

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**
XÂY DỰNG SỐ 1
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
Thuyết minh Báo cáo tài chính	14 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Khái quát chung về Công ty

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số: 3500613828 (số cũ: 4903000370) đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 01 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài : Development Investment Construction Number 1 Joint Stock Company
Tên viết tắt : DIC – No 1
Trụ sở chính : Số 265 Lê Hồng Phong, phường 8, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại : 0254.3807394
Fax : 0254.3611739
Email : Dic1@dic.vn
Website : www.dic1.vn

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống điện và lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Vốn điều lệ : 15.000.000.000 đồng Việt Nam.
Số lượng cổ phần : 1.500.000 cổ phần.
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam.

Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2017 là: 6.615.421.129 đồng (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2016 là: 8.721.802.193 đồng).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 là: 7.464.873.434 đồng (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2017 lợi nhuận chưa phân phối là: 907.052.305 đồng).

Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Thọ	Chủ tịch	Bỏ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2017
Ông Đinh Xuân Công	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Bích Thu	Thành viên	Bỏ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017 và miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2017
Ông Trần Duy Anh	Thành viên	Bỏ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	Bỏ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017

Ban Giám đốc

Ông Trần Duy Anh	Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Quốc Ân	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Thọ	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2017
Ông Phan Thành Sơn	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 7 năm 2017

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017
Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Bảo	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Duy Anh.

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng và đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc với Báo cáo tài chính

Ban 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 và báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- 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;
- 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;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, 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 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 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, 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.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo Thông Tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Giám đốc

Trần Duy Anh

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 02 năm 2018



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 72/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1, được lập ngày 28 tháng 02 năm 2018, từ trang 07 đến trang 42, 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 cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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 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 số 1 tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2018

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Tổng Giám đốc



Lê Quang Đức

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0164-2018-133-1

Kiểm toán viên

Lê Phương Anh

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2018-133-1

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		115.243.813.287	83.245.055.506
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	62.420.433	4.831.926.954
111	Tiền		62.420.433	4.831.926.954
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		66.738.308.349	34.874.392.664
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	65.729.170.921	28.874.719.538
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	1.224.737.870	6.195.713.401
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.4	2.385.193.991	2.404.754.158
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(2.600.794.433)	(2.600.794.433)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	Hàng tồn kho	V.5	47.788.380.636	43.446.439.335
141	Hàng tồn kho		47.788.380.636	43.446.439.335
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		654.703.869	92.296.553
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.6a	654.703.869	92.296.553
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		21.889.998.292	6.625.615.550
210	Các khoản phải thu dài hạn			
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		14.908.298.004	4.717.985.060
221	Tài sản cố định hữu hình	V.7	8.101.952.005	3.472.955.061
222	Nguyên giá		22.510.568.211	17.252.934.235
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(14.408.616.206)	(13.779.979.174)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.8	6.806.345.999	1.245.029.999
228	Nguyên giá		6.861.986.999	1.300.670.999
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(55.641.000)	(55.641.000)
230	Bất động sản đầu tư		-	-
231	Nguyên giá		-	-
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
240	Tài sản dở dang dài hạn		86.500.000	-
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9	86.500.000	-
250	Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		6.895.200.288	1.907.630.490
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.6b	6.895.200.288	1.907.630.490
262	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		137.133.811.579	89.870.671.056

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		114.668.938.145	73.963.618.751
310	Nợ ngắn hạn		113.668.938.145	73.963.618.751
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	36.430.340.303	22.586.200.250
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11	5.295.542.913	11.367.027.890
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	2.483.853.469	3.122.532.817
314	Phải trả người lao động		2.646.191.481	5.695.445.723
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.13	369.272.727	6.960.518.352
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.14	2.914.401.432	3.418.411.518
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15	63.468.762.101	20.341.301.982
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.16	60.573.719	472.180.219
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		1.000.000.000	-
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	V.17	1.000.000.000	-
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		22.464.873.434	15.907.052.305
410	Vốn chủ sở hữu		22.464.873.434	15.907.052.305
411	Vốn góp của chủ sở hữu	V.18	15.000.000.000	15.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		15.000.000.000	15.000.000.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển		-	-
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.18	7.464.873.434	907.052.305
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		907.052.305	(7.342.569.669)
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		6.557.821.129	8.249.621.974
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		137.133.811.579	89.870.671.056

Người lập biểu

Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng

Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2018

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	216.363.317.143	200.194.451.024
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	1.355.844.223	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.3	215.007.472.920	200.194.451.024
11	Giá vốn hàng bán	VI.4	194.583.400.662	179.884.674.328
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.424.072.258	20.309.776.696
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.5	6.373.946	278.632.292
22	Chi phí tài chính	VI.6	3.753.482.416	2.853.943.107
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.602.754.294	2.638.198.440
25	Chi phí bán hàng		-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	8.143.991.625	6.830.037.304
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.532.972.163	10.904.428.577
31	Thu nhập khác		219.227.447	260.883.204
32	Chi phí khác		434.959.804	188.523.057
40	Lợi nhuận khác	VI.8	(215.732.357)	72.360.147
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.317.239.806	10.976.788.724
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	1.701.818.677	2.254.986.531
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.615.421.129	8.721.802.193
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	4.372	5.500

Người lập biểu



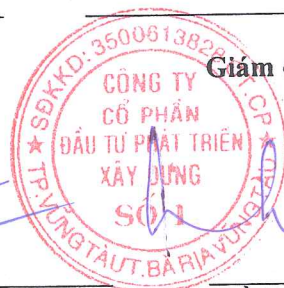
Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng



Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc





Trần Duy Anh
Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Lợi nhuận trước thuế		8.317.239.806	10.976.788.724
	Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.058.072.032	632.608.232
03	Các khoản dự phòng		1.000.000.000	(5.730.939)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền		-	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(88.698.408)	(278.632.292)
06	Chi phí lãi vay		3.602.754.294	2.638.198.440
08	Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi VLD		13.889.367.724	13.963.232.165
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(31.863.915.685)	(14.053.116.972)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(4.341.941.301)	19.224.810
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(2.857.366.371)	17.236.197.009
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(5.549.977.114)	1.955.641.865
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.602.754.294)	(2.638.198.440)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.854.986.531)	(1.131.813.206)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(482.336.583)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(36.663.910.155)	15.351.167.231
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(11.334.884.976)	(3.093.819.302)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		95.454.545	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6.373.946	278.632.292
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(11.233.056.485)	(2.815.187.010)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		190.888.458.320	124.637.583.431
34	Tiền trả nợ gốc vay		(147.760.998.201)	(132.783.368.388)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		43.127.460.119	(8.145.784.957)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(4.769.506.521)	4.390.195.264
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		4.831.926.954	441.731.690
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	62.420.433	4.831.926.954

Người lập biểu



Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng



Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số: 3500613828 (số cũ: 4903000370) đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 01 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ : 15.000.000.000 đồng Việt Nam.
Số lượng cổ phần : 1.500.000 cổ phần.
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam.

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng nhà các loại; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng các công trình công ích; Lắp đặt hệ thống điện;
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty không quá 12 tháng.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là các khoản tương đương tiền.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản phải thu

3.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- "Hàng tồn kho" và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính "Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC".

4. Hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty áp dụng phương pháp Kế khai thường xuyên.

4.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

5.1. Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng.

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 03 năm.

5.2 Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 02 năm.

6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

6.1. Tài sản cố định hữu hình

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

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	04 - 20 năm
- Máy móc, thiết bị	:	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng, quản lý	:	03 - 06 năm

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6.2. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc (giá mua ban đầu) và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng, sở hữu tài sản đó. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

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

- Phần mềm máy vi tính	:	03 năm
------------------------	---	--------

Thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận là thu nhập khác và giá trị còn lại của tài sản thanh lý, nhượng bán được ghi nhận chi phí khác trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

7. Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng để hình thành tài sản cố định và bất động sản trong tương lai chưa được hoàn thành đưa vào sử dụng. Không tính khấu hao cho xây dựng cơ bản dở dang trong quá trình xây dựng.

8. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được.

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

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

9. Vay

Các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

10. Vốn hoá 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

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 hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ	:	3.602.754.294 đồng
Trong đó:		
Chi phí đi vay được vốn hóa	:	-
Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	:	3.602.754.294 đồng

11. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng. Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành dưới 1% trên doanh thu xây dựng công trình. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

13.1. Vốn góp của chủ sở hữu

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

13.2. Các quỹ

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Ban Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

14. Phân phối lợi nhuận

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ (bất lợi thương mại hay còn gọi là lợi thế thương mại âm). Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do

đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

15.1. 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác)

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.

15.2. 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.

15.3. Doanh thu xây dựng

Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

VIỆT NAM

ba

15.4. 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.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

16. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ 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.

Các 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 hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

17. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

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 được ghi nhận 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.

18. Chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp

18.1. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

Chi phí cho vay và đi vay vốn;
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa

kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

18.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp: là 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...).

19. Lợi nhuận khác

19.1. Thu nhập khác

Gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty.

19.2 Chi phí khác

Gồm những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của Công ty.

20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 20%.

21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

22. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

23. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

24. Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

25. Bên liên quan

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

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

V. THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG CHO NỘI DUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Tiền mặt		1.461.510		64.454.903
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		60.958.923		4.767.472.051
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu		54.985.585		4.754.486.225
Ngân hàng NN và Phát triển Nông thôn Việt Nam, CN Đồng Nai		-		7.402.988
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu		5.973.338		4.582.838
Ngân hàng NN và Phát triển Nông thôn Việt Nam, CN Vũng Tàu		-		1.000.000
Cộng		62.420.433		4.831.926.954

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối năm				Số đầu năm			
	VND				VND			
	Giá trị gốc		Dự phòng		Giá trị gốc		Dự phòng	
Công ty CP VINA Đại Phước	-	-	-	-	253.316.920	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phương Nam	1.302.410.186	-	-	-	2.774.230.671	-	-	-
Tổng Công ty CP ĐTPPT Xây Dựng	62.139.559.764	-	-	-	23.153.842.384	-	-	-
Công ty TNHH XD Công trình An Cường	472.105.620	(472.105.620)	-	-	472.105.620	(472.105.620)	-	-
XN 11 - Công ty 319 BQP	648.407.356	(648.407.356)	-	-	648.407.356	(648.407.356)	-	-
Các khoản phải thu khó đòi	235.704.008	(235.704.008)	-	-	235.704.008	(235.704.008)	-	-
Các khách hàng khác	930.983.987	-	-	-	1.337.112.579	-	-	-
Cộng	65.729.170.921	(1.356.216.984)	-	-	28.874.719.538	(1.356.216.984)	-	-

Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.3: Thông tin về các bên liên quan)	62.139.559.764	-	-	-	23.153.842.384	-	-	-
--	----------------	---	---	---	----------------	---	---	---

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối năm				Số đầu năm			
	VND				VND			
	Giá trị gốc		Dự phòng		Giá trị gốc		Dự phòng	
Tổng Công ty CP ĐTPPT Xây Dựng	1.199.260.000	-	-	-	5.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH SX-TM-DV Kỹ Nguyên Mới	-	-	-	-	545.998.200	-	-	-
Công ty TNHH Liên Châu	-	-	-	-	368.338.283	-	-	-
Công ty TNHH Mua bán thiết bị PCCC Tuấn Minh	-	-	-	-	204.444.402	-	-	-
Các nhà cung cấp khác	25.477.870	(10.755.232)	-	-	76.932.516	(10.755.232)	-	-
Cộng	1.224.737.870	(10.755.232)	-	-	6.195.713.401	(10.755.232)	-	-

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.3: Thông tin về các bên liên quan)	1.199.260.000	-	5.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tạm ứng	423.344.658	-	386.115.365	-
Phải thu khác	1.961.849.333	(1.233.822.217)	2.018.638.793	(1.233.822.217)
<i>Tạm ứng cổ tức</i>	661.687.500	-	661.687.500	-
<i>Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng</i>	7.968.000	-	7.968.000	-
<i>Các khoản phải thu khác khó đòi</i>	1.233.822.217	(1.233.822.217)	1.233.822.217	(1.233.822.217)
<i>Các khoản phải thu khác</i>	58.371.616	-	115.161.076	-
Cộng	2.385.193.991	(1.233.822.217)	2.404.754.158	(1.233.822.217)

Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan được trình bày tại mục VII.3 Thông tin về các bên liên quan.

5. Hàng tồn kho	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	Nguyên liệu, vật liệu	1.513.381.109
Công cụ, dụng cụ	62.882.760	77.941.761
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	46.212.116.767	36.413.762.810
Cộng	47.788.380.636	43.446.439.335

	Năm nay	Năm trước
Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ:	-	-
Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ:	-	-

6. Chi phí trả trước

a) Chi phí trả trước ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	253.471.181	43.468.215
Chi phí bảo hiểm	45.046.688	42.325.166
Chi phí sửa chữa xe	356.186.000	6.503.172
Cộng (i)	654.703.869	92.296.553
(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước ngắn hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	92.296.553	1.397.131.666
Số tăng trong năm	3.463.311.551	1.424.912.212
Phân bổ vào chi phí trong năm	(2.900.904.235)	(2.729.747.325)
Số cuối năm	654.703.869	92.296.553
b) Chi phí trả trước dài hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.855.190.289	1.895.646.881
Các khoản khác	40.009.999	11.983.609
Cộng (ii)	6.895.200.288	1.907.630.490
(ii) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	1.907.630.490	2.558.437.242
Số tăng trong năm	8.467.299.557	2.035.894.752
Phân bổ vào chi phí trong năm	(3.479.729.759)	(2.686.701.504)
Số cuối năm	6.895.200.288	1.907.630.490

7. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	587.251.989	13.527.512.718	2.942.333.163	195.836.365	17.252.934.235
Mua trong năm	-	-	589.263.636	-	589.263.636
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	5.097.805.340	-	-	5.097.805.340
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(429.435.000)	-	(429.435.000)
Số dư cuối năm	587.251.989	18.625.318.058	3.102.161.799	195.836.365	22.510.568.211
Đã khấu hao hết	50.000.000	11.799.479.870	216.059.137	102.436.365	12.167.975.372
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	215.016.918	12.003.376.931	1.446.812.412	114.772.913	13.779.979.174
Khấu hao trong năm	107.954.173	619.079.572	312.354.227	18.684.060	1.058.072.032
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(429.435.000)	-	(429.435.000)
Số dư cuối năm	322.971.091	12.622.456.503	1.329.731.639	133.456.973	14.408.616.206
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	372.235.071	1.524.135.787	1.495.520.751	81.063.452	3.472.955.061
Tại ngày cuối năm	264.280.898	6.002.861.555	1.772.430.160	62.379.392	8.101.952.005

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 7.620.896.088 đồng.

8. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.245.029.999	55.641.000	1.300.670.999
Mua trong năm	5.561.316.000	-	5.561.316.000
Số dư cuối năm	6.806.345.999	55.641.000	6.861.986.999
Đã khấu hao hết	-	55.641.000	55.641.000
Chờ thanh lý	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	55.641.000	55.641.000
Số dư cuối năm	-	55.641.000	55.641.000

8. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng VND
----------------------------	-------------------	----------------------	---------------

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	1.245.029.999	-	1.245.029.999
Tại ngày cuối năm	6.806.345.999	-	6.806.345.999

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 6.806.345.999 đồng.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối năm	Số đầu năm
Máy trộn bê tông tự vận hành	86.500.000	-
Cộng (i)	86.500.000	-

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	-
Đầu tư xây dựng tăng trong năm	5.184.305.340	-
Đầu tư xây dựng hoàn thành tăng tài sản cố định	(5.097.805.340)	-
Số cuối năm	86.500.000	-

10. Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP DIC số 4	412.487.219	556.407.204
Công ty CP Kinh doanh VLXD số 15	658.227.352	1.144.728.352
DNTN Ngọc Hà	183.621.355	2.181.932.770
Công ty TNHH Xây dựng Đất Lợi	320.560.013	1.990.186.650
Công ty TNHH Kim Hưng Phát	361.279.986	5.592.904.226
Công ty TNHH TMDV An Đại Phát	685.118.711	2.889.056.571
Công ty TNHH Ngọc An	2.171.999.214	-
Công ty TNHH MTV DV KT Dầu khí OSC	1.981.863.958	-
HTX Vật liệu XD Tuổi trẻ	2.620.280.000	-
Công ty CP DIC Bê tông	9.029.951.300	-
Công ty CP Vật tư thép Hà Nội	1.451.046.372	-
Công ty TNHH XD Công trình Thành Đạt	1.549.904.942	44.994.849
Các nhà cung cấp khác	15.003.999.881	8.185.989.628
Cộng	36.430.340.303	22.586.200.250

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty CP Taekwang Vina Industrial	-	11.331.120.000
CN Công CP XD Phục Hưng Holdings - CN Miền Nam	35.907.890	35.907.890
Công ty CP Quốc tế Song Khuê	2.090.283.720	-
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	3.169.351.303	-
Cộng	5.295.542.913	11.367.027.890
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (Xem chi tiết tại mục VII.3: Thông tin về các bên liên quan)	3.169.351.303	-

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Số cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	1.345.865.225	1.997.883.431	2.565.552.822	778.195.834
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.754.986.531	1.701.818.677	1.854.986.531	1.601.818.677
Thuế thu nhập cá nhân	21.681.061	371.052.192	288.894.295	103.838.958
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và phải nộp khác	-	43.266.000	43.266.000	-
Cộng	3.122.532.817	4.117.020.300	4.755.699.648	2.483.853.469

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan Thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy 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 các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Trích trước chi phí các hợp đồng đã ghi nhận doanh thu	319.272.727	6.915.063.807
<i>Trường đào tạo nghề Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang</i>	319.272.727	6.407.155.605
<i>Cấp thép dự ứng lực Phoenix</i>	-	326.357.714
<i>Thi công phân điện trung tập hội nghị quốc tế</i>	-	181.550.488
Các khoản trích trước khác	50.000.000	45.454.545
Cộng	369.272.727	6.960.518.352

14. Phải trả ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	92.788.515	63.350.231
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.821.612.917	3.355.061.287
<i>Đội xây dựng số 2 (Khoa)</i>	146.603.592	460.746.254
<i>Ban chỉ huy Nhon Trạch (Đội XD số 4)</i>	-	162.618.183
<i>Đội thi công điện nước (Thuật)</i>	269.579.739	650.000.520

14. Phải trả ngắn hạn khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Đội xây dựng số 5 (Trường)</i>	407.969.623	394.369.623
<i>Trần Đăng Khoa</i>	356.399.026	299.112.846
<i>Đình Xuân Trường</i>	263.267.000	173.560.000
<i>Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng</i>	-	2.297.955
<i>Nguyễn Văn Nghĩa</i>	184.678.931	-
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	1.193.115.006	1.212.355.906
Cộng	2.914.401.432	3.418.411.518

15. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm VND		Trong năm VND		Số đầu năm VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu ⁽¹⁾	63.068.762.101	63.068.762.101	172.458.458.320	129.430.998.201	20.041.301.982	20.041.301.982
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bà Hà Thị Thủy Vân ⁽²⁾	400.000.000	400.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	-	-
Bà Phạm Thị Hòa	-	-	430.000.000	230.000.000	200.000.000	200.000.000
Cộng	63.468.762.101	63.468.762.101	190.888.458.320	147.760.998.201	20.341.301.982	20.341.301.982

(1) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2016/600371/HETD ngày 16/3/2016 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/2017/600371/HETD.GH ngày 10/4/2017.

Thời hạn cấp tín dụng: từ 16/3/2016 đến hết ngày 30/09/2017.

Hạn mức cấp tín dụng: 30.000.000.000 đồng.

Mục đích vay: Cho vay, phát hành bảo lãnh thi công gói thầu Trường đào tạo nghề tại đảo Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang theo hợp đồng thi công xây dựng số 09/HDXD/Teakwang-DIC No ngày 09/01/2016.

Lãi suất: 6,5%/năm.

Tài sản đảm bảo: Thế chấp cho Ngân hàng toàn bộ quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 09/HDXD/Teakwang-DIC No1 ngày 09/01/2016 và phụ lục hợp đồng kèm theo nếu có.

Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2017: 2.133.558.336 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2017/600371/HETD ngày 23/06/2017.

Hạn mức cấp tín dụng: 25.000.000.000 đồng.

Thời hạn cấp tín dụng: 08 tháng, kể từ ngày 23/6/2017 đến hết ngày 23/02/2018.

Mục đích vay: Bảo lãnh và bổ sung vốn lưu động để thi công xây dựng gói thầu kết cấu phần ngầm (khối A) - công trình Vũng Tàu Gateway theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 10/2017/HĐ-Dic Corp-BQĐT ngày 14/04/2017 ký giữa Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (Dic Corp) và Công ty CP ĐTPTXD số 1.

Lãi suất: 6,5%/năm.

Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2017: 24.884.363.805 đồng.

Tài sản đảm bảo: Thế chấp cho Ngân hàng quyền đòi nợ khối lượng xây lắp hình thành trong tương lai phát sinh từ phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng Công trình số 10/2017/HĐ-Dic Corp-BQĐT ngày 14/04/2017 về việc thi công xây dựng kết cấu phần ngầm (khối A) - công trình Vũng Tàu Gateway và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng này nếu có.
Giá trị tài sản đảm bảo: 53.232.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03/2017/600371/HĐTD ngày 23/11/2017.
Hạn mức cấp tín dụng: 40.000.000.000 đồng.
Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 23/11/2017 đến hết ngày 23/11/2018.
Mục đích vay: Bảo lãnh và bổ sung vốn lưu động để thi công xây dựng.
Lãi suất: 6%/năm.
Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2017: 36.050.839.960 đồng.
Tài sản đảm bảo: là các tài sản thuộc hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2015/600371/HĐBS ngày 01/6/2015, hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2017/600371/HĐBĐ ngày 27/02/2017, hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2017/600371/HĐBĐ ngày 15/8/2017, hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2017/600371/HĐBĐ ngày 08/11/2017.
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 38.131.000.000 đồng.

(2) Bà Hà Thị Thủy Vân

Hợp đồng vay vốn số 258/HĐVV-DIC-No1-TCKT ngày 21/11/2017.
Số tiền vay: 50.000.000 đồng.
Thời hạn vay: 3 tháng kể từ ngày 21/11/2017 đến ngày 21/02/2018.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
Lãi suất: 7,5%/năm.
Tài sản đảm bảo: Không.

Hợp đồng vay vốn số 288/HĐVV-DIC-No1-TCKT ngày 29/12/2017.
Số tiền vay: 350.000.000 đồng.
Thời hạn vay: 1 tháng kể từ ngày 29/12/2017 đến ngày 29/01/2018.
Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.
Lãi suất: 6,5%/năm.
Tài sản đảm bảo: Không.

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số đầu năm	472.180.219	-
Số trích trong năm (*)	57.600.000	472.180.219
Số chi trong năm	(469.206.500)	-
Số cuối năm	60.573.719	472.180.219

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/2017/NQ/DIC No1-ĐHĐCĐ-NKIII ngày 14/4/2017, Công ty trích từ lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 để khen thưởng Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty.

17. Dự phòng phải trả dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trường nghề Phú quốc, Kiên Giang	500.000.000	-
Khối căn hộ DIC Phoenix GĐII	500.000.000	-
Cộng	1.000.000.000	-

18. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	15.000.000.000	(7.342.569.669)	7.657.430.331
Lãi trong năm trước	-	8.721.802.193	8.721.802.193
Trích lập các quỹ	-	(472.180.219)	(472.180.219)
Số dư cuối năm trước	15.000.000.000	907.052.305	15.907.052.305
Số dư đầu năm nay	15.000.000.000	907.052.305	15.907.052.305
Lãi trong năm nay	-	6.615.421.129	6.615.421.129
Trích lập các quỹ	-	(57.600.000)	(57.600.000)
Số dư cuối năm nay	15.000.000.000	7.464.873.434	22.464.873.434

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/2017/NQ/DIC No1-ĐHĐCĐ-NKIII ngày 14/4/2017, Công ty trích từ lợi nhuận sau thuế vượt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 để khen thưởng Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty.

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	%	Giá trị VND	%
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	7.751.000.000	51,67	7.751.000.000	51,67
Công ty TNHH Nguyễn Thảo	-	-	1.800.000.000	12
Các cổ đông khác	7.249.000.000	48,33	5.449.000.000	36,33
Cộng	15.000.000.000	100	15.000.000.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp đầu năm	15.000.000.000	15.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	15.000.000.000	15.000.000.000

d) Cổ phiếu	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.500.000	1.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.500.000	1.500.000
Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	1.500.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.500.000	1.500.000
Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	1.500.000
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đ/CP		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	205.666.954	100.000.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	216.157.650.189	199.838.896.477
<i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng ghi nhận trong kỳ</i>	216.157.650.189	199.838.896.477
<i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng</i>	387.592.247.804	423.111.118.577
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	255.554.547

Cộng **216.363.317.143** **200.194.451.024**

Trong đó,

Doanh thu đối với các bên liên quan

	Năm nay VND	Năm trước VND
--	----------------	------------------

Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	141.480.800.189	111.984.956.103
--	-----------------	-----------------

Cộng **141.480.800.189** **111.984.956.103**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm nay	Năm trước
Giảm giá hàng bán	1.355.844.223	-
Cộng	1.355.844.223	-

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng	205.666.954	100.000.000
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	214.801.805.966	199.838.896.477
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	-	255.554.547
Cộng	215.007.472.920	200.194.451.024
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	205.064.953	100.000.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	118.554.659
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	194.378.335.709	179.666.119.669
Cộng	194.583.400.662	179.884.674.328
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.373.946	278.632.292
Cộng	6.373.946	278.632.292
6. Chi phí tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	3.602.754.294	2.638.198.440
Chi phí tài chính khác	150.728.122	215.744.667
Cộng	3.753.482.416	2.853.943.107
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	6.495.308.724	5.538.211.293
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	-	(5.730.939)
Chi phí vật liệu	271.203.269	275.921.616
Chi phí khác	1.377.479.632	1.021.635.334
Cộng	8.143.991.625	6.830.037.304

8. Lợi nhuận khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	219.227.447	260.883.204
Hoàn nhập chi phí trích trước công trình XD	-	200.000.000
Giảm công nợ phải trả do quyết toán hợp đồng xây dựng	131.458.887	40.340.000
Lãi thanh lý TSCĐ	82.324.462	-
Thu thanh lý công cụ, dụng cụ	2.454.545	-
Thu nhập khác	2.989.553	20.543.204
Chi phí khác	434.959.804	188.523.057
Các khoản bị phạt	12.603.578	55.801.322
Chi phí sửa chữa, bảo hành các công trình đã quyết toán	253.464.990	89.091.465
Chi phí khác	168.891.236	43.630.270
Lợi nhuận khác	(215.732.357)	72.360.147
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.701.818.677	2.254.986.531
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.701.818.677	2.254.986.531
Chi tiết	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8.317.239.806	10.976.788.724
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm)	191.853.578	298.143.929
<i>Phạt chậm nộp thuế và truy thu thuế</i>	12.603.578	55.801.322
<i>Thù lao hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành</i>	75.000.000	135.000.000
<i>Chi phí không được trừ khác</i>	104.250.000	107.342.607
Tổng lợi nhuận tính thuế	8.509.093.384	11.274.932.653
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	1.701.818.677	2.254.986.531
Các khoản được miễn, giảm	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.701.818.677	2.254.986.531

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.615.421.129	8.721.802.193
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	(57.600.000)	(472.180.219)
Trích quỹ khen thưởng HĐQT và Ban điều hành	(57.600.000)	(472.180.219)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	6.557.821.129	8.249.621.974
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.500.000	1.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.372	5.500

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	110.773.660.778	88.634.100.305
Chi phí nhân công	23.835.584.162	44.963.510.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.058.072.032	632.608.232
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.288.792.170	41.447.390.762
Chi phí khác bằng tiền	6.364.572.149	7.631.138.413
Cộng	212.320.681.291	183.308.747.891

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.

Thương mại: và dịch vụ: Kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng.

Dịch vụ: Cung cấp các dịch vụ phục vụ xây dựng.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017	Thương mại VND	Dịch vụ VND	Xây dựng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	205.666.954	-	214.801.805.966	215.007.472.920
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	205.666.954	-	214.801.805.966	215.007.472.920
Chi phí bộ phận	(205.064.953)	-	(194.378.335.709)	(194.583.400.662)
Kết quả kinh doanh bộ phận	602.001	-	20.423.470.257	20.424.072.258

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017	Thương mại VND	Dịch vụ VND	Xây dựng VND	Cộng VND
Doanh thu tài chính				6.373.946
Chi phí tài chính				(3.753.482.416)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(8.143.991.625)
Thu nhập khác				219.227.447
Chi phí khác				(434.959.804)
Thuế TNDN hiện hành				(1.701.818.677)
Lợi nhuận sau thuế				6.615.421.129
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác				19.715.684.533
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				4.537.801.791

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016	Thương mại VND	Dịch vụ VND	Xây dựng VND	Cộng VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	100.000.000	255.554.547	199.838.896.477	200.194.451.024
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần	100.000.000	255.554.547	199.838.896.477	200.194.451.024
Chi phí bộ phận	(100.000.000)	(118.554.659)	(179.666.119.669)	(179.884.674.328)
Kết quả kinh doanh bộ phận	-	136.999.888	20.172.776.808	20.309.776.696

Doanh thu tài chính				278.632.292
Chi phí tài chính				(2.853.943.107)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(6.830.037.304)
Thu nhập khác				260.883.204
Chi phí khác				(188.523.057)
Thuế TNDN hiện hành				(2.254.986.531)
Lợi nhuận sau thuế				8.721.802.193
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác				5.129.714.054
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				3.319.309.736

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

3. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ chủ yếu trong năm như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả) VND
Phải thu về cung cấp dịch vụ xây lắp			62.139.559.764
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	155.628.880.208	62.139.559.764
Trả trước ngắn hạn cho người bán			1.199.260.000
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	1.199.260.000	1.199.260.000
Phải thu khác ngắn hạn			7.968.000
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	-	7.968.000
Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm			-
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	6.073.200.000	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			(3.169.351.303)
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	3.169.351.303	(3.169.351.303)
Vay vốn			-
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty mẹ	18.000.000.000	-

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc của công ty, chi tiết như sau:

Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng của Ban Giám đốc	660.407.737	661.115.088
Lương, thù lao HĐQT và Ban kiểm soát	1.008.217.953	1.037.435.575

4. Thông tin về số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

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

	Giá trị ghi sổ VND		Giá trị hợp lý VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	62.420.433	4.831.926.954	62.420.433	4.831.926.954
Phải thu khách hàng, phải thu khác	65.513.570.479	28.678.679.263	65.513.570.479	28.678.679.263
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-
Cộng	65.575.990.912	33.510.606.217	65.575.990.912	33.510.606.217

	Giá trị ghi sổ VND		Giá trị hợp lý VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	63.468.762.101	20.341.301.982	63.468.762.101	20.341.301.982
Chi phí phải trả	369.272.727	6.960.518.352	369.272.727	6.960.518.352
Phải trả người bán, phải trả khác	39.344.741.735	26.004.611.768	39.344.741.735	26.004.611.768
Cộng	103.182.776.563	53.306.432.102	103.182.776.563	53.306.432.102

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

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định theo giá trị sổ sách.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

6. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

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

7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<u>Từ 01 năm trở xuống</u>	<u>Trên 01 năm</u>	<u>Cộng VND</u>
Số cuối năm			
Các khoản vay	63.468.762.101	-	63.468.762.101
Phải trả người bán	36.430.340.303	-	36.430.340.303
Chi phí phải trả	369.272.727	-	369.272.727
Phải trả khác	2.914.401.432	-	2.914.401.432
Số đầu năm			
Các khoản vay	20.341.301.982	-	20.341.301.982
Phải trả người bán	22.586.200.250	-	22.586.200.250
Chi phí phải trả	6.960.518.352	-	6.960.518.352
Phải trả khác	3.418.411.518	-	3.418.411.518

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

8. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

9. Thông tin khác

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh Đơn vị Năm nay Năm trước

Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn

Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	15,96	7,37
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	84,04	92,63
Bố trí cơ cấu vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83,62	82,30
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	16,38	17,70

Khả năng thanh toán

Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,20	1,22
Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,01	1,13
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,00	0,07

Tỷ suất sinh lời

Lợi nhuận/doanh thu			
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	3,87	5,48
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	3,08	4,35
Lợi nhuận/Tổng tài sản			
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	6,07	12,21
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,82	9,70
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	29,45	54,83

Người lập biểu



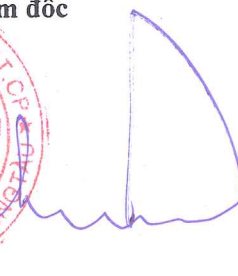
Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng



Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc

Trần Duy Anh

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2018