



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

| <u>NỘI DUNG</u> | <u>TRANG</u> |
|--------------------------------------|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 2 - 3 |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 4 - 5 |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 6 |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 7 |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 8 - 22 |

325
CỔ
T
KIẾ
V
NH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11

Tầng 1, Văn phòng 6, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Nhân Chính, TP. Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| Ông Lê Doanh Yên | Chủ tịch |
| Ông Đặng Văn Hiếu | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Quốc Sơn | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Sỹ Thiêm | Ủy viên |
| Ông Lê Việt Bằng | Ủy viên – Từ nhiệm ngày 11/12/2017 |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|---------------------|-------------------|
| Ông Đặng Văn Hiếu | Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Quốc Sơn | Phó Tổng Giám đốc |

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

| | |
|-------------------|---------------|
| Họ và tên | Chức vụ |
| Ông Đặng Văn Hiếu | Tổng Giám đốc |

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng 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 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. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Đặng Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

Số: 084 /VACO/BCKT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng Số 11 (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 22/03/2018, từ trang 04 đến trang 22, 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 (gọi chung là “báo cáo tài chính”).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty không thực hiện đối chiếu được đầy đủ công nợ phải thu, phải trả trong đó chủ yếu là các khoản công nợ với chủ đầu tư, đối tượng, chủ nhiệm công trình, cụ thể: Phải thu khách hàng số tiền khoảng 57,1 tỷ đồng; Người mua trả tiền trước số tiền khoảng 0,51 tỷ đồng; Phải trả người bán số tiền khoảng 73,44 tỷ đồng; Phải thu khác số tiền khoảng 36,24 tỷ đồng và phải trả khác số tiền khoảng 89,27 tỷ đồng. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp liên quan đến các khoản công nợ này, cũng như không thực hiện được các thủ tục thay thế, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh số dư liên quan đến các số dư công nợ phải thu, phải trả và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

Công ty chưa thực hiện kiểm kê số dư chi phí sản xuất dở dang (ngắn hạn và dài hạn) tại thời điểm 31/12/2017 với giá trị khoảng 210,56 tỷ đồng, trong đó giá gốc khoảng 214,16 tỷ đồng, giá trị dự phòng khoảng 3,6 tỷ đồng. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công ty được ghi nhận trên cơ sở hồ sơ chứng từ phát sinh và sẽ được thanh, quyết toán với các Đối tượng, chủ nhiệm công trình khi công trình được nghiệm thu, hoàn thành. Số dư phải thu, phải trả với các Đối tượng, chủ nhiệm công trình tại ngày 31/12/2017 đang được trình bày ở mục: Tạm ứng, Phải thu khác và Phải trả người bán chưa được xác nhận, đối chiếu. Do các công trình đang trong quá trình thanh, quyết toán với chủ đầu tư nên chúng tôi không xác định được liệu Công ty có thể phát sinh khoản lỗ trong tương lai hay không; vấn đề này phụ thuộc vào giá trị quyết toán công trình được chủ đầu tư phê duyệt cũng như việc đối chiếu, xác nhận công nợ với các Đối tượng, chủ nhiệm công trình. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp, cũng như không thực hiện được các thủ tục thay thế, do đó chúng tôi không thể xác định liệu có cần điều chỉnh số dư liên quan đến các số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến (Tiếp theo)

Như đã trình bày tại thuyết minh số 2 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính kèm theo được lập trên cơ sở hoạt động liên tục mặc dù tình hình tài chính của Công ty trong năm 2017 đang gặp khó khăn, thể hiện: Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 của công ty tiếp tục bị lỗ 9,67 tỷ đồng đã làm cho lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2017 khoảng 107,71 tỷ đồng vượt quá số Vốn điều lệ của công ty; Số dư nợ ngắn hạn vượt quá giá trị tài sản ngắn hạn khoảng 185,89 tỷ đồng. Khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời hạn tới phụ thuộc vào việc liệu Công ty có tiếp tục nhận được cam kết hỗ trợ về mặt tài chính, hoạt động từ các Cổ đông của Công ty, việc gia hạn của các khoản nợ đến hạn thanh toán của các bên cho vay hay không, sự cải thiện kết quả hoạt động công ty trong thời gian tới. Tại ngày lập báo cáo kiểm toán này, chúng tôi không thu thập được các bằng chứng chắc chắn về khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian tới.


Từ chối đưa ra ý kiến

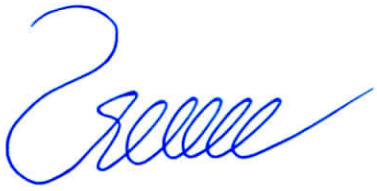
Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về báo cáo tài chính *đính kèm*.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã từ chối đưa ra ý kiến đối với báo cáo tài chính này tại ngày 31/03/2016 do ảnh hưởng của việc xác nhận số dư công nợ, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và khả năng hoạt động liên tục của Công ty.




Bùi Ngọc Bình
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0657-2018-156-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018


Trần Tuấn Anh
Kiểm toán viên
Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3272-2015-156-1

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

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 90.673.265.340 | 107.515.053.027 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5 | 3.844.250.092 | 1.370.983.244 |
| 1. Tiền | 111 | | 3.844.250.092 | 1.370.983.244 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 79.637.930.997 | 93.220.903.390 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 6 | 57.119.746.112 | 70.703.536.095 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 354.071.048 | 380.350.914 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 7 | 36.237.565.389 | 38.406.553.886 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 8 | (14.310.369.182) | (16.506.455.135) |
| 5. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | 236.917.630 | 236.917.630 |
| III. Hàng tồn kho | 140 | 9 | 7.023.673.628 | 12.755.755.770 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 7.063.864.239 | 12.795.946.381 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (40.190.611) | (40.190.611) |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 167.410.623 | 167.410.623 |
| 1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 10 | 167.410.623 | 167.410.623 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 203.698.105.199 | 222.616.220.918 |
| I. Tài sản cố định | 220 | | 39.006.068 | 515.290.977 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 11 | 39.006.068 | 515.290.977 |
| - Nguyên giá | 222 | | 10.576.063.909 | 10.576.063.909 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (10.537.057.841) | (10.060.772.932) |
| II. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 12 | 203.539.963.256 | 221.853.449.854 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 203.539.963.256 | 221.853.449.854 |
| III. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 119.135.875 | 247.480.087 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 119.135.875 | 247.480.087 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 294.371.370.539 | 330.131.273.945 |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 276.565.699.025 | 302.655.338.404 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 276.565.699.025 | 302.655.338.404 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 13 | 73.446.846.073 | 91.547.009.474 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 510.167.800 | 4.223.873.509 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 10 | 32.672.091.485 | 34.548.030.065 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 3.523.634.247 | 5.334.872.899 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 14 | 1.976.062.763 | 1.966.983.263 |
| 6. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 15 | 89.266.051.011 | 84.582.385.047 |
| 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 16 | 75.026.204.155 | 80.307.542.656 |
| 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 144.641.491 | 144.641.491 |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 17.805.671.514 | 27.475.935.541 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 17 | 17.805.671.514 | 27.475.935.541 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 83.998.890.000 | 83.998.890.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 83.998.890.000 | 83.998.890.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 23.426.417.500 | 23.426.417.500 |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 18.093.443.846 | 18.093.443.846 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | (107.713.079.832) | (98.042.815.805) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | (98.042.815.805) | (71.100.694.270) |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | (9.670.264.027) | (26.942.121.535) |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 294.371.370.539 | 330.131.273.945 |



Đặng Văn Hiếu
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

Trần Ngọc Sơn
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thu Hà
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|-------|-------------|-----------------|------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 18 | 34.220.974.975 | 55.052.018.436 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | | 34.220.974.975 | 55.052.018.436 |
| 4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ | 11 | 19 | 33.039.865.811 | 55.586.973.893 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 1.181.109.164 | (534.955.457) |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 7.990.863 | 9.010.578 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | | 8.167.747.205 | 5.297.847.789 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 8.167.747.205 | 5.297.847.789 |
| 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 21 | 845.657.521 | 2.861.286.389 |
| 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30 | | (7.824.304.699) | (8.685.079.057) |
| 10. Thu nhập khác | 31 | | 416.740.876 | - |
| 11. Chi phí khác | 32 | 22 | 2.262.700.204 | 18.257.042.478 |
| 12. Lỗ từ hoạt động khác (40 = 31 - 32) | 40 | | (1.845.959.328) | (18.257.042.478) |
| 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | (9.670.264.027) | (26.942.121.535) |
| 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 23 | - | - |
| 15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51) | 60 | | (9.670.264.027) | (26.942.121.535) |
| 16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 24 | (1.151) | (3.207) |



Đặng Văn Hiếu
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

Trần Ngọc Sơn
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thu Hà
Người lập biểu

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|------------------|-------------------|
| I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | (9.670.264.027) | (26.942.121.535) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 476.284.909 | 649.567.054 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (2.196.085.953) | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (7.990.863) | (9.010.578) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 8.167.747.205 | 5.297.847.789 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | (3.230.308.729) | (21.003.717.270) |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 15.779.058.346 | 122.568.102.229 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | 24.045.568.740 | 27.614.372.908 |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | (27.976.048.083) | (114.604.705.776) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 128.344.212 | (247.480.087) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (1.000.000.000) | (1.367.435.415) |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | - | (13.400.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 7.746.614.486 | 12.945.736.589 |
| II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| - Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 7.990.863 | 9.010.578 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 7.990.863 | 9.010.578 |
| III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| - Tiền thu từ đi vay | 33 | - | 250.000.000 |
| - Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (5.281.338.501) | (12.540.028.294) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (5.281.338.501) | (12.290.028.294) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40) | 50 | 2.473.266.848 | 664.718.873 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 1.370.983.244 | 706.264.371 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61) | 70 | 3.844.250.092 | 1.370.983.244 |



Đặng Văn Hiếu
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

Trần Ngọc Sơn
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thu Hà
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng số 11 (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800281192 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06/06/2003 và đăng ký sửa đổi lần thứ 16 ngày 06/10/2012.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 83.998.890.000 đồng, tương ứng 8.399.889 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty với mã chứng khoán V11 hiện đang bị đưa vào diện hạn chế giao dịch trên hệ thống giao dịch Upcom từ ngày 26/05/2016 do kiểm toán từ chối đưa ra ý kiến đối với báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty.

Trụ sở của Công ty đặt tại tầng 1, văn phòng 6, Khu đô thị Trung Hòa, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Số lượng công nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2017 là 33 người (tại ngày 01/01/2017 là 35 người).

xxx

Ngành, nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản, xuất khẩu lao động;
- Xây dựng các công trình thủy lợi, giao thông, văn hóa và du lịch;
- Xây lắp công trình cấp thoát nước và nhà máy nước;
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, thủy điện, bưu chính viễn thông.

Hoạt động chính của Công ty là thi công xây lắp và cung cấp các dịch vụ liên quan đến xây lắp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác.

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Năm tài chính

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

Chế độ kế toán áp dụng

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

3. LUẬT KẾ TOÁN MỚI

Luật Kế toán số 88/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hoạt động liên tục

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 của Công ty tiếp tục bị lỗ 9,67 tỷ đồng đã làm cho lỗ lũy kế tại ngày 31/12/2017 khoảng 107,71 tỷ đồng vượt quá số Vốn điều lệ của công ty; Số dư nợ ngắn hạn vượt quá giá trị tài sản ngắn hạn khoảng 185,89 tỷ đồng. Khả năng tiếp tục hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời hạn tới phụ thuộc vào việc liệu Công ty có tiếp tục nhận được cam kết hỗ trợ về mặt tài chính, hoạt động từ các Cổ đông của Công ty, việc gia hạn của các khoản nợ đến hạn thanh toán của các bên cho vay hay không, sự cải thiện kết quả hoạt động công ty trong thời gian tới. Ban Tổng Giám đốc cam kết sẽ làm việc với các cổ đông của Công ty để có thể nhận được nguồn hỗ trợ tài chính cần thiết và xin gia hạn đối với các khoản nợ đến hạn với các bên cho vay cũng như tìm kiếm cơ hội để cải thiện tình hình kinh doanh trong thời gian tới. Theo đó Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty được lập trên giả thiết hoạt động liên tục là phù hợp.

Ước tính kế toán

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

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 3, Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- a) Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành,
- b) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài mục a trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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.

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 bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Nợ phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

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

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản 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, cụ thể như sau:

| | Năm 2017 (Số năm khấu hao) |
|--|-------------------------------|
| Máy móc, thiết bị | 3 - 10 |
| Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn | 10 |
| Thiết bị dụng cụ quản lý | 3 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Ghi nhận doanh thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Hợp đồng xây dựng

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

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh.

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)****Bên liên quan**

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 73.694.431 | 145.957.714 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 3.770.555.661 | 1.225.025.530 |
| Cộng | 3.844.250.092 | 1.370.983.244 |

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| <i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i> | <i>57.119.746.112</i> | <i>70.703.536.095</i> |
| Ban QLDA Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu CNC Hoà Lạc | 10.354.396.643 | 4.074.867.569 |
| Ban QLDA đầu tư mở rộng đường Láng - Hoà Lạc | 5.903.011.365 | 1.884.953.044 |
| Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Bộ quốc phòng | 2.093.540.000 | 6.326.476.997 |
| Bộ Công An | - | 15.759.078.339 |
| Ban điều hành thi công Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh | 17.174.093.265 | 17.115.433.964 |
| Phải thu các đối tượng khác | 21.594.704.839 | 25.542.726.182 |
| Cộng | 57.119.746.112 | 70.703.536.095 |
| <i>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</i> | <i>23.567.365.376</i> | <i>19.784.392.827</i> |
| Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam | 290.260.746 | 584.005.819 |
| Ban điều hành thi công Dự án Khu đô thị Bắc An Khánh | 17.174.093.265 | 17.115.433.964 |
| Ban QLDA đầu tư mở rộng đường Láng - Hoà Lạc | 5.903.011.365 | 1.884.953.044 |
| Ban điều hành dự án xây dựng Hồ chứa nước Cửa Đạt | 200.000.000 | 200.000.000 |

7. PHẢI THU KHÁC

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| <i>Phải thu khác ngắn hạn</i> | <i>36.237.565.389</i> | <i>38.406.553.886</i> |
| Tạm ứng - các đội thi công | 25.217.906.735 | 26.961.782.525 |
| Phải thu khác - các đội thi công | 11.019.658.654 | 11.444.771.361 |
| Cộng | 36.237.565.389 | 38.406.553.886 |

8. NỢ XẤU

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|-------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| | VND | VND | VND | VND |
| Công ty CP Kim khí Hưng Yên | 2.237.244.649 | - | 2.237.244.649 | - |
| Bệnh viện Đa khoa Hưng Yên | 1.757.489.500 | - | 1.757.489.500 | - |
| Đỗ Minh Hưng - Đội cơ giới I | 1.557.894.885 | - | 1.557.894.885 | - |
| Tổng Công ty Dệt may Việt Nam | 1.051.834.289 | - | 1.051.834.289 | - |
| Các đối tượng khác | 7.705.905.859 | - | 9.901.991.812 | - |
| Cộng | 14.310.369.182 | - | 16.506.455.135 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

9. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 40.190.611 | 40.190.611 | 40.190.611 | 40.190.611 |
| Chi phí SXKD dở dang | 7.023.673.628 | - | 12.755.755.770 | - |
| Cộng | 7.063.864.239 | 40.190.611 | 12.795.946.381 | 40.190.611 |

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải nộp/ phải thu đầu năm | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải nộp/ phải thu cuối năm |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 17.309.641.502 | 3.088.295.758 | 7.297.548.911 | 13.100.388.349 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 20.996.770 | 139.117.500 | - | 160.114.270 |
| Các loại thuế khác | - | 3.000.000 | 3.000.000 | - |
| Các khoản phải nộp khác | 17.217.391.793 | 2.194.197.073 | - | 19.411.588.866 |
| Cộng | 34.548.030.065 | 5.424.610.331 | 7.300.548.911 | 32.672.091.485 |
| Phải thu | | | | |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 165.935.123 | - | - | 165.935.123 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 1.475.500 | - | - | 1.475.500 |
| Cộng | 167.410.623 | - | - | 167.410.623 |

11. TĂNG/ GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Số đầu năm | 9.533.281.637 | 959.472.273 | 83.309.999 | 10.576.063.909 |
| Số cuối năm | 9.533.281.637 | 959.472.273 | 83.309.999 | 10.576.063.909 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Số đầu năm | 9.063.716.278 | 913.746.655 | 83.309.999 | 10.060.772.932 |
| - Khấu hao trong năm | 430.559.291 | 45.725.618 | - | 476.284.909 |
| Số cuối năm | 9.494.275.569 | 959.472.273 | 83.309.999 | 10.537.057.841 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Số đầu năm | 469.565.359 | 45.725.618 | - | 515.290.977 |
| Số cuối năm | 39.006.068 | - | - | 39.006.068 |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình bao gồm các TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 9.689.700.723 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 4.599.127.142 đồng).

Như trình bày tại Thuyết minh số 16, Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 39.006.068 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 410.035.017 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (i) | 207.136.464.817 | 3.596.501.561 | 225.449.951.415 | 3.596.501.561 |
| Cộng | 207.136.464.817 | 3.596.501.561 | 225.449.951.415 | 3.596.501.561 |
| <i>Trong đó</i> | | | | |
| Dự án đường Láng | 80.462.669.661 | 1.568.670.488 | 96.721.332.264 | 1.568.670.488 |
| Nhà điều hành Tập đoàn Điện lực Việt Nam | 22.133.478.115 | - | 22.133.478.115 | - |
| Dự án Bộ công an | 15.083.478.990 | - | 15.085.486.914 | - |
| Khu tái định cư Nam Trung Yên | 15.989.710.622 | 2.027.831.073 | 15.989.710.622 | 2.027.831.073 |
| HTKT lô3.1 (GĐ1) khu đô thị ĐH Văn Canh | 12.418.092.691 | - | 12.418.092.691 | - |
| Công viên nghĩa trang Bắc An Khánh | 10.079.247.194 | - | 10.079.247.194 | - |
| Dự án khác | 50.969.787.544 | - | 53.022.603.615 | - |

Ghi chú:

- (i) Tại thời điểm 31/12/2016 và 31/12/2017, Công ty chưa xác định giá trị có thể thu hồi của các số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn và dài hạn và thực hiện đối chiếu kiểm kê đầy đủ số dư Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn, dài hạn tại 31/12/2017.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| <i>Phải trả người bán ngắn hạn</i> | <i>73.446.846.073</i> | | <i>91.547.009.474</i> | |
| Dương Trọng Hưng + Chu Văn Thống - Đội XD4 | 7.549.918.048 | (i) | 12.069.930.842 | (i) |
| Phùng Anh Tuấn - CNCT | 8.001.309.613 | (i) | 8.001.309.613 | (i) |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 57.895.618.412 | (i) | 71.475.769.019 | (i) |
| Cộng | 73.446.846.073 | - | 91.547.009.474 | - |
| <i>Phải trả người bán là bên liên quan</i> | <i>1.159.382.300</i> | | <i>1.159.382.300</i> | |
| Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam | 1.159.382.300 | (i) | 1.159.382.300 | (i) |

Ghi chú:

- (i) Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty chưa xác định được số có khả năng trả nợ của số dư các khoản phải trả người bán.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Trích trước chi phí chi phí thuê văn phòng (i) | 1.783.945.953 | 1.783.945.953 |
| Chi phí trích trước khác | 192.116.810 | 183.037.310 |
| Cộng | 1.976.062.763 | 1.966.983.263 |

Ghi chú:

- (i) Trích trước tiền thuê nhà theo Hợp đồng thuê số 32A/HĐ-20 ngày 24/01/2011 ký với Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - bên liên quan tại tầng 1, khu nhà vuông, Tòa nhà Trung tâm dịch vụ thời trang cao cấp và hàng hóa thủ công mỹ nghệ truyền thống, Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với mục đích sử dụng làm trụ ở chính của Công ty. Công ty đã dừng thuê tại địa điểm này từ tháng 08 năm 2012.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (i) | 207.136.464.817 | 3.596.501.561 | 225.449.951.415 | 3.596.501.561 |
| Cộng | 207.136.464.817 | 3.596.501.561 | 225.449.951.415 | 3.596.501.561 |
| <i>Trong đó</i> | | | | |
| Dự án đường Láng | 80.462.669.661 | 1.568.670.488 | 96.721.332.264 | 1.568.670.488 |
| Nhà điều hành Tập đoàn Điện lực Việt Nam | 22.133.478.115 | - | 22.133.478.115 | - |
| Dự án Bộ công an | 15.083.478.990 | - | 15.085.486.914 | - |
| Khu tái định cư Nam Trung Yên | 15.989.710.622 | 2.027.831.073 | 15.989.710.622 | 2.027.831.073 |
| HTKT lô3.1 (GD1) khu đô thị ĐH Văn Canh | 12.418.092.691 | - | 12.418.092.691 | - |
| Công viên nghĩa trang Bắc An Khánh | 10.079.247.194 | - | 10.079.247.194 | - |
| Dự án khác | 50.969.787.544 | - | 53.022.603.615 | - |

Ghi chú:

- (i) Tại thời điểm 31/12/2016 và 31/12/2017, Công ty chưa xác định giá trị có thể thu hồi của các số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn và dài hạn và thực hiện đối chiếu kiểm kê đầy đủ số dư Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn, dài hạn tại 31/12/2017.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| <i>Phải trả người bán ngắn hạn</i> | <i>73.446.846.073</i> | | <i>91.547.009.474</i> | |
| Dương Trọng Hưng + Chu Văn Thống - Đội XD4 | 7.549.918.048 | (i) | 12.069.930.842 | (i) |
| Phùng Anh Tuấn - CNCT | 8.001.309.613 | (i) | 8.001.309.613 | (i) |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 57.895.618.412 | (i) | 71.475.769.019 | (i) |
| Cộng | 73.446.846.073 | - | 91.547.009.474 | - |
| <i>Phải trả người bán là bên liên quan</i> | <i>1.159.382.300</i> | | <i>1.159.382.300</i> | |
| Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam | 1.159.382.300 | (i) | 1.159.382.300 | (i) |

Ghi chú:

- (i) Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty chưa xác định được số có khả năng trả nợ của số dư các khoản phải trả người bán.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Trích trước chi phí chi phí thuê văn phòng (i) | 1.783.945.953 | 1.783.945.953 |
| Chi phí trích trước khác | 192.116.810 | 183.037.310 |
| Cộng | 1.976.062.763 | 1.966.983.263 |

Ghi chú:

- (i) Trích trước tiền thuê nhà theo Hợp đồng thuê số 32A/HĐ-20 ngày 24/01/2011 ký với Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - bên liên quan tại tầng 1, khu nhà vuông, Tòa nhà Trung tâm dịch vụ thời trang cao cấp và hàng hóa thủ công mỹ nghệ truyền thống, Khu Đô thị Trung Hòa - Nhân Chính với mục đích sử dụng làm trụ ở chính của Công ty. Công ty đã dừng thuê tại địa điểm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***15. PHẢI TRẢ KHÁC**

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 89.266.051.011 | 84.582.385.047 |
| Các Bảo hiểm khoản trích theo lương | 898.963.020 | 2.980.159.208 |
| Phải trả về cổ phần hoá | 23.100.000 | 23.100.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 88.343.987.991 | 81.579.125.839 |
| <i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hải Dương (i)</i> | <i>33.956.734.831</i> | <i>30.836.001.193</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hoàn Kiếm (i)</i> | <i>30.382.070.191</i> | <i>27.212.054.997</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Công thương - CN Nam Thăng Long (i)</i> | <i>20.636.784.709</i> | <i>18.759.786.336</i> |
| <i>Công ty CP Xây dựng số 9 (i)</i> | <i>1.378.513.074</i> | <i>2.378.513.074</i> |
| <i>Phải trả các đối tượng khác</i> | <i>1.989.885.186</i> | <i>2.392.770.239</i> |
| Cộng | 89.266.051.011 | 84.582.385.047 |
| Phải trả khác là bên liên quan | 2.082.851.364 | 3.082.851.364 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 | 1.378.513.074 | 2.378.513.074 |
| Cổ tức phải trả các cổ đông | 704.338.290 | 704.338.290 |

Ghi chú:

- (i) Lãi vay dự trả cho các hợp đồng vay được trình bày tại Mục 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***16. CÁC KHOẢN VAY**

| | Số cuối năm | | Trong năm | | Số đầu năm | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giảm | Tăng | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | 75.026.204.155 | (v) | 5.281.338.501 | - | 80.307.542.656 | (v) |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hải Dương (i) | 25.827.622.032 | (v) | 99.947.956 | - | 25.927.569.988 | (v) |
| Ngân hàng TMCP Công thương - CN Nam Thăng Long (ii) | 13.565.035.820 | (v) | 100.000.000 | - | 13.665.035.820 | (v) |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hoàn Kiếm (iii) | 28.732.017.027 | (v) | 100.000.005 | - | 28.832.017.032 | (v) |
| Công ty CP Đầu tư và phát triển điện Miền Bắc 2 | 248.960.168 | (v) | - | - | 248.960.168 | (v) |
| Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam (iv) | 2.102.569.108 | (v) | 4.781.390.540 | - | 6.883.959.648 | (v) |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 (v) | 4.500.000.000 | (v) | - | - | 4.500.000.000 | (v) |
| Vay cá nhân | 50.000.000 | (v) | 200.000.000 | - | 250.000.000 | (v) |
| Cộng | 75.026.204.155 | (v) | 5.281.338.501 | - | 80.307.542.656 | (v) |

Ghi chú:

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Hải Dương theo Hợp đồng hạn mức số 070127/NHNTHD ngày 05/07/2007 và các biên bản sửa đổi bổ sung với hạn mức vay là 85 tỷ đồng. Thời hạn vay được quy định trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 10 tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh theo từng kỳ. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động thi công công trình. Khoản vay này đã quá hạn trên 10 năm và đang bị áp lãi suất quá hạn.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Nam Thăng Long theo các Hợp đồng hạn mức ngày 25/7/2011, 01/08/2011 và ngày 04/01/2010 với tổng hạn mức vay là 38,8 tỷ đồng. Thời hạn vay được quy định trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 9 - 12 tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh theo từng kỳ. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động thi công công trình. Khoản vay này đã quá hạn trên 5 năm và đang bị áp lãi suất quá hạn.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – CN Hoàn Kiếm theo Hợp đồng hạn mức số HKI-HĐCTC/10047 ngày 26/7/2010 với hạn mức vay là 40 tỷ đồng. Thời hạn vay được quy định trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng, lãi suất thả nổi điều chỉnh theo từng kỳ. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay này đã quá hạn trên 6 năm và đang bị áp lãi suất quá hạn.
- (iv) Khoản vay Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex) – bên liên quan theo Khế ước vay vốn ngày 17/1/2011 với số tiền 10.265.811.097 đồng; Thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 0%. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay này đã quá hạn trên 6 năm.
- (v) Khoản vay Công ty Cổ phần Xây dựng số 9 – bên liên quan theo Hợp đồng vay vốn số 05/HĐVV ngày 01/07/2010 với số tiền 5 tỷ đồng; thời hạn vay 3 tháng, lãi suất 14%. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay này đã quá hạn trên 7 năm.
- (vi) Tại thời điểm 31/12/2016 và 31/12/2017, Công ty chưa xác định được số có khả năng trả nợ của số dư các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong Vốn chủ sở hữu

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu năm trước | 83.998.890.000 | 23.426.417.500 | 18.093.443.846 | (71.100.694.270) | 54.418.057.076 |
| Lãi/ (lỗ) trong năm | - | - | - | (26.942.121.535) | (26.942.121.535) |
| Số dư đầu năm nay | 83.998.890.000 | 23.426.417.500 | 18.093.443.846 | (98.042.815.805) | 27.475.935.541 |
| Lãi/ (lỗ) trong năm | - | - | - | (9.670.264.027) | (9.670.264.027) |
| Số dư cuối năm này | 83.998.890.000 | 23.426.417.500 | 18.093.443.846 | (107.713.079.832) | 17.805.671.514 |

Cổ phiếu

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-------------|------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 8.399.889 | 8.399.889 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 8.399.889 | 8.399.889 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 8.399.889 | 8.399.889 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND) | 10.000 | 10.000 |

Vốn điều lệ

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty là 83.998.890.000 đồng. Tại ngày 31/12/2017 các cổ đông của Công ty đã góp đủ số vốn điều lệ theo đăng ký, cụ thể như sau:

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|------------------------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|-------------|
| | VND | Tỷ lệ | VND | Tỷ lệ |
| Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam | 25.500.000.000 | 30,36% | 25.500.000.000 | 30,36% |
| Bà Đoàn Thu Thủy | 16.750.000.000 | 19,94% | 16.750.000.000 | 19,94% |
| Công ty CP Xây dựng số 3 | - | 0,00% | 8.500.000.000 | 10,12% |
| Các đối tượng khác | 41.748.890.000 | 49,70% | 33.248.890.000 | 39,58% |
| Cộng | 83.998.890.000 | 100% | 83.998.890.000 | 100% |

18. DOANH THU VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu | | |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 34.220.974.975 | 55.052.018.436 |
| Cộng | 34.220.974.975 | 55.052.018.436 |
| <i>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</i> | | |
| Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam | (1.456.510.282) | 1.715.193.809 |
| Ban QLDA đầu tư mở rộng đường Láng - Hoà Lạc | 17.861.872.423 | 36.581.026.618 |

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Năm nay | Năm trước |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 33.039.865.811 | 55.586.973.893 |
| Cộng | 33.039.865.811 | 55.586.973.893 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

20. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 4.171.504.941 | 13.077.862.896 |
| Chi phí nhân công | 4.217.101.370 | 9.790.050.490 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 476.284.909 | 649.567.054 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 497.184.316 | 2.871.294.105 |
| Chi phí khác bằng tiền | 322.366.156 | 4.445.112.829 |
| Cộng | 9.684.441.692 | 30.833.887.374 |

21. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm nay | Năm trước |
|--|--------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản chi phí quản lý phát sinh trong năm | | |
| Chi phí nhân viên | 2.303.080.195 | 1.874.544.912 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 45.725.619 | 95.947.226 |
| Thuế, phí và lệ phí | 21.518.619 | 48.701.683 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 497.184.316 | 490.270.744 |
| Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi | (2.196.085.953) | - |
| Các khoản chi phí QLDN khác | 174.234.725 | 351.821.824 |
| Cộng | 845.657.521 | 2.861.286.389 |

22. CHI PHÍ KHÁC

| | Năm nay | Năm trước |
|---|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phạt chậm nộp BHXH, phạt và truy thu thuế | 2.262.700.204 | 18.200.850.062 |
| Các khoản khác | - | 56.192.416 |
| Cộng | 2.262.700.204 | 18.257.042.478 |

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (9.670.264.027) | (26.942.121.535) |
| Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập tính thuế TNDN | 2.262.700.204 | 18.257.042.478 |
| <i>Chi phí không được trừ</i> | 2.262.700.204 | 18.257.042.478 |
| Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập tính thuế TNDN | - | - |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | (7.407.563.823) | (8.685.079.057) |
| Thuế suất | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | - | - |

Ngoài khoản chi phí không được khấu trừ là 2.262.700.204 đồng Công ty đã xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá lợi nhuận kế toán không có sự khác biệt đáng kể so với lợi nhuận cho mục đích tính thuế thu nhập doanh nghiệp. Tuy nhiên, 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.

24. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------|------------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận sau thuế | (9.670.264.027) | (26.942.121.535) |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | (9.670.264.027) | (26.942.121.535) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 8.399.889 | 8.399.889 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | (1.151) | (3.207) |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý 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 16 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:

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Các khoản vay | 75.026.204.155 | 80.307.542.656 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | (3.844.250.092) | (1.370.983.244) |
| Nợ thuần | 71.181.954.063 | 78.936.559.412 |
| Vốn chủ sở hữu | 17.805.671.514 | 27.475.935.541 |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu | 399,77% | 287,29% |

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 4.

Các loại công cụ tài chính

| | <u>Giá trị ghi sổ</u> | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 3.844.250.092 | 1.370.983.244 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 79.046.942.319 | 92.603.634.846 |
| Tổng cộng | 82.891.192.411 | 93.974.618.090 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 75.026.204.155 | 80.307.542.656 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 162.712.897.084 | 176.129.394.521 |
| Chi phí phải trả | 1.976.062.763 | 1.966.983.263 |
| Tổng cộng | 239.715.164.002 | 258.403.920.440 |

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 do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 (Tiếp theo)

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường hoạt động giao dịch các công cụ tài chính này.

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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

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. Tình 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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. 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.

| | <u>Dưới 1 năm</u> | <u>Tổng</u> |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Số cuối năm | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 3.844.250.092 | 3.844.250.092 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 79.046.942.319 | 79.046.942.319 |
| Tổng cộng | 82.891.192.411 | 82.891.192.411 |
| Số cuối năm | | |
| Các khoản vay | 75.026.204.155 | 75.026.204.155 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 162.712.897.084 | 162.712.897.084 |
| Chi phí phải trả | 1.976.062.763 | 1.976.062.763 |
| Tổng cộng | 239.715.164.002 | 239.715.164.002 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | (156.823.971.591) | (156.823.971.591) |

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 11

Tầng 1, Văn phòng 6, Khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính,
Phường Nhân Chính, TP. Hà Nội

MẪU SỐ B 09-DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 (Tiếp theo)**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

| | <u>Dưới 1 năm</u> | <u>Tổng</u> |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Số đầu năm | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.370.983.244 | 1.370.983.244 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 92.603.634.846 | 92.603.634.846 |
| Tổng cộng | 93.974.618.090 | 93.974.618.090 |
| Số đầu năm | | |
| Các khoản vay | 80.307.542.656 | 80.307.542.656 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 176.129.394.521 | 176.129.394.521 |
| Chi phí phải trả | 1.966.983.263 | 1.966.983.263 |
| Tổng cộng | 258.403.920.440 | 258.403.920.440 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | (164.429.302.350) | (164.429.302.350) |

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng 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.

26. CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan

Tổng Công ty CP XNK và XD Việt Nam
Ban điều hành thi công Dự án KĐT Bắc An Khánh
Ban QLDA đầu tư mở rộng đường Láng - Hoà Lạc
Ban điều hành thi công Dự án HCN Cửa Đạt
Thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Cổ đông lớn
Đơn vị thành viên Vinaconex
Đơn vị thành viên Vinaconex
Đơn vị thành viên Vinaconex
Lãnh đạo chủ chốt

Số dư và giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Ngoài các giao dịch và số dư với các Bên liên quan được trình bày tại Thuyết minh số 06, số 13, số 15 và số 18 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm Công ty còn có các số dư và giao dịch với Bên liên quan như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị | 199.327.000 | 203.457.000 |
| Các khoản lương, thưởng | 199.327.000 | 203.457.000 |



Đặng Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2018

Trần Ngọc Sơn
Kế toán trưởng

Hoàng Thị Thu Hà
Người lập biểu