CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính 2017 kết thúc ngày 31/12/2017
đã được kiểm toán

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	*07 – 10*
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	*11*
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	*12 – 13*
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	*14 – 37*

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2017 kết thúc ngày 31/12/2017.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 6 ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế lập dự toán, thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế và dự toán. Giám sát thi công. Kiểm định chất lượng xây dựng cơ bản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở);
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất kiện thép dùng cho ngành xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, luyện kim đúc trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản và cơ sở hạ tầng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kĩ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hàng hóa đường bộ;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở);
- Xây dựng công trình công ích.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC *(tiếp theo)*

Trụ sở chính của Công ty tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính năm 2017.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm tài chính 2017 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Đăng Phan	Chủ tịch	
Ông Lê Chí Chuân	Phó Chủ tịch	
Ông Lữ Đình Huệ	Thành viên	
Ông Lê Đăng Chí Dũng	Thành viên	
Ông Đinh Xuân Gạch	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Đình Phan	Tổng Giám đốc	
Ông Lữ Đình Huệ	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 07/03/2018
Ông Lê Chí Chuân	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Đăng Chí Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 01/09/2017
Ông Nguyễn Hoài Nam	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 01/09/2017
Ông Lê Chí Trung	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 07/03/2018
Bà Nguyễn Trúc Mai	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 07/03/2018
Ông Lư Trung Thạch	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 07/03/2018

Ban kiểm soát

Ông Huỳnh Đức Phát	Trưởng ban
Bà Hoàng Thị Minh Bắc	Thành viên
Ông Lê Trung Hiếu	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này là Ông Trần Đăng Phan.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2017 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC *(tiếp theo)*

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 07 đến trang 37 và cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ THIẾT KẾ SỐ 1

Trần Đăng Phan
Tổng Giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2018

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)
29 Hoàng Sa, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Tel: 028. 3910 3908; 3910 6162 - Fax: 028. 3910 4880

Số : 088/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo Tài chính năm 2017
của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1, được lập ngày 22/03/2018, từ trang 07 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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, 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. 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Phó Giám đốc

Cao Thị Hồng Nga
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0613-2018-152-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Chí Thanh
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2819-2014-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**52.555.556.590**	**114.663.694.176**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.1	**3.279.903.685**	**27.715.971.185**
1. Tiền	111		279.903.685	315.971.185
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	27.400.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**35.147.989.629**	**75.773.220.513**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	36.878.760.831	77.571.366.672
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		693.000	693.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	111.833.775	44.458.818
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.843.297.977)	(1.843.297.977)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	V.5	**1.319.035.802**	**641.612.146**
1. Hàng tồn kho	141		1.319.035.802	833.984.637
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	(192.372.491)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**12.808.627.474**	**10.532.890.332**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	-	6.427.600
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.808.627.474	10.526.462.732
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**71.759.435.491**	**73.173.992.622**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**35.000.000**	**35.000.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4	35.000.000	35.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
II. Tài sản cố định	**220**		**26.724.435.491**	**28.138.992.622**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	18.354.685.754	19.547.571.085
- Nguyên giá	222		34.625.237.145	35.330.145.811
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(16.270.551.391)	(15.782.574.726)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	8.369.749.737	8.591.421.537
- Nguyên giá	228		10.872.170.889	10.872.170.889
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(2.502.421.152)	(2.280.749.352)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**45.000.000.000**	**45.000.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2	45.000.000.000	45.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**124.314.992.081**	**187.837.686.798**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**40.466.111.778**	**102.645.523.765**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**40.466.111.778**	**102.645.523.765**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	32.422.756.701	70.215.360.827
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.000.000.000	3.958.752.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	64.284.796	486.827.693
4. Phải trả người lao động	314		270.578.423	1.176.157.098
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	354.649.509	2.102.176.119
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	6.017.615.386	5.267.269.916
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.9	-	15.541.618.300
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15	34.431.280	3.678.309.824
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		301.795.683	219.051.988
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**83.848.880.303**	**85.192.163.033**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.16	**83.848.880.303**	**85.192.163.033**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		48.805.300.000	48.805.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*48.805.300.000*	*48.805.300.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN *(tiếp theo)*

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.981.026.283	33.981.026.283
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.062.554.020	2.405.836.750
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.835.568.763)	(4.301.435.469)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.898.122.783	6.707.272.219
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**124.314.992.081**	**187.837.686.798**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Anh Dũng	Nguyễn Trúc Mai	Trần Đăng Phan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
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**	VI.1	**66.941.408.363**	**340.111.596.748**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**66.941.408.363**	**340.111.596.748**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	VI.2	**62.162.885.978**	**322.830.085.849**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**4.778.522.385**	**17.281.510.899**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.159.660.872	4.581.401.212
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	418.989.364	2.882.071.220
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*418.941.806*	*2.882.071.220*
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	8.146.504.235	12.307.313.482
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**372.689.658**	**6.673.527.409**
11. Thu nhập khác	31	VI.6	3.589.850.742	656.052.144
12. Chi phí khác	32	VI.7	24.736.625	10.886.251
13. Lợi nhuận khác	**40**		**3.565.114.117**	**645.165.893**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**3.937.803.775**	**7.318.693.302**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	39.680.992	611.421.083
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**3.898.122.783**	**6.707.272.219**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Anh Dũng	Nguyễn Trúc Mai	Trần Đăng Phan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		**3.937.803.775**	**7.318.693.302**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.393.844.316	1.408.621.308
- Các khoản dự phòng	03		(3.836.251.035)	2.410.627.479
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		47.558	(233.127)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.198.493.511)	(4.581.168.085)
- Chi phí lãi vay	06		418.941.806	2.882.071.220
- Các khoản điều chỉnh khác	*07*		-	-
3. Lợi nhuậntừ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		**(2.284.107.091)**	**9.438.612.097**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		38.343.066.142	8.469.658.394
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(485.051.165)	4.036.285.936
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(42.637.529.792)	27.088.135.113
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.427.600	100.280.871
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(418.941.806)	(2.882.071.220)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(471.527.963)	(5.625.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(278.131.818)	(430.590.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		**(8.225.795.893)**	**45.814.686.191**
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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		59.545.454	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.159.660.872	4.581.168.085
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		**4.219.206.326**	**4.581.168.085**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ *(tiếp theo)*

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		11.308.725.000	107.476.729.295
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(26.850.343.300)	(127.999.360.995)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.887.812.075)	(4.842.505.075)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		**(20.429.430.375)**	**(25.365.136.775)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(24.436.019.942)**	**25.030.717.501**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		**27.715.971.185**	**2.685.020.557**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		**(47.558)**	**233.127**
Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**3.279.903.685**	**27.715.971.185**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Anh Dũng	Nguyễn Trúc Mai	Trần Đăng Phan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 792/QĐ/BNN-TCCB ngày 21 tháng 03 năm 2003 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103001711 ngày 14 tháng 07 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mã số doanh nghiệp 0301248798 thay đổi lần 6 ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty tại 28 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đakao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Bình Dương tại ấp Bà Tri, Xã Tân Hiệp, Huyện Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại, xây dựng, dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế lập dự toán, thi công xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn đầu tư xây dựng; thẩm định thiết kế và dự toán. Giám sát thi công. Kiểm định chất lượng xây dựng cơ bản; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét. Chi tiết: Sản xuất vật liệu xây dựng (không hoạt động tại trụ sở); Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất kiện thép dùng cho ngành xây dựng (không sản xuất vật liệu xây dựng, luyện kim đúc trong khu dân cư tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Kinh doanh xuất nhập khẩu vật tư, thiết bị ngành xây dựng; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản và cơ sở hạ tầng; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao (không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kĩ thuật dân dụng khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Vận tải hàng hóa đường bộ; Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác; Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại (không hoạt động tại trụ sở); Xây dựng công trình công ích.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Do đặc thù của Công ty xây lắp nên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là không cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 Công ty có các công ty con như sau:

Tên Công ty con	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Sản xuất cấu kiện dùng cho xây dựng, mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, thiết kế, …	15.000.000.000	100%	100%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	Mua bán vật liệu xây dựng, xây dựng, vận tải hàng hóa, …	15.000.000.000	100%	100%
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	Xây dựng, lắp đặt hệ thống cấp nước, thoát nước, điện, …	15.000.000.000	100%	100%

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 Công ty có một đơn vị hạch toán phụ thuộc là chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Thiết kế số 1 tại Bình Dương.

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

Trong năm công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

c) Các khoản cho vay

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

d) Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ trước đó đã được lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

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.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50	25 - 50
- Máy móc thiết bị	10 - 20	10 - 20
- Phương tiện vận tải	10	10
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	03 - 05
- Quyền sử dụng đất	05 - 49	05 - 49
- Phần mềm máy tính	10	10

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

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

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và đuợc tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

12. 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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư…

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sảnphẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

18. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

19. 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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

20. 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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	49.554.346	159.678.764
Tiền gửi ngân hàng	230.349.339	156.292.421
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn gốc đến 3 tháng)	3.000.000.000	27.400.000.000
Cộng	**3.279.903.685**	**27.715.971.185**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

Đối tượng	31/12/2017		01/01/2017	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	100%	15.000.000.000	100%	15.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi - Hoàng Ân	100%	15.000.000.000	100%	15.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	100%	15.000.000.000	100%	15.000.000.000
Cộng		**45.000.000.000**		**45.000.000.000**
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con		-		-
Giá trị thuần		**45.000.000.000**		**45.000.000.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	**36.878.760.831**	**77.571.366.672**
Công ty TNHH Lục Sâm	-	6.782.761.000
Công ty TNHH San Lim Furniture	6.044.502.221	12.848.589.043
Công ty Cổ phần Thương Tín Tàu Quốc	4.683.504.852	-
Công ty TNHH RK Resources	2.138.781.300	15.050.350.000
Công ty TNHH Điện tử và Ngũ Kim GEM Việt Nam	7.231.276.000	13.872.505.000
Công ty CP TM SX XD Hưng Thịnh	13.966.301.907	13.076.744.446
Các khoản phải thu khách hàng khác	2.814.394.551	15.940.417.183
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**36.878.760.831**	**77.571.366.672**

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

4. Phải thu khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	**111.833.775**	**44.458.818**
Tạm ứng	65.237.585	10.000.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	32.400.000	32.400.000
Phải thu khác	14.196.190	2.058.818
b) Dài hạn	**35.000.000**	**35.000.000**
Ký cược , ký quỹ dài hạn	35.000.000	35.000.000
Cộng	**146.833.775**	**79.458.818**

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Xem Thuyết minh VII.1.

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	-	-	520.807.499	192.372.491
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.319.035.802	-	313.177.138	-
Cộng	**1.319.035.802**	**-**	**833.984.637**	**192.372.491**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Tăng, giảm 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	Cộng
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình					
Số dư đầu năm	27.122.961.492	4.628.776.594	3.095.893.496	482.514.229	35.330.145.811
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	390.482.819	277.921.047	36.504.800	704.908.666
- Thanh lý, nhượng bán	-	*390.482.819*	*277.921.047*	*36.504.800*	*704.908.666*
Số dư cuối năm	**27.122.961.492**	**4.238.293.775**	**2.817.972.449**	**446.009.429**	**34.625.237.145**
Giá trị đã hao mòn					
Số dư đầu năm	11.025.943.250	1.315.127.876	2.989.504.529	451.999.071	15.782.574.726
Khấu hao trong năm	913.218.168	222.395.700	26.922.288	9.636.360	1.172.172.516
Giảm trong năm	-	386.417.993	261.273.058	36.504.800	684.195.851
- Thanh lý, nhượng bán	-	*386.417.993*	*261.273.058*	*36.504.800*	*684.195.851*
Số dư cuối năm	**11.939.161.418**	**1.151.105.583**	**2.755.153.759**	**425.130.631**	**16.270.551.391**
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình					
Tại ngày đầu năm	16.097.018.242	3.313.648.718	106.388.967	30.515.158	19.547.571.085
Tại ngày cuối năm	**15.183.800.074**	**3.087.188.192**	**62.818.690**	**20.878.798**	**18.354.685.754**

**** Ghi chú:***

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng: 4.112.043.832 đồng.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 12.916.401.493 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Cộng
Nguyên giá tài sản cố định vô hình			
Số dư đầu năm	10.793.470.889	78.700.000	10.872.170.889
Số tăng trong năm	-		-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	**10.793.470.889**	**78.700.000**	**10.872.170.889**
Giá trị đã hao mòn			
Số dư đầu năm	2.241.399.312	39.350.040	2.280.749.352
Khấu hao trong năm	213.801.792	7.870.008	221.671.800
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	**2.455.201.104**	**47.220.048**	**2.502.421.152**
Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình			
Tại ngày đầu năm	8.552.071.577	39.349.960	8.591.421.537
Tại ngày cuối năm	**8.338.269.785**	**31.479.952**	**8.369.749.737**

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng: 335.000.000 đồng.

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 8.338.269.785 đồng.

8. Chi phí trả trước

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	-	**6.427.600**
Chi phí trả trước ngắn hạn	-	6.427.600
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**-**	**6.427.600**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		Trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
a) Vay ngắn hạn	-	-	**11.308.725.000**	**26.850.343.300**	**15.541.618.300**	**15.541.618.300**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Sài Gòn	-	-	11.308.725.000	26.850.343.300	15.541.618.300	15.541.618.300
b) Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	-	-	**11.308.725.000**	**26.850.343.300**	**15.541.618.300**	**15.541.618.300**

10. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	**32.422.756.701**	**32.422.756.701**	**70.215.360.827**	**70.215.360.827**
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	9.094.431.669	9.094.431.669	30.105.661.075	30.105.661.075
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	6.919.460.487	6.919.460.487	10.123.422.961	10.123.422.961
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	12.350.819.209	12.350.819.209	23.660.689.626	23.660.689.626
Phải trả người bán khác	4.058.045.336	4.058.045.336	6.325.587.165	6.325.587.165
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	**32.422.756.701**	**32.422.756.701**	**70.215.360.827**	**70.215.360.827**

c) Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Người mua tra tiền trước

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	**1.000.000.000**	**3.958.752.000**
Công ty TNHH Chấn Hưng Gia	-	3.958.752.000
Công ty TNHH Đầu tư và Du Lịch Hòa Bình Xanh	1.000.000.000	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**1.000.000.000**	**3.958.752.000**

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2017	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	31/12/2017
a) Phải nộp	**486.827.693**	**3.373.202.937**	**3.795.745.834**	**64.284.796**
Thuế giá trị gia tăng	-	2.759.581.872	2.759.581.872	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	449.153.987	39.680.992	471.527.963	17.307.016
Thuế thu nhập cá nhân	37.673.706	554.385.073	545.080.999	46.977.780
Thuế khác	-	19.555.000	19.555.000	-
b) Phải thu	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Chi phí phải trả

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	**354.649.509**	**2.102.176.119**
Trích trước chi phí công trình	354.649.509	2.102.176.119
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**354.649.509**	**2.102.176.119**

14. Phải trả khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	**6.017.615.386**	**5.267.269.916**
Kinh phí công đoàn phải nộp	28.598.560	-
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	-	1.825
Cổ tức phải trả	861.526.425	868.808.500
Phải trả tiền thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	3.588.554.002	2.388.840.909
Phải trả cán bộ công nhân viên	-	33.501.176
Phải trả trợ cấp thôi việc	1.495.316.750	1.938.595.668
Các khoản phải trả, phải nộp khác	43.619.649	37.521.838
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**6.017.615.386**	**5.267.269.916**

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.

d) Phải trả khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Dự phòng phải trả

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	**34.431.280**	**3.678.309.824**
Dự phòng bảo hành công trình	34.431.280	3.678.309.824
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**34.431.280**	**3.678.309.824**

16. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	**48.805.300.000**	**33.831.762.265**	**856.892.410**	**83.493.954.675**
Lãi trong năm 2015			*6.707.272.219*	*6.707.272.219*
Trích lập các quỹ 2015		*149.264.018*	*(277.797.879)*	*(128.533.861)*
Cổ tức năm 2015			*(4.880.530.000)*	*(4.880.530.000)*
Số dư cuối năm trước	**48.805.300.000**	**33.981.026.283**	**2.405.836.750**	**85.192.163.033**
Số dư đầu năm nay	**48.805.300.000**	**33.981.026.283**	**2.405.836.750**	**85.192.163.033**
Lãi trong năm nay			*3.898.122.783*	*3.898.122.783*
Cổ tức năm 2016			*(4.880.530.000)*	*(4.880.530.000)*
Trích lập các quỹ 2016			*(360.875.513)*	*(360.875.513)*
Số dư cuối năm nay	**48.805.300.000**	**33.981.026.283**	**1.062.554.020**	**83.848.880.303**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	48.805.300.000	48.805.300.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	48.805.300.000	48.805.300.000

c) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**4.880.530**	**4.880.530**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**4.880.530**	**4.880.530**
- Cổ phiếu phổ thông	4.880.530	4.880.530
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**4.880.530**	**4.880.530**
- Cổ phiếu phổ thông	4.880.530	4.880.530
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

17. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Nợ khó đòi đã xử lý	85.982.532	85.982.532
Ngoại tệ các loại (USD)	860,68	871,68

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	64.860.932.494	335.233.884.062
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	2.080.475.869	4.877.712.686
Cộng	**66.941.408.363**	**340.111.596.748**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	60.193.520.000	318.059.249.162
Giá vốn bán hàng và cung cấp	2.161.738.469	4.578.464.196
Dự phòng, hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(192.372.491)	192.372.491
Cộng	**62.162.885.978**	**322.830.085.849**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	283.374.868	279.732.616
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.876.286.004	4.301.435.469
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	233.127
Cộng	**4.159.660.872**	**4.581.401.212**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi tiền vay	418.941.806	2.882.071.220
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	47.558	-
Cộng	**418.989.364**	**2.882.071.220**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	-	-
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	**8.146.504.235**	**12.307.313.482**
Chí phí lương CBCNV	6.057.399.610	9.337.000.282
Chi phí nguyên vật liệu	155.289.759	257.224.373
Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng	31.722.729	36.832.700
Chi phí khấu hao TSCĐ	288.373.324	304.688.374
Chi phí về thuế, phí	49.938.000	55.911.650
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	1.097.421.828	1.150.081.710
Chi phí khác bằng tiền	466.358.985	1.165.574.393

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	38.832.639	-
Thu nhập khác	3.551.018.103	656.052.144
Cộng	**3.589.850.742**	**656.052.144**

7. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phạt phạm hành chính	24.307.820	10.172.250
Chi phí khác	428.805	714.001
Cộng	**24.736.625**	**10.886.251**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**3.937.803.775**	**7.318.693.302**
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(3.851.268.694)	(4.289.712.885)
- Các khoản điều chỉnh tăng	25.017.310	11.955.711
+ Chi phí không được khấu trừ	*24.736.625*	*10.886.251*
+ Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của năm nay	*47.558*	-
+ Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của năm trước	*233.127*	*1.069.460*
- Các khoản điều chỉnh giảm	3.876.286.004	4.301.668.596
+ Cổ tức, lợi nhuận nhận được	*3.876.286.004*	*4.301.435.469*
+ Chênh lệch tỷ giá cuối kỳ của năm nay	-	*233.127*
Tổng thu nhập chịu thuế	**86.535.081**	**3.028.980.417**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	17.307.016	605.796.083
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	22.373.976	5.625.000
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**39.680.992**	**611.421.083**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	1.664.227.634	7.781.442.387
Chi phí nhân công	7.625.805.485	11.123.124.924
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.393.844.316	1.408.621.308
Chi phí dịch vụ mua ngoài	57.756.869.791	303.245.882.469
Chi phí khác bằng tiền	2.551.566.958	7.368.299.593
Cộng	**70.992.314.184**	**330.927.370.681**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát.

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí tiền lương, thù lao	2.271.451.690	3.105.416.454

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Trong năm 2017, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	Công ty con	Giá trị thi công	23.506.062.640	149.032.548.919
		Tiền điện	43.913.796	160.177.333
		Chi phí sử dụng mặt bằng	365.310.000	336.504.000
		Lợi nhuận chuyển về	2.047.542.129	1.857.146.496
		Bán vật tư	205.216.000	1.641.000.291
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	Công ty con	Giá trị thi công	19.124.968.696	79.837.372.883
		Tiền điện, nước	3.101.573	57.670.075
		Chi phí sử dụng mặt bằng	218.610.000	206.748.000
		Lợi nhuận chuyển về	1.037.933.120	1.378.488.970
		Bán vật tư	853.313.648	1.274.047.841
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Công ty con	Giá trị thi công	17.048.825.000	52.926.013.000
		Tiền điện	118.099.916	248.959.893
		Chi phí sử dụng mặt bằng	897.396.000	912.780.000
		Lợi nhuận chuyển về	790.810.755	1.065.800.003

Cho đến cuối năm, các khoản công nợ chưa được thanh toán với các bên liên quan khác như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)	
			31/12/2017	01/01/2017
Công ty TNHH MTV Xây dựng Phúc An Thịnh	Công ty con	Phải trả về giá trị thi công	(12.350.819.209)	(23.660.689.626)
		Phải thu cung cấp dịch vụ	-	787.288.880
Công ty TNHH MTV Xây dựng Decofi Hoàng Ân	Công ty con	Phải trả về giá trị thi công	(9.094.431.669)	(30.105.661.075)
		Phải thu cung cấp dịch vụ	-	701.449.584
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Kết cấu thép Hưng Phú	Công ty con	Phải trả về giá trị thi công	(6.919.460.487)	(10.123.422.961)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là xây lắp nên không trình bày báo cáo bộ phận.

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách			
	Cuối năm		Đầu năm	
	31/12/2017	Dự phòng	01/01/2017	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.279.903.685	-	27.715.971.185	-
Phải thu khách hàng	36.878.760.831	1.843.297.977	77.571.366.672	1.843.297.977
Trả trước cho người bán	693.000	-	693.000	-
Đầu tư tài chính dài hạn	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-
Phải thu khác	146.833.775	-	79.458.818	-
Cộng	**40.159.357.516**	**1.843.297.977**	**105.288.030.857**	**1.843.297.977**

.Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách	
	31/12/2017	01/01/2017
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả cho người bán	32.422.756.701	70.215.360.827
Vay và nợ thuê tài chính	-	15.541.618.300
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	6.707.128.114	9.032.430.826
Cộng	**39.129.884.815**	**94.789.409.953**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC 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 chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem Thuyết minh V.6, V.7). Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời gian đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

Đơn vị tính: VND

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	**39.129.884.815**	-	**39.129.884.815**
Phải trả cho người bán	32.422.756.701	-	32.422.756.701
Vay và nợ thuê tài chính	-	-	-
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	6.707.128.114	-	6.707.128.114
Số đầu năm	**94.789.409.953**	-	**94.789.409.953**
Phải trả cho người bán	70.215.360.827	-	70.215.360.827
Vay và nợ thuê tài chính	15.541.618.300	-	15.541.618.300
Các khoản phải trả khác và chi phí phải trả	9.032.430.826	-	9.032.430.826

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lại của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lại của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm 2017 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Anh Dũng	Nguyễn Trúc Mai	Trần Đăng Phan

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2018