vụ	Loại trừ		
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	344.111.174.254	95.242.148.649	-	439.353.322.903	439.353.322.903
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
Khấu hao và chi phí phân bổ	4.573.833.667	1.265.933.160	-	5.839.766.827	5.839.766.827
Lợi nhuận từ hoạt động KD	4.929.010.133	3.368.163.835		8.297.173.968	8.297.173.968

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAMSố 906, Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì,
quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Tổng chi phí mua TSCĐ	22.747.525.639	6.295.997.865	-	29.043.523.504	29.043.523.504
Tài sản bộ phận	202.694.949.688	56.101.353.205	-	258.796.302.893	- 258.796.302.893
Tài sản không phân bổ					-
Tổng tài sản					258.796.302.893
Nợ phải trả của các bộ phận	29.826.502.875	8.255.297.802	-	38.081.800.677	- 38.081.800.677
Nợ phải trả không phân bổ					-
Tổng nợ phải trả					38.081.800.677

4. Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của Công ty

Tài sản tài chính	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và tương đương tiền	15.590.002.055		4.074.979.905	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	100.200.071.323	(290.278.081)	63.349.074.938	(203.807.492)
Cộng	115.790.073.378	(290.278.081)	67.424.054.843	(203.807.492)

Nợ phải trả tài chính	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
Phải trả người bán, phải trả khác	36.031.901.263	39.713.668.536
Vay và nợ	2.000.000.000	4.339.062.500
Cộng	38.031.901.263	44.052.731.036

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

(a) Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG VÀ THƯƠNG MẠI VIỆT NAMSố 906, Nguyễn Khoái, tổ 10, phường Thanh Trì,
quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

(b) 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 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 hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và tương đương tiền	15.590.002.055			15.590.002.055
Phải thu khách hàng, Phải thu khác	99.909.793.242	-	-	99.909.793.242
Cộng	115.499.795.297	-	-	115.499.795.297
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và tương đương tiền	4.074.979.905			4.074.979.905
Phải thu khách hàng, Phải thu khác	63.145.267.446	-	-	63.145.267.446
Cộng	67.220.247.351	-	-	67.220.247.351

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các 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 khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

0205
 CÔNG
 CH NH
 ẨM T
 ẨM B
 IỆT
 XUA

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

Báo cáo tài chính
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

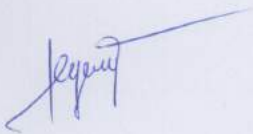
	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2017				
Phải trả người bán, phải trả khác	36.031.901.263	-	-	36.031.901.263
Vay và nợ	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Cộng	38.031.901.263	-	-	38.031.901.263
Tại ngày 01/01/2017				
Phải trả người bán, phải trả khác	39.713.668.536	-	-	39.713.668.536
Vay và nợ	4.131.250.000	207.812.500	-	4.339.062.500
Cộng	43.844.918.536	207.812.500	-	44.052.731.036

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.

5. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.
Một số chỉ tiêu đã được phân loại và điều chỉnh lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Người lập biểu



Lê Thị Nguyệt

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Bích

Hà Nội, ngày 06 tháng 02 năm 2018

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

Phạm Huy Thành

C.T. TNHH
MƯỜI HẠN
OÁN VÀ
INH GIÁ
NAM
N-T.P. HÀ NỘI

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

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

Số: 2302/CV-TMVN
(v/v: Giải trình lợi nhuận năm 2017)

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2018

**Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc lập công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty Cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và thương mại Việt Nam giải trình việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong báo cáo tài chính năm 2017 biến động giảm hơn 10% so năm 2016. Cụ thể như sau:

- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Năm 2016: 9.395.323.458 đồng.
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Năm 2017: 1.937.219.744 đồng.
- Chênh lệch giảm: 7.458.103.714 đồng tương đương với tỷ lệ giảm: 79.38% nguyên nhân do:

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	439.353.322.903	408.417.465.918
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		439.353.322.903	408.417.465.918
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	431.056.148.935	391.114.372.387
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.297.173.968	17.303.093.531
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.226.566	52.702.547
6. Chi phí tài chính	22	VI.4	73.784.775	363.500.315
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		73.784.775	363.500.315
7. Chi phí bán hàng	25	VI.5	1.156.357.826	1.401.132.391
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.597.870.015	3.197.216.675
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.495.387.918	12.393.946.697
10. Thu nhập khác	31		-	40.000
11. Chi phí khác	32	VI.6	17.054.868	576.962.374
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(17.054.868)	(576.922.374)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.478.333.050	11.817.024.323
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	541.113.306	2.421.700.865
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1.937.219.744	9.395.323.458
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.9	119	1.163
17. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		119	1.163



- Giá vốn hàng bán năm 2017 tăng so với năm 2016 là 39.941.776.548 đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 10.21 % do nguyên nhân do giá nguyên vật liệu, vật tư hàng hóa đầu vào tăng so với cùng kỳ năm trước và một phần do doanh nghiệp di dời nhà máy từ Hà Nội lên Hòa Bình.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2017 tăng so với năm 2016 là 1.400.653.340 đồng tương ứng với tỷ lệ tăng 43.8% nguyên nhân do doanh nghiệp phải chi trả lương cho người lao động cao hơn so với cùng kỳ năm trước và doanh nghiệp thay đổi văn phòng giao dịch.
- Mặc dù chi phí bán hàng năm 2017 giảm so với năm 2016 là 244.774.565 đồng tương đương với tỷ lệ giảm 17.5%.
- Chi phí lãi vay năm 2017 giảm so với năm 2016 là 289.715.540 đồng tương đương với tỷ lệ giảm là 80%.

Trên đây là nguyên nhân chính làm ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 của công ty.

Công ty cổ phần đầu tư phát triển xây dựng và Thương Mại Việt Nam cam kết nội dung trong công văn giải trình trên đây là trung thực và chính xác.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BTGD, BKS (b/c);
- CBTT (Website);
- Lưu HC, TCKT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HĐQT
Phạm Huy Thành