

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

Tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

| | |
|---------------------------|---|
| 1. Ông Võ Anh Linh | Chủ tịch |
| 2. Ông Nguyễn Đức Lương | Thành viên |
| 3. Ông Nguyễn Văn Độ | Thành viên (miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2017) |
| 4. Ông Vũ Việt Tùng | Thành viên (miễn nhiệm ngày 22 tháng 06 năm 2017) |
| 5. Bà Nguyễn Thị Kim Dung | Thành viên (miễn nhiệm ngày 22 tháng 06 năm 2017) |
| 6. Bà Phạm Thị Thu Hà | Thành viên (bổ nhiệm ngày 29 tháng 06 năm 2017) |
| 7. Bà Nguyễn Thị An Ly | Thành viên (bổ nhiệm ngày 29 tháng 06 năm 2017) |

Ban kiểm soát

| | |
|-------------------------|---|
| 1. Ông Nguyễn Văn Phong | Trưởng Ban kiểm soát |
| 2. Ông Hoàng Trung Dũng | Thành viên |
| 3. Bà Phạm Ngọc Mai | Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 02 năm 2017) |
| 4. Ông Phạm Vĩnh Phú | Thành viên (bổ nhiệm ngày 29 tháng 06 năm 2017) |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|-------------------------|--|
| 1. Ông Nguyễn Văn Độ | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2017) |
| 2. Ông Nguyễn Công Khời | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2017) |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập các Báo cáo tài chính tổng hợp, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính tổng hợp hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Công Khởi

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ International Auditing and Financial Consulting Company Limited

Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Q. Thanh Xuân, Hà Nội
Address: 15th Floor, Center Building - Hapulico Complex, No. 1 Nguyen Huy Tuong Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi
Tel: (+84) 24 666 42 777 Fax: (+84) 24 666 43 777 Email: ifc@ifcvietnam.com.vn Website: www.ifcvietnam.com.vn

Số: 033108/2018/BCKT-IFC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông,
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 31 tháng 03 năm 2018 từ trang 5 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 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 tổng hợp.

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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp.

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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 tổng hợp.



Phạm Tiến Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0747-2018-072-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn
Tài chính Quốc tế
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Trần Thiện Thanh
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1932-2018-072-01

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


Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 310.184.268.788 | 360.811.691.704 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 15.051.347.657 | 36.449.075.221 |
| 1. Tiền | 111 | | 10.051.347.657 | 30.849.075.221 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 5.000.000.000 | 5.600.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 191.908.409.604 | 161.977.564.000 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.6 | 192.827.409.604 | 183.415.225.883 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | V.6 | (919.000.000) | (21.437.661.883) |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 79.136.110.640 | 138.052.677.206 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.2 | 41.464.633.823 | 70.696.053.741 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.3 | 9.355.110.179 | 17.638.371.553 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.4a | 22.700.000.000 | 20.300.000.000 |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.5 | 40.045.415.622 | 47.089.549.626 |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.7 | (36.116.056.550) | (19.358.305.280) |
| 6. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 1.687.007.566 | 1.687.007.566 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 22.011.666.027 | 22.278.154.491 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.8 | 22.011.666.027 | 22.278.154.491 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 2.076.734.860 | 2.054.220.786 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 23.094.551 | 17.686.673 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 9.054.049 | 2.036.534.113 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | 2.044.586.260 | - |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 161.743.185.989 | 95.038.664.229 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 43.157.012.500 | 56.815.000 |
| 1. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | V.4b | 43.100.197.500 | - |
| 2. Phải thu dài hạn khác | 216 | | 56.815.000 | 56.815.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 1.082.796.166 | 1.775.341.873 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 1.082.796.166 | 1.775.341.873 |
| - Nguyên giá | 222 | | 11.594.370.223 | 14.298.637.665 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (10.511.574.057) | (12.523.295.792) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10 | - | - |
| - Nguyên giá | 228 | | 378.200.000 | 378.200.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (378.200.000) | (378.200.000) |
| III. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 39.432.169.765 | 39.432.169.765 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | V.11 | 33.805.321.803 | 33.805.321.803 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | V.12 | 5.626.847.962 | 5.626.847.962 |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 77.556.185.611 | 53.003.131.975 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | V.13 | 28.525.012.373 | 45.040.215.534 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | V.14 | 14.210.875.000 | 14.210.875.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.15 | 56.248.256.797 | 15.180.000.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | V.13,15 | (21.427.958.559) | (21.427.958.559) |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 515.021.947 | 771.205.616 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 515.021.947 | 771.205.616 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 471.927.454.777 | 455.850.355.933 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 267.020.409.075 | 243.859.991.817 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 65.684.780.589 | 92.236.029.999 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.16 | 21.937.447.098 | 16.149.298.735 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.17 | 4.715.174.104 | 5.602.335.963 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.18 | 5.105.770.772 | 6.922.255.332 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 582.992.973 | 952.656.348 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.19 | 4.311.092.277 | 4.124.417.513 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.20a | 23.498.429.321 | 51.348.794.884 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.21 | 5.425.311.807 | 7.027.708.987 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 108.562.237 | 108.562.237 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 201.335.628.486 | 151.623.961.818 |
| 1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 1.226.061.818 | 1.226.061.818 |
| 2. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.20b | 642.900.000 | 1.197.900.000 |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.22 | 199.466.666.668 | 149.200.000.000 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 204.907.045.702 | 211.990.364.116 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.23 | 204.907.045.702 | 211.990.364.116 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 179.999.990.000 | 179.999.990.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 179.999.990.000 | 179.999.990.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 35.684.263.731 | 35.684.263.731 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (10.792.686.881) | - |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 27.646.195.601 | 27.646.195.601 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (27.630.716.749) | (31.340.085.216) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | (31.340.085.216) | (52.016.359.235) |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 3.709.368.467 | 20.676.274.019 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 471.927.454.777 | 455.850.355.933 |


Đặng Thị Đoàn Trang

Người lập

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018


Trần Thị Len

Kế toán trưởng


Nguyễn Công Khôi

Tổng Giám đốc



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

Đơn vị tính: VND


| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2017 | Năm 2016 |
|--|-------|-------------|-----------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 25.989.159.384 | 142.780.136.220 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.1 | - | 559.533.858 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.1 | 25.989.159.384 | 142.220.602.362 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 26.396.017.230 | 140.304.679.780 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | (406.857.846) | 1.915.922.582 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 39.662.393.063 | 24.655.262.104 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 9.903.253.524 | 36.911.218.443 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 27.977.040.763 | 6.335.496.436 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 487.084.672 | 876.539.925 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 22.900.654.825 | 12.062.698.856 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 5.964.542.196 | (23.279.272.538) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 1.808.715.802 | 60.935.491.053 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 4.063.889.531 | 1.693.380.977 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (2.255.173.729) | 59.242.110.076 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 3.709.368.467 | 35.962.837.538 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.9 | - | 15.286.563.519 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 3.709.368.467 | 20.676.274.019 |



Đặng Thị Đoàn Trang
Người lập
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018



Trần Thị Len
Kế toán trưởng




Nguyễn Công Khởi
Tổng Giám đốc


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


Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm 2017 | Năm 2016 |
|--|-----------|-------------------------|--------------------------|
| 1. Lợi nhuận kế toán trước thuế | 01 | 3.709.368.467 | 35.962.837.538 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 609.615.139 | 694.215.968 |
| Các khoản dự phòng | 03 | (3.760.910.613) | 31.417.217.057 |
| (Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (21.115.490.922) | (69.542.259.680) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 27.977.040.763 | 6.335.496.436 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 7.419.622.834 | 4.867.507.319 |
| (Tăng)/Giảm các khoản phải thu | 09 | 48.170.497.014 | 82.189.855.798 |
| (Tăng)/Giảm hàng tồn kho | 10 | 266.488.464 | 44.357.438.339 |
| Tăng/(Giảm) các khoản phải trả | 11 | (23.693.839.223) | (125.669.583.732) |
| (Tăng)/Giảm chi phí trả trước | 12 | 250.775.791 | 264.728.089 |
| (Tăng)/Giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | (9.412.183.721) | (145.521.052.871) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (27.975.686.190) | (6.152.024.213) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (1.544.700.912) | (15.286.563.519) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (6.519.025.943) | (160.949.694.790) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | - | (626.943.636) |
| 2. Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | 1.314.740.909 | 34.404.166.667 |
| 3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | (133.874.197.500) | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 88.584.000.000 | 58.100.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 25 | (84.495.422.485) | (1.000.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác | 26 | 65.426.602.799 | 5.161.522.500 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 10.560.658.717 | 6.219.328.880 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (52.483.617.560) | 102.258.074.411 |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | (10.792.686.881) | - |
| 2. Tiền thu từ đi vay | 33 | 463.696.535.637 | 503.295.451.918 |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (415.298.932.817) | (417.375.404.985) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 37.604.915.939 | 85.920.046.933 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | (21.397.727.564) | 27.228.426.554 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 36.449.075.221 | 9.220.648.667 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | 15.051.347.657 | 36.449.075.221 |


Đặng Thị Đoàn Trang
Người lập

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018


Trần Thị Len
Kế toán trưởng


Nguyễn Công Khởi
Tổng Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 38 là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính tổng hợp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện (gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần được cổ phần hóa theo Quyết định số 31/2004/QĐ-BBCVT ngày 09 tháng 07 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Bưu chính Viễn Thông. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103006203 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 12 năm 2004 và các lần thay đổi. Hiện nay Công ty đang hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 ngày 10 tháng 10 năm 2017.

Công ty có tên giao dịch: Post and Telecommunications Investment and Construction Joint Stock Company (PTIC.,JSC). Công ty đã thực hiện niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán PTC.

Trụ sở chính của Công ty tại Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Palace, đường Mễ Trì, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 34 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 51 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng các công trình bưu chính viễn thông, công nghệ thông tin, các công trình công nghiệp, giao thông, dân dụng theo quy định của pháp luật;
- Xây dựng các công trình chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện, điện tử, tin học, thông gió, điều hòa và cấp thoát nước; Xây dựng các công trình công nghiệp và dân dụng bao gồm cả kỹ thuật hạ tầng và trang trí nội ngoại thất; Xây dựng nền móng công trình và kết cấu hạ tầng: Sân, cầu, đường, sân bay, bến cảng, đê điều, đường dây và trạm biến thế, cột anten;
- Tư vấn, thiết kế quy hoạch mạng viễn thông, mạng máy tính, điện dân dụng, công nghiệp; Thiết kế thông tin bưu chính viễn thông; Thiết kế kết cấu: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công trình xây dựng ngành bưu điện; Thiết kế cấp thoát nước: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế cấp thoát nước cho hệ thống phòng cháy, chữa cháy; Thiết kế quy hoạch mặt bằng, kiến trúc nội thất: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Lập dự án đầu tư các công trình bưu chính, viễn thông, công trình thông tin; các công trình công nghiệp, giao thông, dân dụng theo quy định pháp luật;
- Khảo sát công trình xây dựng;
- Tư vấn trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, khảo sát, lập dự toán các công trình xây dựng chuyên ngành bưu chính viễn thông, các công trình xây dựng, công nghiệp khác;
- Sản xuất vật liệu xây dựng và những vật liệu khác phục vụ cho hoạt động của doanh nghiệp và nhu cầu xây dựng dân dụng; Sản xuất vật liệu xây dựng và những vật liệu liên quan khác phục vụ hoạt động của đơn vị; Sản xuất các sản phẩm từ nhựa dùng trong xây dựng, dùng trong các công trình bưu điện và dân dụng;
- Sản xuất vật liệu, máy móc, thiết bị phục vụ ngành bưu chính, viễn thông, điện tử, tin học;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị bưu chính viễn thông và công nghệ thông tin;
- Kinh doanh vật liệu, thiết bị, máy móc xây dựng, điện tử viễn thông, tin học, trang thiết bị nội thất, vật tư hóa chất ngành nhựa, ngành in, trang trí nội, ngoại thất (Trừ hóa chất Nhà nước cấm);
- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, vật liệu máy móc thiết bị xây dựng, điện tử, viễn thông, ngành nhựa, ngành in, trang trí nội, ngoại thất;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, vật liệu máy móc thiết bị xây dựng, điện tử, viễn thông, ngành nhựa, ngành in, trang trí nội, ngoại thất; Đầu tư kinh doanh nhà ở, đầu tư kinh doanh xây dựng cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp và dân dụng;
- Lắp đặt, bảo trì bảo dưỡng sửa chữa, trợ giúp vận hành và khai thác các công trình, thiết bị viễn thông, điện, điện tử, tin học; Hoạt động viễn thông có dây (Không bao gồm thiết lập mạng và kinh doanh hạ tầng bưu chính viễn thông); Hoạt động viễn thông không dây (Không bao gồm thiết lập mạng và kinh doanh hạ tầng bưu chính viễn thông);
- Đại lý bảo hiểm; và hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Chỉ hoạt động trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký kinh doanh).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh thương mại, dịch vụ được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng, trong lĩnh vực đầu tư đầu tư kinh doanh bất động sản được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Trong năm, Công ty đã thoái toàn bộ vốn tại công ty con- Công ty Cổ phần Xi măng Sông Đà Yaly và thành lập thêm công ty con- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cấu trúc của doanh nghiệp như sau:

| Công ty mẹ | Địa chỉ |
|---|--|
| Văn phòng Công ty | Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Place, đường Mễ Trì, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội |
| Xí nghiệp 3 | Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Place, đường Mễ Trì, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội |
| Xí nghiệp 5 | Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Place, đường Mễ Trì, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội |
| Xí nghiệp 7 | Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Place, đường Mễ Trì, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội |
| Chi nhánh Hồ Chí Minh | Tòa nhà Kim Tâm Hải, số 27 đường Trường Chinh, phường Tân Thới Nhất, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh |
| Công ty con | Địa chỉ |
| Công ty Cổ phần PTIC-PTZ công nghệ Viễn Thông | Lô 17H2 khu đô thị Yên Hòa, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung | 50B Nguyễn Du, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 2 | Số 27 đường Trường Chinh, phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP Hồ Chí Minh |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 | Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Palace, đường Mễ Trì, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội |
| Công ty liên doanh, liên kết | Địa chỉ |
| Công ty Cổ phần Cấp Quang Việt Nam VINA - OFC | Số 1 ngõ Núi Trúc, đường Giang Văn Minh, quận Bà Đình, thành phố Hà Nội |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 tổng hợp.

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

Năm tài chính

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

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Các khoản phải thu về cho vay

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

| | <u>Số năm</u> |
|---------------------------|---------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc | 05 - 25 |
| Máy móc thiết bị | 06 - 10 |
| Phương tiện vận tải | 05 - 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 - 08 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán.

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

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Phần mềm máy tính | <u>Số năm</u> 02 - 05 |
|-------------------|--------------------------|

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, chi phí thuê văn phòng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng không quá ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN
M.S.N

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư tài chính.

Dự phòng đầu tư tài chính của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “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 hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả 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 Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;

Việc phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội có thể sử dụng phương pháp lãi suất thực tế hoặc phương pháp đường thẳng:

- Theo phương pháp lãi suất thực tế: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ vào mỗi kỳ được tính bằng chênh lệch giữa chi phí lãi vay phải trả cho mỗi kỳ trả lãi (được tính bằng giá trị ghi sổ đầu kỳ của trái phiếu nhân (x) với tỷ lệ lãi thực tế trên thị trường) với số tiền phải trả từng kỳ.
- Theo phương pháp đường thẳng: Khoản chiết khấu hoặc phụ trội phân bổ đều trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Doanh nghiệp 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;
- Doanh nghiệp sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN
NAM TỪ LIÊM

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính tổng hợp và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời. Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

556
TY
ÁN
ÁY DI
HIỆN
- T.P

(**) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, lãi suất 4,5%/năm, tự động gia hạn khi hết hạn.

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | |
| Phải thu khách hàng thương mại | 61.600.000 | 360.470.000 |
| Phải thu khách hàng xây lắp | 40.622.721.002 | 69.635.575.972 |
| Phải thu khách hàng sản phẩm khác | 780.312.821 | 700.007.769 |
| Cộng | 41.464.633.823 | 70.696.053.741 |
| b. Phải thu khách hàng các bên liên quan (xem chi tiết thuyết minh VII.1) | 169.647.695 | 52.221.813 |

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Trả trước cho người bán về thương mại | 440.000 | 9.728.840.875 |
| Trả trước cho người bán về xây lắp | 9.354.670.179 | 7.909.530.678 |
| Cộng | 9.355.110.179 | 17.638.371.553 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| a/ Phải thu về cho vay ngắn hạn | | |
| Trần Quang Ninh (*) | 22.100.000.000 | - |
| Phạm Vĩnh Phú | - | 19.900.000.000 |
| Tạ Anh Tú (**) | 400.000.000 | 400.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 | 200.000.000 | - |
| Cộng | 22.700.000.000 | 20.300.000.000 |
| b/ Phải thu về cho vay dài hạn | | |
| Công ty Cổ phần Xi măng Sông Đà Yaly (***) | 43.100.197.500 | - |
| Cộng | 43.100.197.500 | - |
| c/ Cho vay bên liên quan (Xem chi tiết tại thuyết minh VII.1) | 200.000.000 | 19.900.000.000 |

(*) Khoản cho ông Trần Quang Ninh vay theo các hợp đồng số 2308/HĐVV-PTIC-SDY, 1409/HĐVV-PTIC-SDY, 2109/HĐVV-PTIC-SDY, 2509/HĐVV-PTIC-SDY và 2712/HĐVV-PTIC-SDY với thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày nhận tiền vay với lãi suất 12%/năm. Mục đích của khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(**) Khoản cho ông Tạ Anh Tú vay theo hợp đồng số 3012/HĐVV-PTIC ngày 30 tháng 12 năm 2016 thời hạn vay là 06 tháng, và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ/TAT-PTIC ngày 25 tháng 06 năm 2017 gia hạn thời gian vay 06 tháng. Số tiền cho vay là 400.000.000 đồng, lãi suất cho vay là 13,5%/năm. Mục đích cho vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

(***) Khoản cho Công ty Cổ phần Xi măng Sông Đà Yaly vay theo các hợp đồng cho vay vốn với thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày Công ty nhận được khoản vay theo từng đợt với lãi suất 11%/năm. Mục đích của khoản vay để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Chi tiết như sau:

- Hợp đồng vay vốn số 1603/HĐVV-PTIC-SDY ngày 16 tháng 03 năm 2017 và phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng vay vốn số 1603/HĐVV-PTIC-SDY ngày 30 tháng 06 năm 2017 với tổng số tiền vay tối đa là 9.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay vốn số 2404/HĐVV-PTIC-SDY ngày 24 tháng 04 năm 2017 và phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng vay vốn số 2404/HĐVV-PTIC-SDY ngày 30 tháng 06 năm 2017 với tổng số tiền vay tối đa là 6.500.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay vốn số 3005/HĐVV-PTIC-SDY ngày 30 tháng 05 năm 2017 và phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng vay vốn số 3005/HĐVV-PTIC-SDY ngày 30 tháng 06 năm 2017 với tổng số tiền vay tối đa 24.300.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay vốn số 1107/HĐVV-PTIC-SDY ngày 11 tháng 07 năm 2017 và phụ lục hợp đồng kèm theo hợp đồng vay vốn số 1107/HĐVV-PTIC-SDY ngày 11 tháng 07 năm 2017 với tổng số tiền vay tối đa 5.880.000.000 đồng.

- Hợp đồng vay vốn số 1412/HĐVV-PTIC-SDY ngày 11 tháng 07 năm 2017 với tổng số tiền vay tối đa 3.000.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

5. Phải thu ngắn hạn khác

| | 31/12/2017 VND | 01/01/2017 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a. Phải thu ngắn hạn khác | | |
| Phải thu các khoản tạm ứng | 27.737.162.514 | 41.370.932.756 |
| Ký cược, ký quỹ | 246.878.000 | 246.878.000 |
| Phải thu khác | 12.061.375.108 | 5.471.738.870 |
| Cộng | 40.045.415.622 | 47.089.549.626 |
| b. Phải thu các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh VII.1) | 482.121.268 | 482.121.268 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN

Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Palace đường Mễ Trì
Phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**6. Chứng khoán kinh doanh**

| | 31/12/2017 | | | | 01/01/2017 | | | |
|---|---------------------|------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------|
| | Số lượng cổ phần | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý (*) VND | Dự phòng VND | Số lượng cổ phần | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý (*) VND | Dự phòng VND |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Viễn thông và In Bưu Điện | 20.000 | 1.175.000.000 | 256.000.000 | 919.000.000 | 20.000 | 1.175.000.000 | 200.000.000 | 975.000.000 |
| Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam | 10.066.180 | 191.652.409.604 | 284.872.894.000 | - | 6.940.400 | 160.277.330.883 | 141.653.564.000 | 18.623.766.883 |
| Công ty CP Dây cáp điện Việt Nam | - | - | - | - | 1.290.000 | 21.962.895.000 | 20.124.000.000 | 1.838.895.000 |
| Cộng | | 192.827.409.604 | 285.128.894.000 | 919.000.000 | | 183.415.225.883 | 161.977.564.000 | 21.437.661.883 |

(*) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập báo cáo tài chính và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

7. Nợ xấu

| | 31/12/2017 | | | 01/01/2017 | | |
|---|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND |
| Công ty Cổ phần Gang thép Vạn Lợi Phú Thọ | 1.646.295.000 | - | 1.646.295.000 | 1.646.295.000 | - | 1.646.295.000 |
| Công ty TNHH Xây dựng Hưng Nguyên | 1.238.690.800 | - | 1.238.690.800 | 1.238.690.800 | - | 1.238.690.800 |
| Phạm Tùng Việt | 2.377.134.286 | - | 2.377.134.286 | 2.377.134.286 | - | 2.377.134.286 |
| Nguyễn Ngọc Anh | 1.642.295.608 | - | 1.642.295.608 | 1.642.295.608 | - | 1.642.295.608 |
| Nguyễn Thành Nam | 2.553.350.025 | - | 2.553.350.025 | 2.553.350.025 | - | 2.553.350.025 |
| Trần Thị Tâm | 1.861.652.035 | - | 1.861.652.035 | 1.861.652.035 | - | 1.861.652.035 |
| Các đối tượng khác | 24.797.841.385 | 1.202.589 | 24.796.638.796 | 12.696.214.645 | 4.657.327.119 | 8.038.887.526 |
| Cộng | 36.117.259.139 | 1.202.589 | 36.116.056.550 | 24.015.632.399 | 4.657.327.119 | 19.358.305.280 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

8. Hàng tồn kho

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 20.077.211 | - | 20.077.211 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 16.903.363 | - | 16.903.363 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 21.176.423.501 | - | 21.410.873.386 | - |
| Thành phẩm | 391.337.917 | - | 391.337.917 | - |
| Hàng hoá | 383.087.450 | - | 383.921.626 | - |
| Hàng gửi bán | 23.836.585 | - | 55.040.988 | - |
| Cộng | 22.011.666.027 | - | 22.278.154.491 | - |

9. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Tổng VND |
|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 53.812.371 | 6.842.107.378 | 5.937.061.031 | 1.465.656.885 | 14.298.637.665 |
| Giảm do thanh lý, nhượng bán | - | (89.000.000) | (2.615.267.442) | - | (2.704.267.442) |
| Tại ngày 31/12/2017 | 53.812.371 | 6.753.107.378 | 3.321.793.589 | 1.465.656.885 | 11.594.370.223 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | 53.812.371 | 5.746.924.669 | 5.256.901.867 | 1.465.656.885 | 12.523.295.792 |
| Khấu hao trong năm | - | 347.610.939 | 262.004.200 | - | 609.615.139 |
| Giảm do thanh lý, nhượng bán | - | (20.766.667) | (2.600.570.207) | - | (2.621.336.874) |
| Tại ngày 31/12/2017 | 53.812.371 | 6.073.768.941 | 2.918.335.860 | 1.465.656.885 | 10.511.574.057 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2017 | - | 1.095.182.709 | 680.159.164 | - | 1.775.341.873 |
| Tại ngày 31/12/2017 | - | 679.338.437 | 403.457.729 | - | 1.082.796.166 |

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 7.776.530.571 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 8.912.606.774 đồng). Không có tài sản cố định cầm cố thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán có nguyên giá là 378.200.000 đồng, giá trị còn lại là 0 đồng.

11. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| Dự án tiểu khu đô thị Viễn thông & Công nghệ thông tin Nghệ An (*) | 33.752.884.925 | 33.752.884.925 | 33.752.884.925 | 33.752.884.925 |
| Dự án tại Chi nhánh Hồ Chí Minh | 52.436.878 | 52.436.878 | 52.436.878 | 52.436.878 |
| Cộng | 33.805.321.803 | 33.805.321.803 | 33.805.321.803 | 33.805.321.803 |

(*) Đầu tư vào dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật tổ hợp đô thị viễn thông và công nghệ thông tin tại phường Bến Thủy, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An với tổng mức đầu tư là 318.167.000.000 đồng. Dự án hiện đã xong hạng mục đền bù, giải phóng mặt bằng và đang tiếp tục triển khai các hạng mục khác.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Đầu tư mua sắm tài sản cố định | 589.446.250 | 589.446.250 |
| - Mua đất tại thành phố Hồ Chí Minh | 589.446.250 | 589.446.250 |
| Xây dựng cơ bản dở dang | 5.037.401.712 | 5.037.401.712 |
| - Dự án đất C30 TP Hồ Chí Minh | 5.037.401.712 | 5.037.401.712 |
| Cộng | 5.626.847.962 | 5.626.847.962 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN

Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Palace đường Mỹ Tri,
 Phường Mỹ Tri, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**13. Đầu tư vào công ty con**

| | 31/12/2017 | | | | 01/01/2017 | | | |
|--|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Số lượng cổ phần | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND | Số lượng cổ phần | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND |
| Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông | 2.170.251 | 21.702.512.373 | (*) | 16.497.958.559 | 2.170.251 | 21.702.512.373 | (*) | 16.497.958.559 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 2 | 100.000 | 1.000.000.000 | (*) | - | 100.000 | 1.000.000.000 | (*) | - |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung | 513.000 | 5.222.500.000 | (*) | - | 513.000 | 5.222.500.000 | (*) | - |
| Công ty Cổ phần Xi măng Sông Đà Yaly (**) | - | - | - | - | 2.200.000 | 17.115.203.161 | 17.600.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 | 60.000 | 600.000.000 | (*) | - | - | - | - | - |
| Cộng | | 28.525.012.373 | (*) | 16.497.958.559 | | 45.040.215.534 | (*) | 16.497.958.559 |

(*) Công ty không có căn cứ xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần PTIC-ZTE Công nghệ Viễn thông, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 2, Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 để thuyết minh trong báo cáo tài chính tổng hợp bởi vì các Công ty này chưa niêm yết nên không có giá niêm yết trên thị trường cho khoản đầu tư này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

(**) Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ cổ phiếu đang nắm giữ của Công ty Cổ phần Xi măng Sông Đà Yaly theo Nghị quyết số 497/NQ - HĐQT ngày 21 tháng 12 năm 2017 của Hội đồng Quản trị Công ty. Toàn bộ cổ phiếu đăng ký bán đã được giao dịch chuyển nhượng thành công theo thông báo số 517/TB - PTIC ngày 28 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN

Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Palace đường Mễ Trì,
Phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**12. Đầu tư vào công ty con (Tiếp theo)**

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty như sau:

| Tên công ty con | Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu % | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ % | Hoạt động chính |
|--|---|---------------------|----------------------------------|--|
| Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông | Hà Nội | 72,97% | 72,97% | Sản xuất, kinh doanh thiết bị công nghệ, viễn thông. |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 2 | Thành phố Hồ Chí Minh | 18,18% | (*) | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung | Đà Nẵng | 51,36% | 51,36% | Xây dựng các công trình chuyên ngành bưu chính, viễn thông, điện, điện tử. |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 | Hà Nội | 44,44% | (*) | Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng. |

(*) Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện có quyền bỏ đa số phiếu (chiếm 2 trong tổng số 3 thành viên Hội đồng Quản trị) tại các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 2 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1. Theo quy định của Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 2 và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 là công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện.

14. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

| | 31/12/2017 | | | | 01/01/2017 | | | |
|---|------------------|-----------------------|--------------------|--------------|------------------|-----------------------|--------------------|--------------|
| | Số lượng cổ phần | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND | Số lượng cổ phần | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND |
| Công ty Cổ phần Cấp quang Việt Nam VINA - OFC (i) | 2.227.500 | 14.210.875.000 | (*) | - | 2.227.500 | 14.210.875.000 | (*) | - |
| Cộng | | 14.210.875.000 | (*) | - | | 14.210.875.000 | (*) | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

13. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Tiếp theo)

- (*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày kết thúc năm tài chính do các công ty này chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán. Đồng thời do các quy định hiện hành chưa có các hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên kết nêu trên.

Thông tin chi tiết về công ty liên kết như sau:

| Tên công ty liên doanh, liên kết | Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu % | Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ % | Hoạt động chính |
|---|---|---------------------|----------------------------------|---|
| Công ty Cổ phần Cấp quang Việt Nam VINA-OFC | Hà Nội | 25,00% | 25,00% | Sản xuất, kinh doanh sợi cáp quang, thiết bị, vật tư công nghệ, viễn thông. |

15. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2017 | | | | 01/01/2017 | | | |
|---|------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| | Số lượng cổ phần | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND | Số lượng cổ phần | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Cấp quang và Thiết bị Bưu điện (**) | 493.000 | 4.930.000.000 | (*) | 4.930.000.000 | 493.000 | 4.930.000.000 | (*) | 4.930.000.000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Bưu chính Viễn Thông | 25.000 | 250.000.000 | (*) | - | 25.000 | 250.000.000 | (*) | - |
| Quỹ Đầu tư và khám phá giá trị Ngân hàng Công thương | - | - | - | - | 1.000.000 | 10.000.000.000 | (*) | - |
| Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm Mu (***) | 3.409.600 | 51.068.256.797 | 76.375.040.000 | - | - | - | - | - |
| Cộng | | 56.248.256.797 | (*) | 4.930.000.000 | | 15.180.000.000 | (*) | 4.930.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN

Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Palace đường Mỹ Trì,
 Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**14. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Tiếp theo)**

- (*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào các công ty nêu trên tại ngày kết thúc năm tài chính do các công ty này chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán. Đồng thời do các quy định hiện hành chưa có các hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty nêu trên.
- (**) Công ty Cổ phần Công nghệ cáp quang và Thiết bị Bưu điện đang lâm vào tình trạng phá sản nên theo quy định tại thông tư 200/2014/TT-BTC trích lập 100% giá trị khoản đầu tư.
- (***) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định trên cơ sở giá niêm yết của cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán tại ngày lập báo cáo tài chính và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

16. Phải trả người bán ngắn hạn**a) Phải trả người bán ngắn hạn**

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Phải trả người bán về xây lắp | 19.684.655.095 | 19.684.655.095 | 15.384.734.421 | 15.384.734.421 |
| Phải trả người bán về thương mại | 2.196.470.712 | 2.196.470.712 | 110.694.370 | 110.694.370 |
| Phải trả người bán về dịch vụ | - | - | 107.291.600 | 107.291.600 |
| Phải trả người bán khác | 56.321.291 | 56.321.291 | 546.578.344 | 546.578.344 |
| Cộng | 21.937.447.098 | 21.937.447.098 | 16.149.298.735 | 16.149.298.735 |

**b) Phải trả người bán là các bên liên quan
(xem chi tiết tại thuyết minh VII.1)**

| | | | | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 6.552.677.126 | 6.552.677.126 | 1.083.179.015 | 1.083.179.015 |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|--|----------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Người mua trả tiền trước về xây lắp | 4.715.174.104 | 4.715.174.104 | 5.529.935.963 | 5.529.935.963 |
| Người mua trả tiền trước về thương mại | - | - | 72.400.000 | 72.400.000 |
| Cộng | 4.715.174.104 | 4.715.174.104 | 5.602.335.963 | 5.602.335.963 |

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước

| | 31/12/2017 | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | 01/01/2017 |
|----------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 168.219.351 | 3.384.831.890 | 5.178.143.369 | 1.961.530.830 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.616.582.497 | 1.533.360.000 | 1.544.700.912 | 3.627.923.409 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 183.161.867 | 1.442.149.782 | 1.468.005.856 | 209.017.941 |
| Tiền thuê đất | - | 92.972.908 | 92.972.908 | - |
| Thuế khác, phí và lệ phí | 1.137.807.057 | 2.190.671.533 | 2.176.647.628 | 1.123.783.152 |
| Cộng | 5.105.770.772 | 8.643.986.113 | 10.460.470.673 | 6.922.255.332 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

19. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | <u>31/12/2017</u> | <u>01/01/2017</u> |
|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí dự án, công trình | 2.347.423.461 | 3.139.787.978 |
| Chi phí phải trả khác | 20.717.495 | 1.157.312 |
| Chi phí lãi vay | 184.826.796 | 183.472.223 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | - | 800.000.000 |
| Chi phí trích trước các công trình | 1.758.124.525 | - |
| Cộng | <u>4.311.092.277</u> | <u>4.124.417.513</u> |

20. Phải trả ngắn hạn/ dài hạn khác

| | <u>31/12/2017</u> | <u>01/01/2017</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| a. Ngắn hạn | | |
| Kinh phí công đoàn | 299.889.681 | 562.203.331 |
| Phải trả về cổ phần hoá | 51.520.000 | 51.520.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả | 1.198.575.000 | 1.198.575.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 21.948.444.640 | 49.536.496.553 |
| - Công ty CP PTIC-ZTE Công nghệ Viễn thông | 7.666.800.000 | 7.666.800.000 |
| - Các khoản phải trả khác | 14.281.644.640 | 41.869.696.553 |
| Cộng | <u>23.498.429.321</u> | <u>51.348.794.884</u> |
| b. Dài hạn | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 642.900.000 | 1.197.900.000 |
| - Tiền đặt cọc thực hiện công trình, thuê VP | 642.900.000 | 1.197.900.000 |
| Cộng | <u>642.900.000</u> | <u>1.197.900.000</u> |
| c. Phải trả bên liên quan (xem chi tiết thuyết minh VII.1) | <u>7.666.800.000</u> | <u>7.666.800.000</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

21. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

| | 31/12/2017 | | Trong năm | | 01/01/2017 | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng |
| | VND | trả nợ VND | VND | VND | VND | trả nợ VND |
| Vay tổ chức kinh tế | - | - | 410.261.073.225 | 410.261.073.225 | - | - |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt | - | - | 303.881.947.766 | 303.881.947.766 | - | - |
| Công ty Cổ phần Phú Thạnh Mỹ | - | - | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | - | - |
| Công ty Cổ phần Chứng khoán IB | - | - | 56.379.125.459 | 56.379.125.459 | - | - |
| Vay cá nhân (i) | 5.425.311.807 | 5.425.311.807 | 3.435.462.412 | 5.037.859.592 | 7.027.708.987 | 7.027.708.987 |
| Ngô Thị Cúc | 1.030.000.000 | 1.030.000.000 | - | - | 1.030.000.000 | 1.030.000.000 |
| Hoàng Đình Chiến | 620.000.000 | 620.000.000 | - | - | 620.000.000 | 620.000.000 |
| Phạm Vĩnh Phú | - | - | 3.400.000.000 | 3.400.000.000 | - | - |
| Vay các cá nhân khác | 3.775.311.807 | 3.775.311.807 | 35.462.412 | 1.637.859.592 | 5.377.708.987 | 5.377.708.987 |
| Cộng | 5.425.311.807 | 5.425.311.807 | 413.696.535.637 | 415.298.932.817 | 7.027.708.987 | 7.027.708.987 |

- (i) Vay cá nhân là các khoản huy động vốn ngắn hạn cán bộ công nhân viên Công ty và các đối tượng khác với lãi suất từ 8% đến 12% để phục vụ nhu cầu vốn lưu động của Công ty, thời hạn vay từ 01 đến 12 tháng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆNTầng 3 tháp C tòa nhà Golden Palace đường Mỹ Trì,
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**22. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

| | 31/12/2017 | | Trong năm | | 01/01/2016 | |
|---|------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Tăng VND | Giảm VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Trái phiếu phát hành | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 | 160.000.000.000 | 110.000.000.000 | 150.000.000.000 | 150.000.000.000 |
| Công ty TNHH Đầu tư MARINA | - | - | - | 110.000.000.000 | 110.000.000.000 | 110.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Chứng Khoán IB | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | 60.000.000.000 | - | 40.000.000.000 | 40.000.000.000 |
| Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | 100.000.000.000 | - | - | - |
| Chi phí phát hành trái phiếu | (533.333.332) | (533.333.332) | - | - | (800.000.000) | (800.000.000) |
| Cộng | 199.466.666.668 | 199.466.666.668 | | | 149.200.000.000 | 149.200.000.000 |

Ngày 28 tháng 12 năm 2016, Công ty đã chào bán trái phiếu với tổng giá trị là 200.000.000.000 đồng (mệnh giá cho mỗi trái phiếu là 100.000.000 đồng). Trái phiếu phải hoàn trả sau 3 năm với lãi suất là 10,5%/năm cho hai kỳ tính lãi đầu tiên (kỳ tính lãi 6 tháng/lần), và lãi suất áp dụng cho các kỳ tính lãi tiếp theo sẽ bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng hoặc kỳ hạn thấp hơn gần nhất 12 tháng hoặc kỳ 365 ngày (nếu không có kỳ hạn 12 tháng) công bố tại Sở Giao dịch của bốn ngân hàng thương mại gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam. Công ty đã tiến hành bán trái phiếu cho Công ty TNHH Đầu tư MARINA và Công ty Cổ phần Chứng Khoán IB căn cứ theo các hợp đồng đặt mua trái phiếu số 20161228/HĐ/PTC-MARINA ngày 28 tháng 12 năm 2016 và hợp đồng đặt mua trái phiếu số 20161228/HĐ/PTC-IBSC ngày 28 tháng 12 năm 2016. Theo đó tổng số tiền thu được tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 200.000.000.000 đồng. Tiền thu được để tăng quy mô vốn hoạt động và cơ cấu các khoản nợ của công ty. Tài sản đảm bảo cho trái phiếu là cổ phiếu lưu ký tại Công ty Cổ phần Chứng khoán IB bao gồm:

| Bên đảm bảo | Tên tổ chức phát hành | Loại cổ phiếu | Niêm yết | Số lượng cổ phiếu |
|--|---|--------------------|----------|-------------------|
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu điện | Tổng Công ty Cổ phần Thiết bị điện Việt Nam | Cổ phiếu phổ thông | HOSE | 6.554.834 |
| Võ Anh Linh (i) | Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu điện | Cổ phiếu phổ thông | HOSE | 4.350.240 |
| Trần Thị Kim Thoa (i) | Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu điện | Cổ phiếu phổ thông | HOSE | 4.399.998 |
| Phạm Vĩnh Phú (i) | Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu điện | Cổ phiếu phổ thông | HOSE | 2.272.648 |

(i) Các cá nhân trên là chủ sở hữu hợp pháp các cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Bưu điện (PTC), các chứng khoán này được lưu ký tại Công ty Cổ phần Chứng khoán IB và đã thực hiện phong tỏa các cổ phiếu thuộc sở hữu của các cá nhân trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BƯU ĐIỆN

Tầng 3 tháp C tòa nhà Golden Palace đường Mỹ Trì,
Phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**23. Vốn chủ sở hữu****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Cổ phiếu quỹ VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận chưa phân phối VND | Tổng cộng VND |
|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------------------|------------------|
| Số dư tại ngày 01/01/2016 | 179.999.990.000 | 35.684.263.731 | - | 27.646.195.601 | (52.016.359.235) | 191.314.090.097 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 20.676.274.019 | 20.676.274.019 |
| Số dư tại ngày 31/12/2016 | 179.999.990.000 | 35.684.263.731 | - | 27.646.195.601 | (31.340.085.216) | 211.990.364.116 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 3.709.368.467 | 3.709.368.467 |
| Mua cổ phiếu quỹ | - | - | (10.792.686.881) | - | - | (10.792.686.881) |
| Số dư tại ngày 31/12/2017 | 179.999.990.000 | 35.684.263.731 | (10.792.686.881) | 27.646.195.601 | (27.630.716.749) | 204.907.045.702 |

b. Cổ phiếu

| | 31/12/2017 Cổ phiếu | 01/01/2017 Cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 17.999.999 | 17.999.999 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 17.999.999 | 17.999.999 |
| Số lượng cổ phiếu quỹ | 1.790.000 | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | 1.790.000 | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 16.209.999 | 17.999.999 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 16.209.999 | 17.999.999 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

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

24. Báo cáo bộ phận

Theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 “Báo cáo bộ phận”, Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về Báo cáo bộ phận theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất, mà không trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|--|-----------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 25.989.159.384 | 142.780.136.220 |
| <i>Trong đó:</i> | | |
| Doanh thu bán hàng hóa | 3.704.335.000 | 76.466.713.000 |
| Doanh thu hoạt động xây lắp | 21.539.370.905 | 65.861.763.293 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 745.453.479 | 451.659.927 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | - | 559.533.858 |
| Doanh thu thuần từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 25.989.159.384 | 142.220.602.362 |

2. Giá vốn hàng hóa

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|
| Giá vốn bán hàng | 3.294.658.346 | 73.064.559.891 |
| Giá vốn hoạt động xây lắp | 22.458.725.919 | 66.790.711.160 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 642.632.965 | 449.408.729 |
| Cộng | 26.396.017.230 | 140.304.679.780 |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 6.616.646.631 | 933.088.880 |
| Lãi từ việc bán chứng khoán | 25.195.978.031 | 17.486.637.767 |
| Lãi bán trái phiếu | 210.000.000 | 936.388.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 7.572.800.000 | 5.298.240.000 |
| Hoàn nhập dự phòng | 66.000.000 | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 968.401 | 907.457 |
| Cộng | 39.662.393.063 | 24.655.262.104 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

4. Chi phí tài chính

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Lãi tiền vay | 27.977.040.763 | 6.335.496.436 |
| Lỗ bán chứng khoán | 1.708.570.060 | 2.445.200.323 |
| Lỗ bán ngoại tệ | - | 22.800.574 |
| Dự phòng/(Hoàn nhập) các khoản đầu tư | (20.452.661.883) | 27.448.909.517 |
| Chi phí tài chính khác | 670.304.584 | 658.811.593 |
| Cộng | 9.903.253.524 | 36.911.218.443 |

5. Chi phí bán hàng

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí nhân công | 70.204.432 | 183.521.179 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | - | 46.676.864 |
| Chi phí bằng tiền khác | 416.880.240 | 646.341.882 |
| Cộng | 487.084.672 | 876.539.925 |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 1.979.552.789 | 2.574.015.334 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 1.087.288.921 | 1.039.187.885 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 172.346.928 | 353.352.571 |
| Thuế, phí và lệ phí | 92.972.908 | 572.837.528 |
| Trích lập dự phòng phải thu khó đòi | 16.757.751.270 | 3.968.307.540 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.816.511.589 | 1.860.865.325 |
| Chi phí bằng tiền khác | 994.230.420 | 1.694.132.673 |
| Cộng | 22.900.654.825 | 12.062.698.856 |

7. Thu nhập khác

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|---|----------------------|-----------------------|
| Lãi do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 1.231.810.341 | 63.295.260.247 |
| Điều chỉnh giảm doanh thu cho thuê năm 2015 | - | (2.359.848.485) |
| Các khoản khác | 576.905.461 | 79.291 |
| Cộng | 1.808.715.802 | 60.935.491.053 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

8. Chi phí khác

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Chi phí chuyển nhượng đất và tài sản trên đất tại xã Ngọc Liệp, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội | - | 118.650.000 |
| Nộp phạt vi phạm hành chính, hợp đồng | - | 1.182.229.572 |
| Phạt chậm nộp, truy thu thuế | 3.267.870.289 | - |
| Các khoản chi phí khác | 796.019.242 | 392.501.405 |
| Cộng | 4.063.889.531 | 1.693.380.977 |

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <u>Hoạt động kinh doanh chính</u> | | |
| Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp | 3.709.368.467 | (3.638.675.818) |
| Chi phí không được trừ: | 18.585.605.281 | 2.232.619 |
| <i>Nộp phạt vi phạm hành chính, lập dự phòng</i> | <i>18.585.605.281</i> | <i>2.232.619</i> |
| Cổ tức được chia | 7.572.800.000 | 5.298.240.000 |
| Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 14.722.173.748 | (8.934.683.199) |
| Lỗi năm trước mang sang | (14.722.173.748) | - |
| Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp | - | - |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động chính | - | - |
| <u>Hoạt động chuyển nhượng bất động sản</u> | | |
| Thu nhập tính thuế trong kỳ | - | 76.432.817.595 |
| - Nhà làm việc Pháp Vân | - | 63.295.260.246 |
| - Nhà làm việc Ngọc Liệp | - | 13.137.557.349 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản | - | 15.286.563.519 |
| Cộng | - | 15.286.563.519 |

10. Lãi trên cổ phiếu

Theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 30 “Lãi cơ bản trên cổ phiếu”, Công ty đồng thời lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo quy định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất, mà không trình bày trên Báo cáo tài chính tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Năm 2017 | Năm 2016 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 15.484.122.120 | 22.286.758.563 |
| Chi phí nhân công | 7.521.232.579 | 29.922.813.122 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 609.615.139 | 694.215.968 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.573.744.126 | 8.624.705.049 |
| Chi phí khác bằng tiền | 2.442.899.526 | 2.438.473.834 |
| Cộng | 29.631.613.490 | 63.966.966.536 |

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan:

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|--|--------------------|
| Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 2 | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Cấp Quang Việt Nam VINA-OFC | Công ty liên kết |

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

| | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---------------|-------------|
| | VND | VND |
| Lãi cho vay | | |
| Công ty Cổ phần Xi măng Sông Đà Yaly | 3.013.187.914 | - |
| Cổ tức được chia | | |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung | 615.600.000 | 618.240.000 |
| Mua hàng | | |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung | 584.527.277 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 | 9.797.151.255 | - |
| Bán hàng | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 2 | 75.650.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 | 481.818.182 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính:

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng | 169.647.695 | 52.221.813 |
| Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông | 52.221.813 | 52.221.813 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 2 | 83.215.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 | 34.210.882 | - |
| Phải thu khác | 482.121.268 | 482.121.268 |
| Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông | 482.121.268 | 482.121.268 |
| Phải trả nhà cung cấp | 6.552.677.126 | 1.083.179.015 |
| Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông | 604.387.833 | 604.387.833 |
| Công ty Cổ phần Xây lắp Bưu điện Miền Trung | 31.665.982 | 31.665.982 |
| Công ty Cổ phần Cấp Quang Việt Nam VINA-OFC | 447.125.200 | 447.125.200 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 | 5.469.498.111 | - |
| Phải trả, phải nộp khác | 7.666.800.000 | 7.666.800.000 |
| Công ty Cổ phần PTIC -ZTE Công nghệ Viễn thông | 7.666.800.000 | 7.666.800.000 |
| Cho vay | 200.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện 1 | 200.000.000 | - |
| Phạm Vĩnh Phú | - | 19.900.000.000 |

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

| | Năm 2017 | Năm 2016 |
|--------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Tiền lương, thưởng | 423.106.586 | 519.661.178 |
| Cộng | 423.106.586 | 519.661.178 |

2. Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 12 tháng 1 năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bưu điện mua thêm cổ phiếu Công ty Cổ phần Thủy điện Nậm Mu và nâng mức nắm giữ lên 5.118.900 cổ phiếu, tương ứng 24,38% vốn chủ sở hữu.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện phát sinh sau ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cần điều chỉnh hoặc công bố trên thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

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

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.



Đặng Thị Đoan Trang
Người lập

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018



Trần Thị Len
Kế toán trưởng



Nguyễn Công Khởi
Tổng Giám đốc