

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**  
**ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017**

---

*Tháng 03 năm 2018*

## MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11 - 33

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch
Ông Lê Anh Luân	Thành viên
Bà Phạm Thị Thế	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Miêng	Thành viên
Bà Đào Thị Dằm	Thành viên

#### Ban kiểm soát

Ông Trần Xuân Bản	Trưởng ban
Bà Cao Hà Linh	Thành viên
Bà Phạm Thị Doan	Thành viên

#### Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Lê Anh Luân	Giám đốc
Bà Phạm Thị Thế	Phó Giám đốc
Ông Phạm Văn Thụ	Phó Giám đốc
Bà Lê Thị Dung	Kế toán trưởng

### CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính này.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty này, Ban 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 phán 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 hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty.

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 Văn phòng Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Lê Anh Luân

Giám đốc

Hải Dương, ngày 19 tháng 03 năm 2018

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng 1369**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 19/03/2018, từ trang 06 đến trang 33 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 Văn phòng Công ty.

### **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 Văn phòng Công ty 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 Văn phòng Công ty 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 Văn phòng Công ty 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 Văn phòng Công ty. 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 Văn phòng Công ty 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 Văn phòng Công ty.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty chưa được kiểm toán. Các thủ tục thay thế không thực hiện được, theo đó chúng tôi không đủ cơ sở để đưa ý kiến về số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Phạm Gia Đạt**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy Chứng nhận ĐKHNKT số:

0798-2018-112-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY**

*Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2018*

**Nguyễn Văn Hải**

**Kiểm toán viên**

Giấy Chứng nhận ĐKHNKT số:

1395-2018-112-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>90.050.637.969</b>	<b>81.141.077.786</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	1.352.481.956	317.789.957
Tiền	111		1.352.481.956	317.789.957
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		49.899.133.425	25.474.451.711
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	46.273.476.531	9.036.617.118
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.904.300.000	3.755.223.890
Phải thu ngắn hạn khác	136	8	1.721.356.894	12.682.610.703
Hàng tồn kho	140	7	38.281.681.381	55.348.836.118
Hàng tồn kho	141		38.281.681.381	55.348.836.118
Tài sản ngắn hạn khác	150		517.341.207	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		517.341.207	-
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>35.630.068.486</b>	<b>25.449.179.010</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		12.000.000.000	12.000.000.000
Phải thu dài hạn khác	216	8	12.000.000.000	12.000.000.000
Tài sản cố định	220		23.630.068.486	12.351.959.139
Tài sản cố định hữu hình	221	10	17.402.028.586	12.351.959.139
- Nguyên giá	222		25.777.095.539	19.878.425.416
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.375.066.953)	(7.526.466.277)
Tài sản cố định thuê tài chính	224	9	6.228.039.900	-
- Nguyên giá	225		6.374.581.819	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(146.541.919)	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	325.698.183
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	325.698.183
Tài sản dài hạn khác	260		-	771.521.688
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	771.521.688
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>125.680.706.455</b>	<b>106.590.256.796</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**  
Tại ngày 31/12/2017

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>71.690.394.762</b>	<b>54.468.991.846</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>66.549.806.762</b>	<b>52.468.991.846</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	19.318.102.467	16.247.768.446
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.111.897.010	15.046.481.528
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	4.960.400.170	2.868.083.553
Phải trả người lao động	314		4.723.817.000	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	132.551.043
Phải trả ngắn hạn khác	319		-	252.535.050
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13	29.435.590.115	17.921.572.226
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.140.588.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13	5.140.588.000	2.000.000.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>53.990.311.693</b>	<b>52.121.264.950</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>14</b>	<b>53.990.311.693</b>	<b>52.121.264.950</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		50.000.000.000	50.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		50.000.000.000	50.000.000.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.990.311.693	2.121.264.950
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		121.264.950	25.930.734
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		3.869.046.743	2.095.334.216
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>125.680.706.455</b>	<b>106.590.256.796</b>

Hải Dương, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Người lập

Lê Thị Dung

Kế toán trưởng

Lê Thị Dung



Lê Anh Luân



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

Chỉ tiêu	Mã Thuyết		Năm 2017	Năm 2016
	số	minh	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	15	154.747.384.856	114.944.022.020
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		154.747.384.856	114.944.022.020
Giá vốn hàng bán	11	16	141.848.674.780	103.132.211.280
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.898.710.076	11.811.810.740
Doanh thu hoạt động tài chính	21	17	36.506.276	44.172.540
Chi phí tài chính	22	18	1.384.601.911	1.340.950.849
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.378.966.792	1.277.569.575
Chi phí bán hàng	25	19	2.324.045.605	4.608.783.245
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	19	4.498.507.627	3.121.592.589
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.728.061.209	2.784.656.597
Thu nhập khác	31	20	12.752.475.850	693.219.706
Chi phí khác	32	21	12.512.990.395	702.061.042
Lợi nhuận khác	40		239.485.455	(8.841.336)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.967.546.664	2.775.815.261
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	1.098.499.921	680.481.045
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.869.046.743	2.095.334.216

Hải Dương, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Người lập

Lê Thị Dung

Kế toán trưởng

Lê Thị Dung

Giám đốc



Lê Anh Luân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01		4.967.546.664	2.775.815.261
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.538.297.361	1.923.189.234
(Lãi)/lỗ các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.267.547	(48.903)
(Lãi) hoạt động đầu tư	05		(137.263.876)	(236.166.277)
Chi phí lãi vay	06		1.378.966.792	1.277.569.575
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu</b>	<b>08</b>		<b>8.749.814.488</b>	<b>5.740.358.890</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(24.426.931.714)	18.013.283.938
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		17.067.154.737	(4.162.021.947)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5.650.864.344)	(38.308.956.640)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		254.180.481	619.042.453
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.511.517.835)	(1.277.569.575)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(666.024.092)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(6.184.188.279)</b>	<b>(19.375.862.881)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(5.572.971.940)	(6.340.572.727)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		125.000.000	235.400.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.263.876	766.277
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(5.435.708.064)</b>	<b>(6.104.406.450)</b>

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

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	27.260.000.000
Tiền thu từ đi vay	33	73.794.887.725	61.767.587.576
Tiền trả nợ gốc vay	34	(57.571.637.836)	(63.444.006.754)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	(1.568.644.000)	
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.000.000.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>12.654.605.889</b>	<b>25.583.580.822</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>1.034.709.546</b>	<b>103.311.491</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>317.789.957</b>	<b>214.429.563</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(17.547)	48.903
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>1.352.481.956</b>	<b>317.789.957</b>

(\*): Từ năm 2017, Công ty trình bày Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp. Theo đó các số liệu so sánh năm 2016 đã được Công ty trình bày lại theo phương pháp gián tiếp cho phù hợp với số liệu năm nay.

Hải Dương, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Người lập

Lê Thị Dung

Kế toán trưởng

Lê Thị Dung



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tiền thân là Hợp tác xã Tân Sơn; Hợp tác xã chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần kể từ ngày 15/8/2003 theo Quyết định ngày 15/8/2003 của Hội đồng quản trị; hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0800282385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/8/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 16/6/2016.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 12 (mười hai) ngày 16/6/2016 của Công ty là: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng chẵn).

Tên tiếng Anh: 1369 Construction Joint Stock Company.

Trụ sở chính: Số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

**1.2 Hoạt động sản xuất kinh doanh chính**

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

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thiết kế kiến trúc công trình; thiết kế cấp thoát nước - môi trường nước trong quy hoạch xây dựng; thiết kế hệ thống điện công trình dân dụng và công nghiệp; khảo sát địa chất công trình; giám sát thi công xây dựng công trình giao thông; giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Quản lý dự án và tư vấn quản lý dự án;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao. Chi tiết: Sản xuất vôi;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt kết cấu thép;
- Hoàn thiện công trình xây dựng. Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất công trình xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Chi tiết: Khai thác, chế biến đá, đất sét;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Đóng tàu và cấu kiện nổi;
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Sản xuất than tổ ong;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sửa chữa vào bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác);
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý bán xăng, dầu, mỡ, nhớt, khí dầu mỏ hóa lỏng (LPG);
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt;

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**1.2 Hoạt động sản xuất kinh doanh chính (tiếp)**

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, máy sản xuất vật liệu xây dựng;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Bán buôn than, các sản phẩm từ than;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: Bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt). Chi tiết: Vận tải hành khách bằng taxi;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Bán buôn phụ gia sản xuất xi măng; bán buôn khoáng sản đá đã qua chế biến;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh, theo hợp đồng;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà nghỉ;
- Kinh doanh, bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch.

**1.3 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại thời điểm 31/12/2017, cơ cấu Công ty gồm có:

- Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 (sau đây viết tắt là “Văn phòng Công ty”), tại số 37, 38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương;
- 01 (một) Chi nhánh hạch toán độc lập là Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 - Quảng Bình, địa chỉ tại thôn 3B, xã Ngân Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

**2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Niên độ kế toán của Công ty từ 01/01 đến 31/12 năm Dương lịch.

Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong Báo cáo tài chính này là đồng Việt Nam (VND).

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

Công ty áp dụng Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập Báo cáo tài chính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**4.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH**

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 ngoại trừ việc thay đổi việc lập Báo cáo lưu chuyển tiền tệ theo phương pháp gián tiếp (năm 2016 trình bày theo phương pháp trực tiếp).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư được gọi là có tính thanh khoản cao khi thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**4.4 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 của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất 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 đi các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Đối với các hợp đồng các công trình xây dựng dở dang tại ngày kết thúc niên độ kế toán, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo các chi phí trực tiếp thực tế phát sinh cho từng công trình cộng với các chi phí sản xuất chung phân bổ tương ứng với phần công việc dở dang chưa xác định doanh thu trong năm.

**4.5 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN**

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính và phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<b>Nhóm tài sản cố định</b>	<b>Thời gian sử dụng (năm)</b>
Nhà xưởng vật kiến trúc	04 - 50
Máy móc, thiết bị	05 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 30

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**4.6 DOANH THU**

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Cụ thể như sau:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá, dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã có sự giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua hoặc dịch vụ đã được thực hiện cho khách hàng và được người mua chấp nhận thanh toán.

Doanh thu hoạt động xây lắp được ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định đáng tin cậy căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành, phiếu giá đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận phản ánh trên hóa đơn tài chính đã lập và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

Doanh thu tài chính:

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

**4.7 GHI NHẬN CHI PHÍ**

Chi phí được ghi nhận theo nguyên tắc thận trọng, được tập hợp theo thực tế phát sinh, phù hợp với doanh thu và niên độ kế toán hiện hành.

**4.8 CHI PHÍ LÃI VAY**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản thuê tài chính; lỗ do bán ngoại tệ; chiết khấu thanh toán cho người mua; các khoản lỗ do thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư; lỗ tỷ giá hối đoái do đánh giá lại cuối năm tài chính các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ; dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán; kết chuyển hoặc phân bổ chênh lệch tỷ giá hối đoái của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản; các khoản chi phí đầu tư tài chính khác.

**4.9 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả của năm hiện hành và số thuế hoãn lại (nếu có).

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 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**4.10 BÊN LIÊN QUAN**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**4.11 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Ghi nhận ban đầu*****Tài sản tài chính***

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, các tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

***Nợ phải trả tài chính***

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi quy định tại Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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, các khoản vay ngắn hạn và dài hạn.

**Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	4.815.682	84.963.137
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.347.666.274	232.826.820
	<b>1.352.481.956</b>	<b>317.789.957</b>

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>46.273.476.531</b>	<b>9.036.617.118</b>
- Công ty TNHH Gạch ngói Kim Thành Quảng Ninh	1.192.212.139	3.884.538.800
- Công ty TNHH Hoa Nhân	14.469.290.303	-
- Công ty TNHH Toàn Thắng	6.167.507.984	-
- Công ty CP Thương mại Xuất khẩu T&T	3.067.198.645	400.000.000
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	705.606.659	1.689.984.720
- Công ty Cổ phần Ô tô Hải Dương	4.206.876.000	-
- TS GLOBAL PROCUREMENT CO.PTE.LTD	10.235.250.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	6.229.534.801	3.062.093.598
<b>Phải thu của khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>9.940.313.288</b>	<b>4.767.700.720</b>
- Công ty TNHH Hóa dầu và T&T Hải Dương	-	22.341.000
- Công ty CP Thương mại Xuất khẩu T&T	3.067.198.645	400.000.000
- Công ty TNHH Toàn Thắng	6.167.507.984	-
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	705.606.659	1.689.984.720
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	-	2.655.375.000

**7. 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	5.536.149.010	-	3.912.619.475	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	23.502.907.505	-	33.179.460.409	-
Hàng hóa	9.242.624.866	-	18.256.756.234	-
	<b>38.281.681.381</b>	-	<b>55.348.836.118</b>	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẤN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**8. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.721.356.894</b>	-	<b>12.682.610.703</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	176.500.000	-	-	-
- Tạm ứng	-	-	77.662.500	-
- Các khoản phải thu khác	1.544.856.894	-	12.604.948.203	-
+ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV - Ngân hàng TMCP Công thương VN	562.170.883	-	-	-
+ Công ty cổ phần kinh doanh chế biến hàng XNK Đà Nẵng	978.706.000	-	-	-
+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất Hải Dương về Công trình Phạm Mệnh	-	-	12.514.706.000	-
+ Các khoản phải thu khác	3.980.011	-	90.242.203	-
<b>Dài hạn</b>	<b>12.000.000.000</b>	-	<b>12.000.000.000</b>	-
- Hợp tác kinh doanh Hoàn Bò với Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp Đá thống nhất (*)	12.000.000.000	-	12.000.000.000	-
	<b>13.721.356.894</b>	-	<b>24.682.610.703</b>	-

(\*) Đây là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh cùng Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống nhất để thực hiện dự án khai thác đá làm vật liệu xây dựng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐ/2016/1369-DH ngày 18/05/2016. Thời hạn hợp tác là hết thời hạn khai thác mỏ theo Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 13/02/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh (15 năm kể từ ngày 13/02/2014).

Việc thu hồi vốn đầu tư sẽ theo kế hoạch của hợp đồng từ năm 2018:

- Trường hợp có lãi: Vốn đầu tư sẽ được thu hồi 600 triệu đồng/năm đến cuối năm 2027, năm kết thúc dự án Công ty sẽ thu hồi 6 tỷ đồng và 40% số tiền lãi từ thanh lý tài sản cố định dự án.
- Trường hợp thua lỗ: Vốn đầu tư sẽ được thu hồi phần còn lại của 600 triệu đồng sau khi đã trừ lỗ 40% phải chịu trong năm tài chính đó.

Khoản đầu tư này có tính chất là hợp đồng hợp tác kinh doanh không thành lập pháp nhân. Lợi nhuận được chia giữa các bên theo quy định trên hợp đồng hợp tác là 40% (Công ty Cổ phần Xây dựng 1369) - 60% sau thời điểm quyết toán năm tài chính (Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh) sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước, giảm trừ các khoản chi phí hợp lệ.

Theo Biên bản xác nhận số 01/BBXN/2017/1369 ngày 31/12/2017 giữa Công ty với Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Đông Hải Quảng Ninh - Xí nghiệp đá Thống nhất. Theo đó, 2 bên xác nhận trong năm 2017, dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh chưa phát sinh doanh thu và lợi nhuận nên chưa tiến hành phân chia kết quả.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	<b>Máy móc thiết bị VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
01/01/2017	-	-
- Thuê tài chính trong năm	6.374.581.819	6.374.581.819
31/12/2017	<b>6.374.581.819</b>	<b>6.374.581.819</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>		
01/01/2017	-	-
- Khấu hao trong năm	146.541.919	146.541.919
31/12/2017	<b>146.541.919</b>	<b>146.541.919</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
01/01/2017	-	-
31/12/2017	<b>6.228.039.900</b>	<b>6.228.039.900</b>

Là khoản thuê với Công ty tài chính theo hợp đồng số 02.039/2017/TSC/CTTC ngày 16/08/2017 giữa Công ty và Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, thời hạn cho thuê là 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Mục đích sử dụng: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh hợp pháp theo dự án/ phương án thuê tài chính của Bên B.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
<b>01/01/2017</b>	<b>72.000.000</b>	<b>11.811.448.912</b>	<b>7.994.976.504</b>	<b>19.878.425.416</b>
- Mua trong năm	-	-	6.197.180.906	6.197.180.906
- Đầu tư XD CB hoàn thành	1.130.060.645	-	-	1.130.060.645
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.528.571.428)	-	(1.528.571.428)
- Phân loại lại tài sản cố định từ công cụ dụng cụ	-	100.000.000	-	100.000.000
<b>31/12/2017</b>	<b>1.202.060.645</b>	<b>10.382.877.484</b>	<b>14.192.157.410</b>	<b>25.777.095.539</b>
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
<b>01/01/2017</b>	<b>34.800.000</b>	<b>4.375.607.917</b>	<b>3.116.058.360</b>	<b>7.526.466.277</b>
- Khấu hao trong năm	108.571.700	1.170.059.889	1.113.123.853	2.391.755.442
- Phân loại lại tài sản cố định từ công cụ dụng cụ	-	(14.583.338)	-	(14.583.338)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.528.571.428)	-	(1.528.571.428)
<b>31/12/2017</b>	<b>143.371.700</b>	<b>4.002.513.040</b>	<b>4.229.182.213</b>	<b>8.375.066.953</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
<b>01/01/2017</b>	<b>37.200.000</b>	<b>7.435.840.995</b>	<b>4.878.918.144</b>	<b>12.351.959.139</b>
<b>31/12/2017</b>	<b>1.058.688.945</b>	<b>6.380.364.444</b>	<b>9.962.975.197</b>	<b>17.402.028.586</b>

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2017 là 5.236.207307 đồng.  
Giá trị còn lại của Tài sản cố định cầm cố thế chấp tại ngày 31/12/2017 là 6.374.581.819 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>19.318.102.467</b>	<b>19.318.102.467</b>	<b>16.247.768.446</b>	<b>16.247.768.446</b>
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đại Hùng	2.118.836.665	2.118.836.665	1.191.847.062	1.191.847.062
- Công ty TNHH MTV Vật tư Xăng dầu Hải Hà	1.941.578.500	1.941.578.500	277.641.000	277.641.000
- Công ty TNHH Tân Bình	3.815.833.727	3.815.833.727	973.254.363	973.254.363
- Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	-	-	3.814.475.470	3.814.475.470
- Chi nhánh Công ty CPXD Đông Hải Quảng Ninh-XN đá Thống Nhất	2.051.000.000	2.051.000.000	-	-
- Các đối tượng khác	9.390.853.575	9.390.853.575	9.990.550.551	9.990.550.551
<b>Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>	-	-	-	-
	<b>19.318.102.467</b>	<b>19.318.102.467</b>	<b>16.247.768.446</b>	<b>16.247.768.446</b>
<b>Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	-	-	<b>5.072.009.470</b>	<b>5.072.009.470</b>
- Công ty cổ phần xi măng Phúc Lộc	-	-	559.595.500	559.595.500
- Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	-	-	3.814.475.470	3.814.475.470
- Công ty TNHH Toàn Thắng	-	-	556.000.000	556.000.000
- Cty TNHH TM và VT Trường Thành	-	-	141.938.500	141.938.500

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
	VND	VND	VND	VND
<b>Thuế và các khoản phải nộp</b>				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	1.635.207.970	5.556.839.991	3.696.998.203	3.495.049.758
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	3.153.139.702	3.153.139.702	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	892.124.583	1.098.499.921	666.024.092	1.324.600.412
- Thuế thu nhập cá nhân	-	100.000.000	-	100.000.000
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	340.751.000	-	340.751.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	40.750.000	-	40.750.000
	<b>2.868.083.553</b>	<b>9.949.229.614</b>	<b>7.856.912.997</b>	<b>4.960.400.170</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Nội dung	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>17.921.572.226</b>	<b>17.921.572.226</b>	<b>74.598.295.725</b>	<b>63.084.277.836</b>	<b>29.435.590.115</b>	<b>29.132.182.115</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>17.921.572.226</b>	<b>17.921.572.226</b>	<b>72.164.887.725</b>	<b>63.084.277.836</b>	<b>27.002.182.115</b>	<b>27.002.182.115</b>
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP Hải Dương	12.999.572.226	12.999.572.226	41.436.218.005	32.347.429.836	22.088.360.395	22.088.360.395
- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	2.322.000.000	2.322.000.000	10.148.669.720	7.556.848.000	4.913.821.720	4.913.821.720
- Ông Phạm Văn Thụ	2.600.000.000	2.600.000.000	13.280.000.000	15.880.000.000	-	-
- Ông Lê Anh Luân	-	-	7.300.000.000	7.300.000.000	-	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.433.408.000</b>	<b>-</b>	<b>2.433.408.000</b>	<b>2.130.000.000</b>
- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	-	-	1.030.000.000	-	1.030.000.000	1.030.000.000
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	-	-	1.403.408.000	-	1.403.408.000	1.100.000.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>7.240.232.000</b>	<b>4.099.644.000</b>	<b>5.140.588.000</b>	<b>5.140.588.000</b>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>1.630.000.000</b>	<b>2.530.000.000</b>	<b>1.100.000.000</b>	<b>1.100.000.000</b>
- Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh TP Hải Dương	2.000.000.000	2.000.000.000	-	1.500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	-	-	1.630.000.000	1.030.000.000	600.000.000	600.000.000
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.610.232.000</b>	<b>1.569.644.000</b>	<b>4.040.588.000</b>	<b>4.040.588.000</b>
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	-	-	5.610.232.000	1.569.644.000	4.040.588.000	4.040.588.000
	<b>19.921.572.226</b>	<b>19.921.572.226</b>	<b>81.838.527.725</b>	<b>67.183.921.836</b>	<b>34.576.178.115</b>	<b>34.272.770.115</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VẬN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)***13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)****Chi tiết vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2017:**

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất(%/năm)	31/12/2017 (VND)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN TP Hải Dương	1730023/HĐTD	22/02/2017	Theo từng khế ước nhận nợ	22.088.360.395	Bảo đảm bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	30.06/CNHD9/2017/HĐC-VHM/1369	10/01/2017	Theo từng khế ước nhận nợ	4.913.821.720	Bảo đảm bằng tài sản

**Chi tiết vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 31/12/2017:**

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất (%/năm)	Số dư (đồng)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	15.11/CNHD9/2017/HĐCVTL/1369	15/11/2017	Thả nổi	1.030.000.000	Bảo đảm bằng tài sản
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	1330089	06/09/2013	Thả nổi	1.403.408.000	Bảo đảm bằng tài sản

**Chi tiết vay dài hạn tại ngày 31/12/2017:**

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất (%/năm)	Số dư (đồng)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN TP Hải Dương	1330089	06/09/2013	Thả nổi	500.000.000	Bảo đảm bằng tài sản
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hải Dương	15.11/CNHD9/2017/HĐCVTL/1369	15/11/2017	Thả nổi	600.000.000	Bảo đảm bằng tài sản



## 13. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Chi tiết nợ thuê tài chính dài hạn tại ngày 31/12/2017:

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Lãi suất (%/năm)	Số dư (đồng)	Hình thức đảm bảo
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng Vietinbank VN	1330089	06/09/2013	Thả nổi	4.040.588.000	Bảo đảm bằng tài sản

## 14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

## 14.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>01/01/2016</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>27.889.413</b>	<b>20.027.889.413</b>
- Tăng vốn trong năm trước	30.000.000.000	-	30.000.000.000
- Lãi trong năm	-	2.127.392.599	2.127.392.599
- Giảm khác	-	(34.017.062)	(34.017.062)
<b>31/12/2016</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>2.121.264.950</b>	<b>52.121.264.950</b>
<b>01/01/2017</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>2.121.264.950</b>	<b>52.121.264.950</b>
- Lãi trong năm	-	3.869.046.743	3.869.046.743
- Chi trả tiền cổ tức trong năm (*)	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
<b>31/12/2017</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>3.990.311.693</b>	<b>53.990.311.693</b>

(\*): Theo nghị quyết số 01/2017/C69/NQ-ĐHĐCĐTN ngày 03/06/2017 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 của Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**14.2 GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CHỦ SỞ HỮU**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	-	
+ Vốn góp đầu năm	50.000.000.000	20.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	30.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	50.000.000.000	50.000.000.000

**14.3 CỔ PHIẾU**

	31/12/2017 CP	01/01/2017 CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.000.000	5.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.000.000	5.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

**15. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	58.268.436.605	17.989.933.041
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.164.518.375	33.458.035.855
Doanh thu công trình xây dựng	94.314.429.876	63.496.053.124
	<b>154.747.384.856</b>	<b>114.944.022.020</b>

**16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn hàng bán	53.568.901.119	16.164.376.920
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.817.528.665	29.026.202.569
Giá vốn công trình xây dựng	86.462.244.996	57.941.631.791
	<b>141.848.674.780</b>	<b>103.132.211.280</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**17. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.263.876	766.277
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	24.242.400	43.357.360
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	48.903
	<b>36.506.276</b>	<b>44.172.540</b>

**18. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.378.966.792	1.277.569.575
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	3.367.572	63.381.274
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ	2.267.547	-
	<b>1.384.601.911</b>	<b>1.340.950.849</b>

**19. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>4.498.507.627</b>	<b>3.121.592.589</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2.276.346.486	1.369.391.800
Chi phí đồ dùng văn phòng	22.609.283	40.251.541
Chi phí khấu hao tài sản cố định	426.328.380	745.912.129
Thuế phí, lệ phí	339.918.610	94.873.890
Chi phí dịch vụ mua ngoài	497.921.181	198.258.023
Chi phí quản lý khác	935.383.687	672.905.206
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng</b>	<b>2.324.045.605</b>	<b>4.608.783.245</b>
Chi phí nhân viên bán hàng	257.026.739	49.602.000
Chi phí nguyên vật liệu	-	19.310.911
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	12.332.305	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.054.686.561	4.539.870.334

**20. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	125.000.000	693.219.706
Thu nhập từ tiền đền bù dự án Phạm Mệnh	12.514.706.000	-
Thu nhập khác	112.769.850	-
	<b>12.752.475.850</b>	<b>693.219.706</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**21. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	75.422.179
Các khoản bị phạt	489.685.395	626.638.863
Chi phí từ tiền đến bù dự án Phạm Mệnh	12.023.305.000	-
	<b>12.512.990.395</b>	<b>702.061.042</b>

**22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>4.967.546.664</b>	<b>2.775.815.261</b>
<b>Các khoản chi phí không được khấu trừ</b>	<b>524.952.942</b>	<b>626.638.863</b>
- Các khoản chi phí phạt vi phạm hành chính	489.685.395	624.741.665
- Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm không được trừ	2.267.547	-
- Tiền lương và phụ cấp HĐQT	33.000.000	-
- Chi phí không hợp lý khác (ko đầy đủ hóa đơn chứng từ)	-	1.897.198
<b>Trừ các khoản thu nhập không chịu thuế</b>	<b>-</b>	<b>(48.903)</b>
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm	-	(48.903)
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong năm</b>	<b>5.492.499.606</b>	<b>3.402.405.221</b>
Thuế suất	20%	20%
	<b>1.098.499.921</b>	<b>680.481.045</b>

**23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	31/12/2017	01/01/2017
Ngoại tệ các loại:		
+ USD	295,26	158,25

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**24. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Các 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 đối với các chính sách tài chính và hoạt động.

Trong năm, giao dịch và số dư của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

**Thu nhập các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong năm như sau:**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Tổng thu nhập của ban giám đốc</b>	<b>360.800.000</b>	<b>586.965.000</b>
- Lương và thù lao	360.800.000	586.965.000

**Các bên liên quan khác với Công ty trong năm 2017 bao gồm:**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	Ông Lê Minh Tân giữ chức vụ Giám đốc
Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	Ông Lê Minh Tân giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT Ông Phạm Văn Thụ giữ chức vụ Giám đốc
Công ty TNHH Toàn Thắng	Ông Lê Minh Tân giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT
Công ty TNHH TM và Vận tải Trường Thành	Bà Đào Thị Đàm giữ chức danh Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Phúc Lộc	Ông Lê Minh Tân giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thương mại XNK T&T	Ông Lê Minh Tân giữ chức vụ Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Phúc Thịnh	Ông Lê Anh Luân giữ chức vụ Giám đốc
Công ty Cổ phần Cao Lanh Hải Dương	Bà Đào Thị Đàm giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Xi măng và Xây dựng Quảng Ninh	Bà Đào Thị Đàm giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	Bà Phạm Thị Thế giữ chức vụ Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Đại Thành	Ông Nguyễn Văn Miêng giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
Ông Lê Anh Luân	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc
Ông Lê Minh Tân	Chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Văn Mừng	Em ruột thành viên HĐQT
Ông Phạm Văn Thụ	Phó Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**Giao dịch với các bên liên quan**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Doanh thu với bên có liên quan</b>	<b>33.474.480.698</b>	<b>11.392.716.695</b>
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	238.647.000	2.895.795.455
- Công ty TNHH Hóa dầu và T&T Hải Dương	14.003.873.182	1.611.724.490
- Công ty TNHH Toàn Thắng	8.655.797.240	3.443.145.600
- Công ty TNHH Thương mại và Vận tải Trường Thành	4.110.339.690	3.442.051.150
- Công ty Cổ phần Sứ Hải Dương	25.643.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu T&T	6.440.180.586	-
<b>Mua hàng với bên có liên quan</b>	<b>10.959.225.045</b>	<b>6.846.985.841</b>
- Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	4.426.064.055	3.961.676.805
- Công ty cổ phần thương mại XNK T&T	659.516.000	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	-	2.228.150.455
- Công ty TNHH Toàn Thắng	5.873.644.991	657.158.582
<b>Nhận tiền vay với bên có liên quan</b>	<b>20.580.000.000</b>	<b>17.871.000.000</b>
- Ông Phạm Văn Thụ	13.280.000.000	16.070.000.000
- Ông Lê Anh Luân	7.300.000.000	1.801.000.000
<b>Thanh toán tiền vay với bên có liên quan</b>	<b>23.180.000.000</b>	<b>13.470.000.000</b>
- Ông Lê Anh Luân	7.300.000.000	-
- Ông Phạm Văn Thụ	15.880.000.000	13.470.000.000
	<b>31/12/2017 VND</b>	<b>01/01/2017 VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>9.940.313.288</b>	<b>4.767.700.720</b>
- Công ty TNHH Hóa dầu và T&T Hải Dương	-	22.341.000
- Công ty TNHH Toàn Thắng	6.167.507.984	-
- Công ty TNHH TM và Vận tải Trường Thành	705.606.659	1.689.984.720
- Công ty CP Thương mại Xuất khẩu T&T	3.067.198.645	400.000.000
- Công ty Cổ phần Xi măng Phúc Lộc	-	2.655.375.000
<b>Phải trả người bán</b>	<b>-</b>	<b>5.072.009.470</b>
- Công ty cổ phần xi măng Phúc Lộc	-	559.595.500
- Công ty TNHH Hóa dầu T&T Hải Dương	-	3.814.475.470
- Công ty TNHH Toàn Thắng	-	556.000.000
- Cty TNHH TM và VT Trường Thành	-	141.938.500
<b>Vay với bên liên quan</b>	<b>-</b>	<b>2.600.000.000</b>
- Ông Phạm Văn Thụ	-	2.600.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**25. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Rủi ro thị trường**

**Quản lí rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ bao gồm các khoản vay, nợ đã trình bày tại Bảng cân đối kế toán, phần vốn thuộc sở hữu của cổ đông Công ty bao gồm vốn góp, quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu được trình bày như tại Thuyết minh số 4.11.

**Các loại công cụ tài chính**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.352.481.956	317.789.957
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.994.833.425	33.641.565.321
<b>Cộng</b>	<b>49.347.315.381</b>	<b>33.959.355.278</b>
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	34.576.178.115	19.921.572.226
Phải trả người bán và phải trả khác	19.318.102.467	16.500.303.496
Chi phí phải trả	-	132.551.043
<b>Cộng</b>	<b>53.894.280.582</b>	<b>36.554.426.765</b>
<b>Trạng thái ròng</b>	<b>(4.546.965.201)</b>	<b>(2.595.071.487)</b>

Tại ngày 31/12/2017, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính do Thông tư 210 cũng như các qui định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh toán và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất, giá hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính. Tuy nhiên Ban Giám đốc Công ty đánh giá ảnh hưởng của rủi ro thị trường đến các công cụ tài chính của Công ty là thấp.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty mà vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng sau đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi, nếu có. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

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

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2017</b>			
Vay và nợ thuê tài chính	29.435.590.115	5.140.588.000	34.576.178.115
Phải trả người bán và phải trả khác	19.318.102.467	-	19.318.102.467
<b>Cộng</b>	<b>48.753.692.582</b>	<b>5.140.588.000</b>	<b>53.894.280.582</b>
<b>01/01/2017</b>			
Vay và nợ thuê tài chính	17.921.572.226	2.000.000.000	19.921.572.226
Phải trả người bán và phải trả khác	16.500.303.496	-	16.500.303.496
Chi phí phải trả	132.551.043	-	132.551.043
<b>Cộng</b>	<b>34.554.426.765</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>36.554.426.765</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ tập trung rủi ro thanh khoản ở mức bình thường. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.352.481.956	-	1.352.481.956
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.994.833.425	-	47.994.833.425
<b>Cộng</b>	<b>49.347.315.381</b>	<b>-</b>	<b>49.347.315.381</b>
<b>01/01/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	317.789.957	-	317.789.957
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.641.565.321	-	33.641.565.321
<b>Cộng</b>	<b>33.959.355.278</b>	<b>-</b>	<b>33.959.355.278</b>

**Quản lý rủi ro tín dụng**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY (TIẾP)**

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

*Phải thu khách hàng*

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua 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. Chất lượng tín dụng của khách hàng được đánh giá dựa trên hạn mức tín dụng cá nhân được xác định phù hợp với đánh giá này.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Các phân tích về khả năng trích lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập Báo cáo trên cơ sở từng khách hàng. Thực tế rằng các khoản phải thu khách hàng của Công ty dành cho một số lượng lớn khách hàng đa dạng, do đó không có rủi ro tập trung về tín dụng.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt nam. Rủi ro tín dụng từ số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty.

*Các công cụ tài chính khác*

Các công cụ tài chính khác của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản cho vay ngắn hạn liên quan tới các đối tác kinh doanh và bên liên quan và Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

**26. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 chưa được kiểm toán.

Hải Dương, ngày 19 tháng 03 năm 2018

Người lập



Lê Thị Dung

Kế toán trưởng



Lê Thị Dung

