



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẮP CONSTREXIM SỐ 8
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc 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 Vũ Đức Tiến	Chủ tịch
Ông Hoàng Biên Cường	Thành viên
Ông Ngô Bá Mận	Thành viên
Ông Vũ Duy Hậu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Vũ Duy Hậu	Giám đốc
Ông Hoàng Biên Cường	Phó Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính 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, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

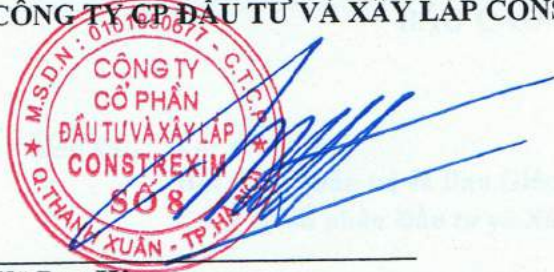
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong 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; 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 hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban 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 tuân thủ 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. Ban 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8



Vũ Duy Hậu
Giám đốc
Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2018

Số: 185 -18/BC-TC/IV-VAE

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12/03/2018, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty 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 Thanh Ngọc
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1011-2018-034-1

Lê Thị Hương Lan
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2506-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Mẫu số B 01 - DN

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		83.984.495.825	93.628.520.556
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	4.394.548.442	11.770.453.307
1 Tiền	111		4.394.548.442	10.970.453.307
2 Các khoản tương đương tiền	112		-	800.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		66.898.138.237	49.584.519.752
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	49.582.761.458	32.619.872.464
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	50.000.000	89.886.930
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	17.265.376.779	16.874.760.358
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	12.691.809.146	32.273.547.497
1 Hàng tồn kho	141		12.691.809.146	32.273.547.497
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		11.358.979.030	11.452.588.595
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.000.000.000	1.000.000.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.04	1.000.000.000	1.000.000.000
2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.524.764.493	1.756.851.753
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	1.524.764.493	1.756.851.753
- Nguyên giá	222		2.948.654.675	3.581.538.825
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.423.890.182)	(1.824.687.072)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		8.834.214.537	8.695.736.842
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	8.834.214.537	8.695.736.842
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		95.343.474.855	105.081.109.151

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		69.486.672.766	79.305.871.931
I. Nợ ngắn hạn	310		67.184.290.030	76.541.526.216
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.08	442.131.263	258.954.345
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.09	5.844.621.142	10.435.162.366
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	847.037.255	537.601.473
4 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.11	77.000.000	-
5 Doanh thu chưa thực hiện	318	V.12	416.865.919	-
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	56.979.214.272	61.306.971.037
7 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	2.000.000.000	3.465.000.000
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		577.420.179	537.836.995
II. Nợ dài hạn	330		2.302.382.736	2.764.345.715
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.12	1.299.222.736	1.646.185.715
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.13	1.003.160.000	1.118.160.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		25.856.802.089	25.775.237.220
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	25.856.802.089	25.775.237.220
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		22.084.260.000	19.568.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		22.084.260.000	19.568.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		1.937.223.600	1.937.223.600
3 Vốn khác của chủ sở hữu	414		921.520.000	921.520.000
4 Cổ phiếu quỹ	415		(921.520.000)	(921.520.000)
5 Quỹ đầu tư phát triển	418		794.196.433	2.924.531.326
6 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.041.122.056	1.345.482.294
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		56.888.274	367.429.224
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		984.233.782	978.053.070
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		95.343.474.855	105.081.109.151

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Nguyễn Thị Việt Hoa

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hoài

Giám đốc



(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

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	131.410.476.687	125.161.471.532
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		131.410.476.687	125.161.471.532
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2	127.258.221.641	121.157.551.961
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 =10-11)	20		4.152.255.046	4.003.919.571
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	257.621.543	343.496.538
7 Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	24		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3.074.798.437	2.846.119.664
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		1.335.078.152	1.501.296.445
11 Thu nhập khác	31	VI.4	60.620.000	-
12 Chi phí khác	32	VI.5	132.324.740	222.984.086
13 Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(71.704.740)	(222.984.086)
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)	50		1.263.373.412	1.278.312.359
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	279.139.630	300.259.289
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		984.233.782	978.053.070
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	547,54	517,81

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Việt Hoa

Nguyễn Thị Thu Hoài



Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
<Theo phương pháp trực tiếp>
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND
Năm 2017 Năm 2016

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
I	Lưu chuyển tiền từ kinh doanh				
1	Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		121.621.034.603	130.233.904.764
2	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(2.021.727.211)	(386.274.332)
3	Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.969.387.945)	(1.788.748.239)
5	Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(363.099.142)	(256.874.230)
6	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		22.243.516.790	24.437.208.413
7	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(145.036.838.906)	(158.311.431.715)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(5.526.501.811)	(6.072.215.339)
II	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(43.752.637)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		60.620.000	-
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	600.000.000
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		259.594.146	343.496.538
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		320.214.146	899.743.901
III	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3	Tiền thu từ đi vay	33		16.620.000.000	3.465.000.000
4	Tiền trả nợ gốc vay	34		(18.085.000.000)	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(704.617.200)	(1.149.578.351)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.169.617.200)	2.315.421.649
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(7.375.904.865)	(2.857.049.789)
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		11.770.453.307	14.627.503.096
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	V.01	4.394.548.442	11.770.453.307

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc

Nguyễn Thị Việt Hoa

Nguyễn Thị Thu Hoài



Vũ Duy Hậu

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 31 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***I. Đặc điểm hoạt động của Doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8 (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2261/QĐ-BXD ngày 8/12/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01001850677 đăng ký lần đầu ngày 21/12/2005 và Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần 07 ngày 05/10/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 07 ngày 05/10/2017 về tăng vốn điều lệ, thì vốn điều lệ của Công ty là: **22.231.250.000 đồng** (Bằng chữ: Hai mươi hai tỷ, hai trăm ba mươi một triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn).

Hiện tại, cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là CX8.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: thi công xây lắp công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng, đường dây và trạm biến thế điện, công trình cơ điện lạnh; Hoạt động thiết kế chuyên dụng, chi tiết: trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: đầu tư kinh doanh nhà, cho thuê bất động sản; Kinh doanh bất động sản; Kinh doanh cơ sở hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, cho thuê văn phòng và nhà ở; kinh doanh các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng và văn phòng;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, chi tiết: Dịch vụ môi giới, tư vấn bất động sản; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Tư vấn xây dựng, kiểm định các công trình xây dựng (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, chi tiết: Kinh doanh cấu kiện bê tông, kinh doanh vật liệu xây dựng; Vận tải hành khách đường bộ khác, chi tiết: kinh doanh vận chuyển hành khách;
- Vận tải hàng hóa đường bộ, chi tiết: kinh doanh vận tải hàng hóa; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, chi tiết: kinh doanh thương mại vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: xuất nhập khẩu vật tư, máy móc thiết bị, dây chuyền công nghệ, hàng hóa; Hoạt động tư vấn quản lý: quản lý, khai thác, vận hành các dịch vụ các khu nhà chung cư cao tầng và văn phòng;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng; Khai khoáng chưa được phân vào đâu, chi tiết: khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm)/.

Trụ sở Công ty đặt tại: Tòa nhà Constrexim, đường Nguyễn Trãi, C7, Thanh Xuân, Hà Nội.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo phương pháp giá gốc, 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.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Riêng chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Công cụ tài chính**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

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

Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến các giao dịch mua - bán.

Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty không có công nợ khó đòi cần trích lập dự phòng.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung.

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Tại ngày 31/12/2017, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

5. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp trích khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận và trích khấu hao tài sản cố định hữu hình được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT - BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao <năm></i>
- Nhà cửa vật kiến trúc	25
- Máy móc thiết bị	06 - 08
- Phương tiện vận tải	06 - 08

6. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong một số các bên tham gia.

Khoản hợp tác kinh doanh của Công ty là khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/03/2008 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó 2 công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm cửa nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện trong vòng 5 năm và được gia hạn đến ngày 31/03/2018 theo phục lục hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 01/04/2017. Sau mỗi một năm, kể từ ngày chuyển tiền cho Công ty Cổ phần An Đạt, Công ty sẽ được thanh toán số lãi tương ứng với lãi suất 18%/năm.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước về thuê hoạt động tài sản cố định, lợi thế kinh doanh, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và các chi phí trả trước khác.

Lợi thế kinh doanh là giá trị thương hiệu Constrexim được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Chi phí thuê hoạt động tài sản cố định được ghi nhận căn cứ vào số tiền trả trước trong nhiều kỳ kế toán và hợp đồng thuê tài sản, được phân bổ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong vòng 25 năm.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí sửa chữa TSCĐ, chi phí thuê quyền sử dụng nhãn hiệu, chi phí mua lại 02 ki ốt C7 Thanh Xuân và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

8. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

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

Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty với bên hợp tác kinh doanh.

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

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

Công ty không có các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

Các khoản vay được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay.

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là khoản trích trước phí kiểm toán, căn cứ theo hợp đồng được ký kết.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản nhận trước tiền thuê nhà, được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng và số tiền khách hàng đã trả trong nhiều kỳ kế toán. Việc phân bổ từng tháng căn cứ vào số tiền cho thuê từng tháng được quy định trong hợp đồng.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Vốn khác của chủ sở hữu là vốn bổ sung từ các quỹ, từ lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của kỳ này.

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu hoạt động xây lắp, dịch vụ cho thuê nhà, thu tiền điện, tiền nước, doanh thu từ lãi tiền gửi ngân hàng và cổ tức, lợi nhuận được chia.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và;
- (d) 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 xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hoạt động xây lắp được công ty ghi nhận phù hợp với tỷ lệ giao khoán trong hợp đồng của từng công trình cho các đội thi công.

Giá vốn cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**Thuế giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành. Công ty đang áp dụng mức thuế GTGT 10% đối với hoạt động xây lắp, dịch vụ cho thuê nhà, thu tiền điện và 5% đối với hoạt động thu tiền nước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Số thuế phải trả hiện tại 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.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận 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.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên Bảng cân đối kế toán

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền	4.394.548.442	10.970.453.307
<i>Tiền mặt tại quỹ</i>	<i>13.763.135</i>	<i>5.639.909</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>4.380.785.307</i>	<i>10.964.813.398</i>
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	3.622.547	197.223.642
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Tây	27.281.543	27.363.383
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch	4.248.064.891	10.728.315.111
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Thanh Xuân	742.746	960.681
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long	101.073.580	10.950.581
Các khoản tương đương tiền	-	800.000.000
Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng (*)	-	800.000.000
Cộng	4.394.548.442	11.770.453.307

(*) Là khoản tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch I

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	5.524.006.971	-	6.956.562.966	-
Ban quản lý Dự án quận Hoàng Mai	22.278.255.200	-	1.371.616.850	-
Ban quản lý Dự án quận Thanh Xuân	-	-	8.724.848.035	-
Ban quản lý Dự án thị xã Phúc Yên	857.870.000	-	3.390.370.810	-
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Hoàng Cường	3.893.743.006	-	-	-
Phòng kinh tế Quận Hoàng Mai	7.181.205.000	-	3.590.590.000	-
Các đối tượng khác	9.847.681.281	-	8.585.883.803	-
Cộng	49.582.761.458	-	32.619.872.464	-

b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: chi tiết tại thuyết minh số VIII.2

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam	50.000.000	77.000.000
Công ty CP Xây lắp điện 1	-	12.886.930
Cộng	50.000.000	89.886.930

4. Các khoản phải thu khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	17.265.376.779	-	16.874.760.358	-
<i>Phải thu khác (1)</i>	<i>17.132.205.992</i>	-	<i>16.857.800.358</i>	-
Ban Quản lý nhà C7 Thanh Xuân	3.848.596.960	-	3.575.808.632	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 3	2.669.621.661	-	2.995.282.363	-
Đội Xây lắp tổng hợp số 4 - Chi nhánh 8.2	4.968.570.464	-	5.340.629.569	-
Các đối tượng khác	5.645.416.907	-	4.946.079.794	-
<i>Tạm ứng</i>	<i>37.000.000</i>	-	<i>16.960.000</i>	-
<i>Dư nợ TK 3388</i>	<i>96.170.787</i>	-	-	-
b) Dài hạn	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	<i>1.000.000.000</i>	-	<i>1.000.000.000</i>	-
Công ty CP An Đạt (2)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Cộng	18.265.376.779	-	17.874.760.358	-

(1): Khoản phải thu của các xí nghiệp, các đội là khoản Công ty trả tiền mua vật tư, nguyên liệu thay cho các đội và xí nghiệp. Sau khi hạng mục hoàn thành, chứng từ của các đội chuyển về, Công ty sẽ thực hiện bù trừ giữa các khoản phải thu khác với phải trả khác của các đội, xí nghiệp.

(2): Là khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 21/HĐHTKD ngày 31/03/2008 giữa Công ty và Công ty Cổ phần An Đạt. Theo đó, hai Công ty sẽ hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm của nhựa PVC lõi thép gia cường theo công nghệ Châu Âu, trên mỗi sản phẩm đều được in tên của 2 doanh nghiệp. Hợp đồng được thực hiện trong vòng 5 năm và được gia hạn đến ngày 31/03/2018 theo phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 01/04/2017. Sau mỗi một năm, kể từ ngày Công ty chuyển tiền cho Công ty Cổ phần An Đạt, Công ty sẽ được thanh toán số lãi tương ứng với lãi suất 18%/năm.

c) Phải thu khác là các bên liên quan: chi tiết tại thuyết minh số VIII.2

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***5. Hàng tồn kho**

	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	12.691.809.146	-	32.273.547.497	-
Cộng	12.691.809.146	-	32.273.547.497	-

(*): Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty là chi phí dở dang của các công trình Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao quận Hoàng Mai, công trình Trường THCS Nam Sơn...

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Đơn vị tính: VND
				Cộng
Nguyên giá				
Số dư ngày 01/01/2017	1.418.827.242	624.801.545	1.537.910.038	3.581.538.825
Thanh lý, nhượng bán	-	(208.700.000)	(424.184.150)	(632.884.150)
Số dư ngày 31/12/2017	1.418.827.242	416.101.545	1.113.725.888	2.948.654.675
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2017	527.995.653	524.788.092	771.903.327	1.824.687.072
Khấu hao trong năm	56.753.090	33.917.546	141.416.624	232.087.260
Thanh lý, nhượng bán	-	(208.700.000)	(424.184.150)	(632.884.150)
Số dư ngày 31/12/2017	584.748.743	350.005.638	489.135.801	1.423.890.182
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2017	890.831.589	100.013.453	766.006.711	1.756.851.753
Tại ngày 31/12/2017	834.078.499	66.095.907	624.590.087	1.524.764.493

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2017: 380.158.432 VND.

7. Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dài hạn		
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	5.186.669.050	5.532.446.987
Lợi thế kinh doanh chờ phân bổ	635.960.000	733.800.000
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.077.401.039	1.454.784.160
Chi phí thuê quyền sử dụng nhãn hiệu	648.262.001	739.752.857
Chi phí mua lại 02 ki ốt C7 Thanh Xuân	1.139.076.923	-
Chi phí khác	146.845.524	234.952.838
Cộng	8.834.214.537	8.695.736.842

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

8. 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
Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Constrexim số 8.2	442.131.263	442.131.263	258.954.345	258.954.345
Cộng	442.131.263	442.131.263	258.954.345	258.954.345

9. Người mua trả tiền trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn		
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Sóc Sơn	1.981.123.200	1.981.123.200
Báo Lao động	-	1.743.685.000
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Hoàng Cường	-	5.055.630.166
Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý duy tu hạ tầng quận Hoàng Mai	-	1.583.724.000
Ban quản lý Dự án quận Thanh Xuân	3.797.497.942	-
Các đối tượng khác	66.000.000	71.000.000
Cộng	5.844.621.142	10.435.162.366

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2017
	Phải nộp			
Thuế GTGT	200.681.568	700.988.198	200.681.568	700.988.198
Thuế thu nhập doanh nghiệp	219.371.608	289.395.830	363.099.142	145.668.296
Các loại thuế khác	203.856	39.356.839	39.179.934	380.761
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	117.344.441	6.596.021	123.940.462	-
Cộng	537.601.473	1.036.336.888	726.901.106	847.037.255

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

11. Chi phí phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn		
Trích trước phí kiểm toán BCTC	77.000.000	-
Cộng	77.000.000	-

12. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	416.865.919	-
Cộng	416.865.919	-
b) Dài hạn		
Doanh thu nhận trước tiền thuê văn phòng	1.299.222.736	1.646.185.715
Cộng	1.299.222.736	1.646.185.715

13. Phải trả khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	56.979.214.272	61.306.971.037
Kinh phí công đoàn	491.012.079	623.231.015
Phải trả, phải nộp khác	55.514.166.415	59.154.658.272
Cổ tức phải trả	727.955.000	830.469.770
Đội Quản lý cơ giới và hạ tầng - Constrexim 8 (*)	24.046.339.950	16.259.216.661
Xí nghiệp Xây lắp tổng hợp số 9 (*)	21.329.542.497	27.386.631.227
Các đối tượng khác (*)	9.410.328.968	14.678.340.614
Dư có TK 1388	974.035.778	1.529.081.750
b) Dài hạn	1.003.160.000	1.118.160.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.003.160.000	1.118.160.000
Cộng	57.982.374.272	62.425.131.037

(*) Phải trả, phải nộp khác cho các xí nghiệp, các đội thể hiện chi phí và thuế đầu vào các hạng mục công trình của các đội và xí nghiệp chuyển về cho Công ty. Sau khi hạng mục hoàn thành, Công ty sẽ thực hiện bù trừ giữa các khoản nợ phải thu khác và phải trả khác của các đội, xí nghiệp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

14. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2017			Trong năm			01/01/2017		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			
Vay ngắn hạn									
Vay cá nhân (*)	2.000.000.000	2.000.000.000	16.620.000.000	18.085.000.000	3.465.000.000	3.465.000.000	3.465.000.000		
Ông Nguyễn Thị Thu Hoài	-	-	970.000.000	970.000.000	-	-	-		
Ông Trần Bá Hùng	-	-	3.800.000.000	3.800.000.000	-	-	-		
Ông Đình Long	2.000.000.000	2.000.000.000	3.200.000.000	1.200.000.000	-	-	-		
Bà Nguyễn Thị Huệ	-	-	6.250.000.000	9.715.000.000	3.465.000.000	3.465.000.000	3.465.000.000		
Ông Quách Đình Quang	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-		
Bà Nguyễn Thị Việt Hoa	-	-	1.400.000.000	1.400.000.000	-	-	-		
Cộng	2.000.000.000	2.000.000.000	16.620.000.000	18.085.000.000	3.465.000.000	3.465.000.000	3.465.000.000		

(*) Khoản vay ngắn hạn cá nhân theo các hợp đồng vay có thời hạn cho vay là 1 tháng, lãi suất 0%, tài sản đảm bảo là toàn bộ nguồn thu, tài sản cố định và lưu động của Công ty, mục đích vay để phục vụ thi công công trình.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***15. Vốn chủ sở hữu****15.1* Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2016	19.568.000.000	1.937.223.600	(921.520.000)	921.520.000	1.312.987.179	22.818.210.779
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	978.053.070	978.053.070
Chia cổ tức	-	-	-	-	(745.710.000)	(745.710.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(199.847.955)	(199.847.955)
Số dư ngày 31/12/2016	19.568.000.000	1.937.223.600	(921.520.000)	921.520.000	1.345.482.294	22.850.705.894
Tăng vốn trong năm nay	2.516.260.000	-	-	-	-	2.516.260.000
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	984.233.782	984.233.782
Tăng khác (*)	-	-	-	-	177.133.570	177.133.570
Tăng vốn từ lợi nhuận	-	-	-	-	(248.997.677)	(248.997.677)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(195.610.614)	(195.610.614)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(727.955.000)	(727.955.000)
Giảm khác (**)	-	-	-	-	(293.164.299)	(293.164.299)
Số dư ngày 31/12/2017	22.084.260.000	1.937.223.600	(921.520.000)	921.520.000	1.041.122.056	25.062.605.656

Đơn vị tính: VND

(*) Tăng khác của Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là các khoản có tức không phải trả Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam cho các năm 2013, 2014 và 2015 và khoản tăng do giảm giá vốn do hóa đơn không hợp pháp.

(**) Giảm khác của Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là các khoản chi phí bị loại của các công trình từ năm 2014, 2015, 2016, 2017 được phê duyệt chuyển từ chi phí phải trả của các công trình sang chi phí phải chịu.

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***15.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	22.084.260.000	19.568.000.000
Cộng	22.084.260.000	19.568.000.000

15.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu	22.084.260.000	19.568.000.000
Vốn góp đầu năm	19.568.000.000	19.568.000.000
Vốn góp tăng trong năm	2.516.260.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	22.084.260.000	19.568.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	727.955.000	745.710.000

15.4 Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã đăng ký phát hành	2.208.426	1.956.800
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.208.426	1.956.800
- Cổ phiếu phổ thông	2.208.426	1.956.800
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	181.300	181.300
- Cổ phiếu phổ thông	181.300	181.300
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.027.126	1.775.500
- Cổ phiếu phổ thông	2.027.126	1.775.500
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu**15.5 Cổ tức**

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: chưa
- Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không có

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***15.6 Các quỹ của doanh nghiệp**

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2017	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2017
Quỹ đầu tư phát triển	2.924.531.326	136.927.430	2.267.262.323	794.196.433
Cộng	2.924.531.326	136.927.430	2.267.262.323	794.196.433

(*) Mục đích trích lập quỹ:

Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được trích lập từ phần lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia theo vốn tự huy động và được sử dụng để bổ sung vốn điều lệ của Công ty bằng việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp, phù hợp với quy định tại Nghị quyết 24/NQ-2017/CX8-ĐHĐCĐ ngày 20/05/2017.

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp	127.909.007.525	121.199.831.559
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.501.469.162	3.961.639.973
Cộng	131.410.476.687	125.161.471.532

b) Doanh thu với các bên liên quan: chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2**2. Giá vốn bán hàng**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	124.444.861.110	118.753.749.087
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.813.360.531	2.403.802.874
Cộng	127.258.221.641	121.157.551.961

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	79.594.146	163.496.538
Cổ tức, lợi nhuận được chia	178.027.397	180.000.000
Cộng	257.621.543	343.496.538

4. Thu nhập khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	60.620.000	-
Cộng	60.620.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***5. Chi phí khác**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí từ phạt vi phạm lĩnh vực thuế	4.484.740	125.142.841
Chi phí thương hiệu	97.840.000	97.840.000
Chi phí khác	30.000.000	1.245
Cộng	132.324.740	222.984.086

6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	2.355.913.822	2.064.629.913
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	132.912.915	148.448.004
Chi phí khấu hao TSCĐ	135.999.938	175.998.352
Thuế, phí, lệ phí	4.063.731	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	162.730.820	70.000.000
Chi phí bằng tiền khác	283.177.211	384.043.395
Cộng	3.074.798.437	2.846.119.664

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên, vật liệu	78.290.155.397	74.681.235.122
Chi phí nhân công	17.178.774.413	19.430.249.063
Chi phí khấu hao tài sản cố định	135.999.938	252.826.320
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.812.113.051	47.269.041.369
Chi phí khác bằng tiền	1.706.863.811	3.349.140.372
Cộng	112.123.906.610	144.982.492.246

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tổng thu nhập phát sinh, trong đó:	131.728.718.230	125.504.968.070
<i>Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	131.728.718.230	125.504.968.070
<i>Thu nhập không chịu thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	-	-
Tổng chi phí phát sinh, trong đó:	130.465.344.818	124.226.655.711
<i>Chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	130.333.020.078	124.003.671.625
<i>Chi phí không được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	132.324.740	222.984.086
Lỗi được chuyển từ các kỳ trước	-	-
Lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	1.395.698.152	1.501.296.445

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)*

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	279.139.630	300.259.289
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	10.256.200	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	289.395.830	300.259.289

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	984.233.782	978.053.070
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	984.233.782	978.053.070
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	-	(58.683.184)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.797.560	1.775.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	547,54	517,81

(*) Giá trị Quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 24/NQ - 2017/CX - ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 05 năm 2017 của Công ty. Trong năm 2017, Công ty chưa ước tính số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi. Theo đó, lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu nêu trên Công ty chưa loại trừ số trích quỹ khen thưởng,

(**) Công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu do ảnh hưởng của việc trích quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 24/NQ - 2017/CX - ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 05 năm 2017:

	Năm 2016 Số trước điều chỉnh VND	Điều chỉnh VND	Năm 2016 Số sau điều chỉnh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	978.053.070		978.053.070
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận	-		-
+ Các khoản điều chỉnh tăng	-		-
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-		-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	978.053.070		978.053.070
Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(58.683.184)	(58.683.184)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.775.500		1.775.500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	550,86		517,81

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
1 Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	16.620.000.000	3.465.000.000
	16.620.000.000	3.465.000.000
2 Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	18.085.000.000	-
	18.085.000.000	-

VIII Những thông tin khác

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan

Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam

Mối quan hệ

Cổ đông

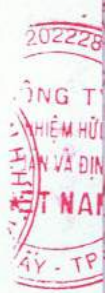
Trong năm, Công ty đã có những giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan

2.1 Giao dịch với các bên liên quan

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu		
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	116.309.905	-
	116.309.905	-

2.2 Số dư các bên liên quan

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng		
Tổng Công ty CP Đầu tư xây dựng và Thương mại Việt Nam	5.524.006.971	6.956.562.966
	5.524.006.971	6.956.562.966



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***2.3 Thu nhập và các khoản vay của các thành viên quản lý chủ chốt**

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lương và thưởng	729.704.902	562.840.500
Cộng	729.704.902	562.840.500

3. Công cụ tài chính**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa 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 thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau

Công nợ tài chính

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Các khoản vay	2.000.000.000	3.465.000.000
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	4.394.548.442	11.770.453.307
Nợ thuần	(2.394.548.442)	(8.305.453.307)
Vốn chủ sở hữu	25.856.802.089	25.775.237.220
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	-	-

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 và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.394.548.442	11.770.453.307
Phải thu khách hàng và phải thu khác	67.848.138.237	50.494.632.822
Cộng	72.242.686.679	62.265.086.129

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Công nợ tài chính

Các khoản vay	2.000.000.000	3.465.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	58.424.505.535	62.684.085.382
Chi phí phải trả	77.000.000	-
Cộng	60.501.505.535	66.149.085.382

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ 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 áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp Phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng 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 năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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 dưới đây 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 dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

31/12/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	57.421.345.535	1.003.160.000	58.424.505.535
Chi phí phải trả	77.000.000	-	77.000.000
Các khoản vay	2.000.000.000	-	2.000.000.000
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	61.565.925.382	1.118.160.000	62.684.085.382
Các khoản vay	3.465.000.000	-	3.465.000.000

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức trung bình. Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra 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

31/12/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.394.548.442	-	4.394.548.442
Phải thu khách hàng và phải thu khác	66.848.138.237	1.000.000.000	67.848.138.237
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.770.453.307	-	11.770.453.307
Phải thu khách hàng và phải thu khác	49.494.632.822	1.000.000.000	50.494.632.822

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam.

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP CONSTREXIM SỐ 8

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Việt Hoa



Nguyễn Thị Thu Hoài



Vũ Duy Hậu