

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

MỤC LỤC

| | Trang |
|--------------------------------------|--------|
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
| BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 - 4 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng Cân đối kế toán | 5 - 6 |
| Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh | 7 |
| Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ | 8 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính | 9 - 31 |

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được cổ phần hoá từ Công ty Kinh doanh Vật tư và Xây dựng theo Quyết định số 1693/QĐ-BXD ngày 19/12/2003 của Bộ Xây dựng.

Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố cấp lần đầu ngày 15/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 06 số 0100104919 ngày 06/8/2012.

Tên giao dịch nước ngoài: Material Trading and Construction Joint Stock Company.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 145 Đốc Ngừ, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

| | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|
| Hội đồng Quản trị | Ông Vũ Hồ Việt | Chủ tịch |
| | Ông Lê Quốc Tuấn | Phó Chủ tịch |
| | Ông Hồ Tường Anh | Thành viên |
| | Ông Đào Hồng Thanh | Thành viên |
| | Bà Đinh Thị Huyền Trang | Thành viên |

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

| | | |
|--------------|---------------------|--------------|
| Ban Giám đốc | Ông Lê Quốc Tuấn | Giám đốc |
| | Ông Hồ Tường Anh | Phó Giám đốc |
| | Ông Đinh Vạn Chính | Phó Giám đốc |
| | Ông Nguyễn Lê Trung | Phó Giám đốc |

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên các khía cạnh trọng yếu không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa 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 tháng 12 năm 2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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. Trong việc lập 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;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính được lập phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Lê Quốc Tuấn

Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2018

Số: 210/2018/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
của Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng, được lập ngày 16 tháng 3 năm 2018, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 Việt Nam, 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại thuyết minh số 5.3, Công ty chưa ghi nhận chi phí phạt thuế phát sinh lũy kế đến năm 2017 vào kết quả kinh doanh với số tiền 4.276.427.534 đồng, do Công ty đang tiến hành đối chiếu với Cơ quan thuế để xác định số liệu chính xác. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty và cơ quan thuế chưa thống nhất về số liệu này.

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”. Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.



Đình Văn Thắng
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 03/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2018

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

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

| TÀI SẢN | MS | TM | 31/12/2017 VND | 01/01/2017 VND |
|--|------------|------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 266.718.021.051 | 222.605.460.123 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 4.301.085.212 | 6.696.784.926 |
| 1. Tiền | 111 | | 4.301.085.212 | 6.696.784.926 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 169.056.191.059 | 153.857.083.974 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.2 | 54.644.994.236 | 58.460.722.382 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 28.660.860 | 327.096.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.3 | 121.218.813.248 | 103.022.043.692 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.4 | (6.836.277.285) | (7.952.778.100) |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 91.959.636.739 | 52.434.586.161 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 5.5 | 91.959.636.739 | 52.434.586.161 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.401.108.041 | 9.617.005.062 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.6 | 1.395.433.760 | 8.458.178.691 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 5.674.281 | 739.124.481 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.11 | - | 419.701.890 |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 26.450.060.722 | 33.789.496.135 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 11.624.185.879 | 7.735.295.892 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.7 | 11.006.752.232 | 7.086.915.565 |
| - Nguyên giá | 222 | | 33.008.002.861 | 31.022.186.888 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (22.001.250.629) | (23.935.271.323) |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.8 | 617.433.647 | 648.380.327 |
| - Nguyên giá | 228 | | 1.547.334.000 | 1.547.334.000 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (929.900.353) | (898.953.673) |
| V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 14.825.874.843 | 26.054.200.243 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | 5.9 | 14.825.874.843 | 26.054.200.243 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 270 | | 293.168.081.773 | 256.394.956.258 |



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

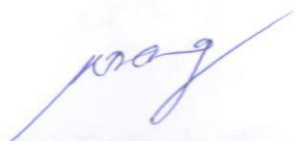
| NGUỒN VỐN | MS | TM | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | VND | VND |
| C- NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 250.258.645.410 | 214.003.649.149 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 250.258.645.410 | 214.003.649.149 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.10 | 10.135.794.392 | 9.506.705.794 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 2.909.798.664 | 21.589.603.310 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.11 | 2.956.477.491 | 1.173.749.587 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 19.856.777.539 | 6.186.792.349 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 77.307.662 | 804.895 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.12 | 113.147.063.779 | 89.880.384.583 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.13 | 100.707.309.142 | 85.274.853.286 |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi | 322 | | 468.116.741 | 390.755.345 |
| D- VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 42.909.436.363 | 42.391.307.109 |
| I- Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.14 | 42.909.436.363 | 42.391.307.109 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 25.000.000.000 | 25.000.000.000 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i> | <i>411a</i> | | <i>25.000.000.000</i> | <i>25.000.000.000</i> |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 6.121.740.000 | 6.121.740.000 |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 9.049.445.903 | 9.049.445.903 |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 2.738.250.460 | 2.220.121.206 |
| - <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i> | <i>421a</i> | | <i>732.622.310</i> | <i>379.248.986</i> |
| - <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i> | <i>421b</i> | | <i>2.005.628.150</i> | <i>1.840.872.220</i> |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 440 | | 293.168.081.773 | 256.394.956.258 |

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc


Trần Thu Hương

Đinh Thị Huyền Trang

Lê Quốc Tuấn

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

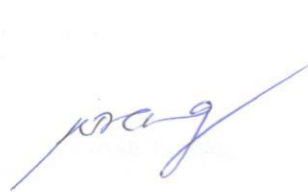
| CHỈ TIÊU | MS | TM | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|----|------|-----------------|-----------------|
| | | | VND | VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.15 | 378.734.435.033 | 267.831.493.474 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02) | 10 | | 378.734.435.033 | 267.831.493.474 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.16 | 352.117.754.475 | 258.466.695.527 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11) | 20 | | 26.616.680.558 | 9.364.797.947 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.17 | 222.947.650 | 124.176.090 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 5.18 | 16.383.975.270 | 2.874.308.797 |
| Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 16.383.975.270 | 2.874.308.797 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | 5.19 | - | 457.818.708 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.19 | 6.782.185.320 | 5.165.144.075 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)} | 30 | | 3.673.467.618 | 991.702.457 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 5.20 | 2.803.882.902 | 2.758.298.572 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 5.20 | 3.427.854.798 | 1.544.526.080 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32) | 40 | 5.20 | (623.971.896) | 1.213.772.492 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45) | 50 | | 3.049.495.722 | 2.205.474.949 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.21 | 1.043.867.572 | 364.602.729 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52) | 60 | | 2.005.628.150 | 1.840.872.220 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.22 | 802 | 695 |

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc


Trần Thu Hương

Đinh Thị Huyền Trang

Lê Quốc Tuấn

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

| CHỈ TIÊU | MS | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|--|----|------------------|-------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 3.049.495.722 | 2.205.474.949 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư | 02 | 2.395.141.642 | 1.286.616.372 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (1.116.500.815) | (14.314.988) |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (262.706.552) | (885.926.088) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 16.383.975.270 | 2.874.308.797 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 20.449.405.267 | 5.466.159.042 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (12.929.454.180) | 68.759.701.327 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (39.525.050.578) | (38.660.084.673) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | 20.692.311.437 | 4.894.308.869 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 7.062.744.931 | (1.534.125.520) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (16.383.975.270) | (2.874.308.797) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (1.016.000.000) | (592.082.045) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (21.650.018.393) | 35.459.568.203 |
| 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 | (6.927.454.545) | (1.517.578.181) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | 683.181.818 | 1.045.454.544 |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 11.228.325.400 | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 222.947.650 | 124.176.090 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 5.207.000.323 | (347.947.547) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 83.656.742.535 | 96.099.719.207 |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (68.224.286.679) | (125.049.892.689) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (1.385.137.500) | (1.789.002.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 14.047.318.356 | (30.739.175.482) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | (2.395.699.714) | 4.372.445.174 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 6.696.784.926 | 2.324.339.752 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | 4.301.085.212 | 6.696.784.926 |

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Trần Thu Hương

Đinh Thị Huyền Trang

Lê Quốc Tuấn

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty Cổ phần được cổ phần hoá từ Công ty Kinh doanh Vật tư và Xây dựng theo Quyết định số 1693/QĐ -BXD ngày 19/12/2003 của Bộ Xây dựng.

Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 0103003548 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/01/2004, đăng ký thay đổi lần 06 ngày 06/8/2012. Vốn điều lệ của Công ty là 25.000.000.000 VND.

Cổ phiếu Công ty được giao dịch trên sàn Upcom giao dịch lần đầu tiên ngày 04/01/2017 với mã chứng khoán MCT.

Sở hữu vốn:

| | Số đã góp | Tỷ lệ |
|------------------------------|-----------------------|-------------|
| Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội | 6.750.000.000 | 27% |
| Vốn của Cổ đông khác | 18.250.000.000 | 73% |
| Tổng | 25.000.000.000 | 100% |

Địa chỉ đăng ký: Số 145, Đốc Ngữ, Phường Liễu Giai, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Kinh doanh hóa chất (trừ hóa chất nhà nước cấm); Đầu tư, kinh doanh khách sạn và cho thuê văn phòng; Kiểm định chất lượng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Gia công, lắp đặt thiết bị trong ngành công nghiệp, thủy lợi, giao thông và dân dụng;
- Thi công xây lắp công trình cảng; Thi công xây lắp trang trí nội, ngoại thất; Thi công xây lắp hệ thống thông tin liên lạc, hệ thống âm thanh ánh sáng, hệ thống điện, điện máy, điện lạnh, hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống diệt mối và phòng chống mối mọt, hệ thống cấp thoát nước;
- Buôn bán hàng lương thực, thực phẩm, hàng công nghệ phẩm, hàng nông, lâm, thủy, hải sản, hàng thủ công mỹ nghệ, hàng điện, điện tử, điện lạnh, hàng gia dụng, hàng thời trang, bông, vải, sợi;
- Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, quán bar, vũ trường);
- Tư vấn chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực xây dựng; Lập dự án đầu tư, tư vấn đấu thầu, khảo sát xây dựng, thí nghiệm, thẩm định dự án đầu tư, thẩm tra thiết kế tổng dự toán, quản lý dự án, giám sát thi công;
- Tư vấn xây dựng (chỉ được hoạt động thiết kế trong lĩnh vực chứng chỉ cho phép);
- Thiết kế công trình cảng; Thiết kế các công trình thủy lợi, cấp thoát nước nông thôn và miền núi; Thiết kế giao thông đường bộ; Thiết kế các công trình cầu, hầm, đường bộ; Thiết kế kết cấu đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế quy hoạch tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng;
- Xuất nhập khẩu sản phẩm, hàng hóa Công ty kinh doanh;

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

- Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình đường dây và trạm biến thế điện; San lấp mặt bằng, thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật; Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp;
- Kinh doanh xe máy, thiết bị dùng trong công nghệ xây dựng, công nghệ bê tông, công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng khác;
- Kinh doanh vận tải; và
- Sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm, bê tông cấu kiện, vật tư và các chủng loại vật liệu xây dựng khác; (đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2017 là thi công xây lắp các loại công trình dân dụng, công nghiệp và sản xuất bê tông thương phẩm.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có đơn vị trực thuộc như sau:

- Xí nghiệp Bê tông C45 - Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng.
Địa chỉ: Cụm Công nghiệp Ngọc Sơn, Thị trấn Trúc Sơn, Huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng tại Lào Cai.
Địa chỉ: Phường Phan Bội Châu, Thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng - Chi nhánh Cần Thơ
Địa chỉ: Khu vực Bình Chánh - Phường Long Hòa - Quận Bình Thủy - TP Cần Thơ

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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 Việt Nam, 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.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có Giấy báo có.

Các khoản tương đương tiền: là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm 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 người bán).
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo 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 để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

b. Phương pháp khấu hao

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

| | Năm 2017 (Số năm) |
|----------------------------|------------------------------------|
| Nhà xưởng và vật kiến trúc | 20 - 25 |
| Máy móc và thiết bị | 06 - 08 |
| Phương tiện vận tải | 06 - 10 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 02 - 04 |

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất Công ty ghi nhận chi phí đền bù giải phóng mặt bằng để có được quyền thuê đất thời hạn 50 năm (Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm) tại Thị trấn Chúc Sơn, Huyện Chương Mỹ, Tỉnh Hà Tây theo Quyết định số 318/QĐ-STNMT ngày 03/7/2008 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tây về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng. Mục đích sử dụng đất thuê là xây dựng nhà xưởng, trạm sản xuất bê tông thương phẩm, cầu kiện bê tông cốt thép. Chi phí này cần trình bày trên khoản mục chi phí trả trước dài hạn và phân bổ dần theo thời hạn quyền sử dụng đất do không đủ điều kiện ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

Phần mềm kế toán và phần mềm quản lý

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, khấu hao được thể hiện theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm (với công cụ dụng cụ xuất dùng).

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ 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 khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là các khoản thu trước từ cho thuê văn phòng cho nhiều kỳ. Khoản thu từ cho thuê văn phòng được phân bổ theo đúng kỳ trong năm tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong năm kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Đối với hoạt động sản xuất và thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (05) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với hoạt động 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 năm 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 (04) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì 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 trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 yêu cầu Ban 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. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là Công ty mẹ, các doanh nghiệp, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 399.727.054 | 701.764.225 |
| Tiền gửi ngân hàng | 3.901.358.158 | 5.995.020.701 |
| Tổng | 4.301.085.212 | 6.696.784.926 |

5.2 Phải thu ngắn hạn khách hàng

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn | 54.644.994.236 | 58.460.722.382 |
| Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức | 16.312.796.013 | 10.206.936.340 |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn khác | 38.332.198.223 | 48.253.786.042 |
| Tổng | 54.644.994.236 | 58.460.722.382 |

5.3 Phải thu ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị ghi sổ | Dự phòng | Giá trị ghi sổ | Dự phòng |
| Ngắn hạn | 121.218.813.248 | - | 103.022.043.692 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 100.000.000 | - | 100.000.000 | - |
| Tạm ứng | 1.193.101.850 | - | 277.868.231 | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp | 6.620.633.000 | - | 6.620.633.000 | - |
| Công ty CP Mecta | 36.044.750.000 | - | - | - |
| Phải thu các đội xây dựng (i) | 36.653.984.493 | - | 49.163.813.600 | - |
| Phạt thuế (*) | 4.276.427.534 | - | 6.595.786.674 | - |
| Phải thu khác | 36.329.916.371 | - | 40.263.942.187 | - |
| Tổng | 121.218.813.248 | - | 103.022.043.692 | - |

(i): Là các khoản phải thu các đội xây dựng thuộc Công ty trên cơ sở các hợp đồng khoán giữa Công ty và các đội xây dựng.

(*): Công ty chưa ghi nhận chi phí phạt thuế phát sinh lũy kế đến năm 2017 vào kết quả kinh doanh với số tiền 4.276.427.534 đồng, do Công ty đang tiến hành đối chiếu với Cơ quan thuế để xác định số liệu chính xác. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán, Công ty và cơ quan thuế chưa thống nhất về số liệu này.

5.4 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|--|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi | 6.836.277.285 | - | 7.952.778.100 | - |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| | Quá hạn 6 tháng - 1 năm | Quá hạn 1 - 2 năm | Quá hạn 2 - 3 năm | Quá hạn trên 3 năm |
| Công ty Cơ khí - Điện | - | - | - | 3.016.609.266 |
| - Điện tử tàu thủy | - | - | - | 3.819.668.019 |
| Các khoản khác | - | - | - | - |

5.5 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 662.208.893 | - | 218.666.521 | - |
| Chi phí SX KDDD | 90.124.107.642 | - | 49.804.178.338 | - |
| Thành phẩm | 1.173.320.204 | - | 1.854.674.702 | - |
| Hàng hóa | - | - | 557.066.600 | - |
| Tổng | 91.959.636.739 | - | 52.434.586.161 | - |

5.6 Chi phí trả trước ngắn và dài hạn

| | 31/12/2017 VND | 01/01/2017 VND |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Ngắn hạn | 1.395.433.760 | 8.458.178.691 |
| Chi phí tài chính | - | 7.746.313.053 |
| Chi phí cho các công trình | 1.395.433.760 | 711.865.638 |
| Tổng | 1.395.433.760 | 8.458.178.691 |

5.4 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|--|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi | 6.836.277.285 | - | 7.952.778.100 | - |
| <i>Trong đó:</i> | | | | |
| | Quá hạn 6 tháng - 1 năm | Quá hạn 1 - 2 năm | Quá hạn 2 - 3 năm | Quá hạn trên 3 năm |
| Công ty Cơ khí - Điện | - | - | - | 3.016.609.266 |
| - Điện tử tàu thủy | - | - | - | 3.819.668.019 |
| Các khoản khác | - | - | - | - |

5.5 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 662.208.893 | - | 218.666.521 | - |
| Chi phí SX KDDD | 90.124.107.642 | - | 49.804.178.338 | - |
| Thành phẩm | 1.173.320.204 | - | 1.854.674.702 | - |
| Hàng hóa | - | - | 557.066.600 | - |
| Tổng | 91.959.636.739 | - | 52.434.586.161 | - |

5.6 Chi phí trả trước ngắn và dài hạn

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Ngắn hạn | 1.395.433.760 | 8.458.178.691 |
| Chi phí tài chính | - | 7.746.313.053 |
| Chi phí cho các công trình | 1.395.433.760 | 711.865.638 |
| Tổng | 1.395.433.760 | 8.458.178.691 |

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH VẬT TƯ VÀ XÂY DỰNG
Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2017 | 5.423.136.904 | 9.525.533.179 | 16.073.516.805 | - | 31.022.186.888 |
| Tăng trong năm | - | 5.894.272.727 | 1.000.000.000 | 33.181.818 | 6.927.454.545 |
| Mua trong năm | - | 5.894.272.727 | 1.000.000.000 | 33.181.818 | 6.927.454.545 |
| Giảm trong năm | - | - | 4.941.638.572 | - | 4.941.638.572 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | 4.941.638.572 | - | 4.941.638.572 |
| Số dư tại 31/12/2017 | 5.423.136.904 | 15.419.805.906 | 12.131.878.233 | 33.181.818 | 33.008.002.861 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Số dư tại 01/01/2017 | 2.477.400.518 | 8.853.469.275 | 12.604.401.530 | - | 23.935.271.323 |
| Tăng trong năm | 196.382.424 | 1.199.879.415 | 959.637.670 | 8.295.453 | 2.364.194.962 |
| Khấu hao trong năm | 196.382.424 | 1.199.879.415 | 959.637.670 | 8.295.453 | 2.364.194.962 |
| Giảm trong năm | - | - | 4.298.215.656 | - | 4.298.215.656 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | 4.298.215.656 | - | 4.298.215.656 |
| Số dư tại 31/12/2017 | 2.673.782.942 | 10.053.348.690 | 9.265.823.544 | 8.295.453 | 22.001.250.629 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại 01/01/2017 | 2.945.736.386 | 672.063.904 | 3.469.115.275 | - | 7.086.915.565 |
| Tại 31/12/2017 | 2.749.353.962 | 5.366.457.216 | 2.866.054.689 | 24.886.365 | 11.006.752.232 |

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay: 5.659.740.112 đồng

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 13.110.814.050 đồng

5.8 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| | <u>Quyền sử dụng đất</u> | <u>Tổng</u> |
|-------------------------------|--------------------------|----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Số dư tại 01/01/2017 | 1.547.334.000 | 1.547.334.000 |
| Giảm trong năm | - | - |
| Giảm khác | - | - |
| Số dư tại 31/12/2017 | <u>1.547.334.000</u> | <u>1.547.334.000</u> |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Số dư tại 01/01/2017 | 898.953.673 | 898.953.673 |
| Tăng trong năm | 30.946.680 | 30.946.680 |
| Khấu hao trong năm | 30.946.680 | 30.946.680 |
| Giảm trong năm | - | - |
| Số dư tại 31/12/2017 | <u>929.900.353</u> | <u>929.900.353</u> |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại 01/01/2017 | <u>648.380.327</u> | <u>648.380.327</u> |
| Tại 31/12/2017 | <u>617.433.647</u> | <u>617.433.647</u> |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.9 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đơn vị tính: VND

| Đối tượng đầu tư | 31/12/2017 | | | 01/01/2017 | | |
|--|-----------------------|------------|----------|-----------------------|------------|----------|
| | Giá gốc | Giá hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá hợp lý | Dự phòng |
| Đầu tư vào đơn vị khác | 14.825.874.843 | | - | 26.054.200.243 | | - |
| Cty Cổ phần Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE1 | 483.321.000 | | - | 483.321.000 | | - |
| Cty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng và Thiết bị Công nghiệp CIE | 1.291.870.000 | | - | 1.291.870.000 | | - |
| Đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển nhà CIE-CMC-Vinaconex E&C thông qua CIE | 276.830.000 | | - | 276.830.000 | | - |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam | 258.523.843 | | - | 258.523.843 | | - |
| Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà No1-T3 - Khu đoàn ngoại giao tại Hà Nội | 2.200.000.000 | | - | 13.428.325.400 | | - |
| Góp vốn vào CCV | 6.690.000.000 | | - | 6.690.000.000 | | - |
| Công ty CP Kinh doanh Vật tư & Xây dựng số 1 | 3.625.330.000 | | - | 3.625.330.000 | | - |
| Tổng | 14.825.874.843 | (*) | - | 26.054.200.243 | (*) | - |

(*) Các khoản đầu tư của Công ty chưa niêm yết nên chưa xác định được giá trị thị trường, Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý dựa trên các phương pháp định giá. Giá trị hợp lý có thể khác với giá ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.10 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn | 10.135.794.392 | 10.135.794.392 | 9.506.705.794 | 9.506.705.794 |
| Công ty CP Đầu tư TM và DV Tổng hợp Minh Quang | 2.080.800.000 | 2.080.800.000 | 2.863.680.000 | 2.863.680.000 |
| Cty CP Kinh doanh Vật tư & XD số 1 | 2.578.974.326 | 2.578.974.326 | - | - |
| CTCP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức | 2.481.648.196 | 2.481.648.196 | 2.481.648.196 | 2.481.648.196 |
| Phải trả người bán ngắn hạn khác | 2.994.371.870 | 2.994.371.870 | 4.161.377.598 | 4.161.377.598 |
| Tổng | 10.135.794.392 | 10.135.794.392 | 9.506.705.794 | 9.506.705.794 |

5.11 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

| | 01/01/2017 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã nộp trong kỳ | 31/12/2017 |
|--|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Phải nộp | 1.173.749.587 | 5.385.464.879 | 3.602.736.975 |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 3.548.871.472 | 1.871.951.183 | 1.676.920.289 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 364.602.729 | 1.043.867.572 | 1.016.000.000 | 392.470.301 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 216.852.066 | 14.810.070 | 207.570.219 | 24.091.917 |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | 592.294.792 | 664.398.403 | 393.698.211 | 862.994.984 |
| Thuế khác | - | 106.517.362 | 106.517.362 | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 7.000.000 | 7.000.000 | - |
| Phải thu | 419.701.890 | 419.701.890 | - | - |
| Thuế giá trị gia tăng | 419.701.890 | 419.701.890 | - | - |

5.12 Phải trả khác

| | 31/12/2017 VND | 01/01/2017 VND |
|---|------------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 113.147.063.779 | 89.880.384.583 |
| Kinh phí công đoàn | 375.097.599 | 476.666.959 |
| Bảo hiểm xã hội | - | 104.819.000 |
| Bảo hiểm y tế | - | 17.871.750 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | - | 8.063.000 |
| Phải trả phải nộp ngắn hạn khác | 112.771.966.180 | 89.272.963.874 |
| <i>Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i> | <i>1.060.635.130</i> | <i>1.000.879.775</i> |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Sông Đà Việt Úc</i> | <i>14.750.000.000</i> | <i>14.750.000.000</i> |
| <i>Cty CP dịch vụ bất động sản Lanmak</i> | <i>3.370.000.000</i> | <i>8.000.000.000</i> |
| <i>Phải trả các đội xây dựng(*)</i> | <i>93.591.331.050</i> | <i>65.319.143.811</i> |
| <i>Phải trả phải nộp ngắn hạn khác</i> | <i>-</i> | <i>202.940.288</i> |
| Tổng | 113.147.063.779 | 89.880.384.583 |

(*): Là các khoản phải trả các đội xây dựng thuộc Công ty trên cơ sở các hợp đồng khoán giữa Công ty và các đội xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.13 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

| | 31/12/2017 | | Phát sinh trong năm | | 01/01/2017 | |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Vay ngắn hạn | 100.707.309.142 | 100.707.309.142 | 83.656.742.535 | 68.224.286.679 | 85.274.853.286 | 85.274.853.286 |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Hà Nội (*) | 41.345.295.856 | 41.345.295.856 | 63.172.681.095 | 59.827.385.239 | 38.000.000.000 | 38.000.000.000 |
| Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà E&C | 5.542.196.090 | 5.542.196.090 | - | - | 5.542.196.090 | 5.542.196.090 |
| Cty ĐT&PT Nhà CIE - CMC - Sông Đà Việt Đức | 6.100.000.000 | 6.100.000.000 | - | - | 6.100.000.000 | 6.100.000.000 |
| Vay các cá nhân | 47.719.817.196 | 47.719.817.196 | 20.484.061.440 | 8.396.901.440 | 35.632.657.196 | 35.632.657.196 |
| Vay dài hạn | - | - | - | - | - | - |
| Tổng | 100.707.309.142 | 100.707.309.142 | 83.656.742.535 | 68.224.286.679 | 85.274.853.286 | 85.274.853.286 |

(*) Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2017/134619/HĐTD ngày 07/06/2016 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, kỳ hạn vay: 6 tháng cho từng giấy nhận nợ. Thế chấp bằng tài sản của của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.14 **Vốn chủ sở hữu**

a. **Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Số dư tại 01/01/2016 | 25.000.000.000 | 6.121.740.000 | 9.049.445.903 | 2.168.250.986 | 42.339.436.889 |
| Lãi | - | - | - | 1.840.872.220 | 1.840.872.220 |
| Phân phối lợi nhuận | - | - | - | (1.789.002.000) | (1.789.002.000) |
| Số dư tại 31/12/2016 | 25.000.000.000 | 6.121.740.000 | 9.049.445.903 | 2.220.121.206 | 42.391.307.109 |
| Số dư tại 01/01/2017 | 25.000.000.000 | 6.121.740.000 | 9.049.445.903 | 2.220.121.206 | 42.391.307.109 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | 2.005.628.150 | 2.005.628.150 |
| Trích quỹ khen thưởng | - | - | - | (102.361.396) | (102.361.396) |
| Chia, trả cổ tức | - | - | - | (1.385.137.500) | (1.385.137.500) |
| Số dư tại 31/12/2017 | 25.000.000.000 | 6.121.740.000 | 9.049.445.903 | 2.738.250.460 | 42.909.436.363 |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2017 VND | 01/01/2017 VND |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội | 6.750.000.000 | 6.750.000.000 |
| Vốn của Cổ đông khác | 18.250.000.000 | 18.250.000.000 |
| Tổng | 25.000.000.000 | 25.000.000.000 |

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

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp tại đầu năm | 25.000.000.000 | 25.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong năm | - | - |
| Vốn góp tại cuối năm | 25.000.000.000 | 25.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 1.385.137.500 | - |

5.15 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 18.202.484.637 | 32.386.692.341 |
| Doanh thu Hợp đồng xây dựng | 360.531.950.396 | 235.444.801.133 |
| Tổng | 378.734.435.033 | 267.831.493.474 |

5.16 Giá vốn hàng bán

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ | 18.515.156.457 | 32.258.543.496 |
| Giá vốn hoạt động xây lắp | 333.602.598.018 | 226.208.152.031 |
| Tổng | 352.117.754.475 | 258.466.695.527 |

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 29.652.850 | 124.176.090 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 193.294.800 | - |
| Tổng | 222.947.650 | 124.176.090 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.18 Chi phí tài chính

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|--------------|-----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay | 16.383.975.270 | 2.874.308.797 |
| Tổng | 16.383.975.270 | 2.874.308.797 |

5.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí bán hàng | - | 457.818.708 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | | 457.818.708 |
| Chi phí quản lý | 6.782.185.320 | 5.165.144.075 |
| Chi phí nhân viên quản lý | 2.420.412.337 | 1.795.121.992 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 129.000.548 | 80.212.037 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 110.508.945 | 42.792.728 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 333.400.461 | 298.817.052 |
| Thuế phí và lệ phí | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Chi phí dự phòng | 1.648.391.849 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.229.544.167 | 1.544.947.073 |
| Chi phí bằng tiền khác | 907.927.013 | 1.400.253.193 |
| Tổng | 6.782.185.320 | 5.622.962.783 |

5.20 Thu nhập khác, Chi phí khác

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Thu nhập khác | | |
| Thanh lý tài sản | 683.181.818 | 1.045.454.544 |
| Giá trị còn lại thanh lý tài sản | (643.422.916) | (283.704.546) |
| Hoàn nhập chi phí dự phòng | 1.347.200.000 | 14.314.988 |
| Thu nhập khác | 1.416.924.000 | 1.982.233.586 |
| Tổng | 2.803.882.902 | 2.758.298.572 |
| Chi phí khác | | |
| Phạt thuế, bảo hiểm | 2.432.405.339 | 400.339.352 |
| Chi phí khác | 995.449.459 | 1.144.186.728 |
| Tổng | 3.427.854.798 | 1.544.526.080 |
| Thu nhập khác/chi phí khác (thuần) | (623.971.896) | 1.213.772.492 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

| | Năm 2017 VND | Năm 2016 VND |
|--|----------------------|--------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 1.043.867.572 | 364.602.729 |
| Tổng | 1.043.867.572 | 364.602.729 |

5.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---------------|---------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND) | 2.005.628.150 | 1.840.872.220 |
| Các khoản điều chỉnh | - | (102.361.396) |
| <i>Các khoản điều chỉnh tăng</i> | - | - |
| <i>Các khoản điều chỉnh giảm</i> | - | (102.361.396) |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND) | 2.005.628.150 | 1.738.510.824 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu) | 2.500.000 | 2.500.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu) | 802 | 695 |

Năm 2017, Công ty chưa có nghị quyết về trích lập các quỹ. Do đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu không bao gồm điều chỉnh về quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2017.

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Số dư với các bên liên quan

| Các khoản phải thu | Mối quan hệ | 31/12/2017 VND | 01/01/2017 VND |
|---|--|-----------------------|----------------------|
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 | | 1.059.921.593 | 1.059.921.593 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng số 4 | | 1.339.109.191 | 1.111.995.191 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng 34 | | 439.561.000 | 91.685.000 |
| Công ty Cổ phần Bạch Đằng | | 493.887.284 | 532.204.084 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Quốc tế | Cùng có | 684.549.695 | 655.425.695 |
| Công ty Đầu tư Phát triển Kỹ thuật Xây dựng | vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội | 972.544.456 | 972.544.456 |
| Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Xây lắp | | 1.159.052.160 | 937.116.160 |
| Cty CP ĐTXD Bất động sản LANMAK | | 4.279.944.500 | 1.927.376.800 |
| Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng | | 146.207.644 | 447.903.672 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng K2 | | 153.789.320 | 190.000.000 |
| Tổng | | 10.728.566.843 | 7.926.172.651 |

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

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 chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.13 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

| | Giá trị ghi sổ | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
| Tài sản tài chính | VND | VND |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 4.301.085.212 | 6.696.784.926 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 162.191.252.914 | 145.577.209.874 |
| Đầu tư ngắn hạn | - | - |
| Đầu tư dài hạn | 14.825.874.843 | 26.054.200.243 |
| Tổng | 181.318.212.969 | 178.328.195.043 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 100.707.309.142 | 85.274.853.286 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 123.282.858.171 | 99.387.090.377 |
| Chi phí phải trả | 77.307.662 | 804.895 |
| Tổng | 224.067.474.975 | 184.662.748.558 |

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 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

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (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 tỷ giá hối đoái và lãi suất. 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 tỷ giá

Trong năm, Công ty không thực hiện giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty không chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

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. 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 được 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.

6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

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 này 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 và 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.

| | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| | VND | VND | VND |
| 31/12/2017 | | | |
| Các khoản vay | 100.707.309.142 | - | 100.707.309.142 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 123.282.858.171 | - | 123.282.858.171 |
| Chi phí phải trả | 77.307.662 | | 77.307.662 |
| | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng |
| | VND | VND | VND |
| 01/01/2017 | | | |
| Các khoản vay | 85.274.853.286 | - | 85.274.853.286 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 99.387.090.377 | - | 99.387.090.377 |
| Chi phí phải trả | 804.895 | - | 804.895 |

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

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

| | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| | VND | VND | VND |
| 31/12/2017 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 4.301.085.212 | - | 4.301.085.212 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 162.191.252.914 | - | 162.191.252.914 |
| Đầu tư ngắn hạn | - | - | - |
| | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng |
| | VND | VND | VND |
| 01/01/2017 | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 6.696.784.926 | - | 6.696.784.926 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 145.577.209.874 | - | 145.577.209.874 |
| Đầu tư ngắn hạn | - | - | - |

6.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Trần Thu Hương

Đinh Thị Huyền Trang

Lê Quốc Tuấn

