

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2017



Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 37



Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 1 năm 2005. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 17 ngày 14 tháng 9 năm 2017.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, hàng may mặc; và
- ▶ Kinh doanh cho thuê văn phòng, mặt bằng.

Công ty có trụ sở chính tại số 249, đường Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thùy Dương	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 8 năm 2017
Ông Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 8 năm 2017
Ông Lê Đình Mùi	Thành viên	
Ông Nguyễn Hoài Anh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thu Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2017
Ông Lê Việt Bằng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2017
Bà Đinh Thị Hương Nhung	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 3 tháng 5 năm 2017

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Hương	Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 23 tháng 8 năm 2017 là Ông Nguyễn Đức Dũng, và từ ngày 24 tháng 8 năm 2017 đến ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thùy Dương.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ 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 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 những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thùy Dương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018

Số tham chiếu: 61424356/20211613

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội ("Công ty") được lập ngày 7 tháng 6 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 37, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

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 riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.



Building a better
working world

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất này và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi đề ngày 7 tháng 6 năm 2018 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về báo cáo tài chính đó vào ngày 19 tháng 3 năm 2017 do đơn vị kiểm toán này không thể thu thập được đầy đủ thư xác nhận đối với một số khoản mục khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và trả trước cho người bán ngắn hạn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Đức Trường
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0816-2018-004-1

Trịnh Xuân Hòa
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0754-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		38.259.979.315	60.395.803.621
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	14.597.201.604	408.207.980
111	1. Tiền		497.201.604	408.207.980
112	2. Các khoản tương đương tiền		14.100.000.000	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn	5	23.602.472.741	59.653.373.585
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	22.567.813.491	24.984.277.477
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	20.572.845.333	4.059.438.200
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	1.650.000.000	51.900.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	1.803.302.409	3.620.965.000
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1,7	(22.991.488.492)	(24.911.307.092)
140	III. Hàng tồn kho	9	40.143.514	314.060.600
141	1. Hàng tồn kho		106.198.657	744.023.904
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(66.055.143)	(429.963.304)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		20.161.456	20.161.456
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	20.161.456	20.161.456

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		42.753.437.080	19.810.389.551
220	I. Tài sản cố định		1.060.244.586	1.318.774.892
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.060.244.586	1.318.774.892
222	Nguyên giá		2.405.804.944	3.143.087.035
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.345.560.358)	(1.824.312.143)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		95.000.000	95.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(95.000.000)	(95.000.000)
230	II. Bất động sản đầu tư	11	12.245.279.781	12.651.882.188
231	1. Nguyên giá		14.913.269.125	14.913.269.125
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.667.989.344)	(2.261.386.937)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn	12	5.699.278.491	5.101.883.177
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.699.278.491	5.101.883.177
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	13	23.123.022.500	-
251	1. Đầu tư vào công ty con		23.123.022.500	-
260	V. Tài sản dài hạn khác	14	625.611.722	737.849.294
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		625.611.722	737.849.294
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		81.013.416.395	80.206.193.172

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		55.548.683.451	55.817.675.407
310	I. Nợ ngắn hạn		4.468.218.860	3.291.162.724
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	187.462.948	213.011.979
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	26.741.243	47.500.637
315	3. Chi phí phải trả ngắn hạn		247.739.279	-
318	4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18.1	1.547.214.455	1.500.623.546
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	17	2.054.899.370	623.364.997
320	6. Vay ngắn hạn	19	400.000.000	898.300.000
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.161.565	8.361.565
330	II. Nợ dài hạn		51.080.464.591	52.526.512.683
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	18.2	51.080.464.591	52.526.512.683
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		25.464.732.944	24.388.517.765
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	25.464.732.944	24.388.517.765
411	1. Vốn cổ phần		60.000.000.000	60.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		60.000.000.000	60.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		2.529.381.397	2.529.381.397
421	3. Lỗ lũy kế		(37.064.648.453)	(38.140.863.632)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(38.236.863.632)	(38.773.591.804)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.172.215.179	632.728.172
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		81.013.416.395	80.206.193.172

Thạch Thị Quỳnh Hương
Người lập

Thạch Thị Quỳnh Hương
Kế toán tổng hợp



Nguyễn Thủy Dương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
01	1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	8.935.379.813	15.071.508.510
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21.1	-	(390.909.091)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.1	8.935.379.813	14.680.599.419
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	22	(7.269.200.631)	(14.746.781.599)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.666.179.182	(66.182.180)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21.2	1.080.759.023	927.586.714
22	7. Chi phí tài chính		(66.816.702)	(357.378.111)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(66.816.702)	(357.378.111)
25	8. Chi phí bán hàng	23	(517.693.307)	(992.828.877)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(245.732.076)	1.450.392.748
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.916.696.120	961.590.294
31	11. Thu nhập khác	24	136.118.000	-
32	12. Chi phí khác	24	(880.598.941)	(328.862.122)
40	13. Lỗ khác	24	(744.480.941)	(328.862.122)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.172.215.179	632.728.172
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26	-	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.172.215.179	632.728.172


Thạch Thị Quỳnh Hương
Người lập


Thạch Thị Quỳnh Hương
Kế toán tổng hợp


Nguyễn Thùy Dương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		1.172.215.179	632.728.172
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		574.492.982	605.535.797
03	Các khoản dự phòng		(2.283.726.761)	(3.965.468.485)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(990.119.292)	(927.586.714)
06	Chi phí lãi vay		66.816.702	357.378.111
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.460.321.190)	(3.297.413.119)
09	Giảm các khoản phải thu		(12.279.280.556)	327.081.324
10	Giảm hàng tồn kho		637.825.247	3.894.191.663
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả		(1.677.494.610)	4.044.979.603
12	Giảm chi phí trả trước		112.237.572	557.904.540
14	Tiền lãi vay đã trả		(42.927.953)	(340.693.439)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(14.709.961.490)	5.186.050.572
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(39.306.409)	(590.963.824)
23	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ các đơn vị khác		(1.650.000.000)	(64.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		51.900.000.000	12.600.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(21.894.197.500)	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.080.759.023	59.261.714
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào vào hoạt động đầu tư		29.397.255.114	(52.431.702.110)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	50.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		1.524.900.000	6.363.500.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(2.023.200.000)	(9.704.200.000)
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông		-	(88.160.263)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/ từ hoạt động tài chính		(498.300.000)	46.571.139.737
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		14.188.993.624	(674.511.801)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		408.207.980	1.082.719.781
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	14.597.201.604	408.207.980



Thạch Thị Quỳnh Hương
Người lập



Thạch Thị Quỳnh Hương
Kế toán tổng hợp




Nguyễn Thùy Dương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 1 năm 2005. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 17 ngày 14 tháng 9 năm 2017.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là:

- ▶ Kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, hàng may mặc; và
- ▶ Kinh doanh cho thuê văn phòng, mặt bằng.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 249, đường Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 19 (ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 37).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 2 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>loạt động chính</i>
1	Công ty Cổ phần Chợ BOT	90%	90%	Số 249, đường Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Đầu tư xây dựng, kinh doanh chợ và các hoạt động khác theo Giấy Đăng kí Kinh doanh
2	Công ty Cổ phần Khai thác Đá Thừa Thiên Huế	51%	51%	323 Bùi Thị Xuân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Khai thác đá các loại và các hoạt động khác theo Giấy Đăng kí Kinh doanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 13.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này cho mục đích báo cáo cho các cơ quan nhà nước hữu quan và để phục vụ mục đích được quản trị nội bộ của Công ty. Đồng thời, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 vào ngày 7 tháng 6 năm 2018.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho là hàng hóa với giá trị được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi 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 kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu; liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25 năm
Quyền sử dụng đất	50 năm
Phần mềm máy tính	6 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	35 - 39 năm
-------------------	-------------

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được ngừng ghi nhận trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán riêng theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.12 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 *Phân chia lợi nhuận*

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các nhà đầu tư/cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- ▶ *Quỹ đầu tư và phát triển:* quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- ▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi:* quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

3.15 *Ghi nhận doanh thu*

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro trọng yếu và các lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang cho người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác định.

3.16 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải nộp được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.17 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	275.636.252	295.967.701
Tiền gửi ngân hàng	221.565.352	112.240.279
Các khoản tương đương tiền (*)	14.100.000.000	-
TỔNG CỘNG	14.597.201.604	408.207.980

(*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng Agribank chi nhánh Hoàng Quốc Việt, có kỳ hạn dưới 3 tháng và hưởng lãi suất là 4,3%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Xây lắp Vật liệu Xây dựng An Dương	7.423.858.629	7.423.858.629
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	2.684.670.356	3.487.890.256
Công ty Xây dựng và Đầu tư Bạch Đằng 16	1.244.529.868	1.244.529.868
Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Đại Dương	1.000.000.000	1.370.000.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	10.214.754.638	11.457.998.724
TỔNG CỘNG	22.567.813.491	24.984.277.477
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	21.524.813.492	22.866.461.992

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội (i)	3.515.697.400	3.515.697.400
Các khoản trả trước khác	694.869.900	543.740.800
Trả trước cho bên liên quan (ii) (Thuyết minh số 27)	16.362.278.033	-
TỔNG CỘNG	20.572.845.333	4.059.438.200

(i) Là giá trị hợp đồng ứng trước cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội để thực hiện hạng mục đóng cọc thuộc Dự án 389 Đê La Thành. Tại ngày báo cáo này, phần công việc này chưa được nghiệm thu hoàn thành.

(ii) Bao gồm các khoản tạm ứng giá trị các hợp đồng xây dựng siêu thị và văn phòng cho thuê tại 389 Đê La Thành và 12M Cát Linh cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 3, một cổ đông lớn của Công ty.

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (*)	1.650.000.000	51.900.000.000
TỔNG CỘNG	1.650.000.000	51.900.000.000

(*) Đây là phải thu về cho vay không có tài sản đảm bảo cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 vay với lãi suất là 7,8%/năm và sẽ đáo hạn vào tháng 8 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng	1.477.175.000	2.752.640.000
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	326.127.409	868.325.000
TỔNG CỘNG	1.803.302.409	3.620.965.000
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	1.466.675.000	2.044.845.100

8. NỢ KHÓ ĐÒI

Chi tiết các khoản phải thu quá hạn thu hồi của Công ty như sau:

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu				
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	2.684.670.356	-	3.487.890.256	-
- Công ty Xây lắp Vật liệu Xây dựng An Dương	6.068.830.356	-	6.068.830.356	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	12.771.312.780	-	13.309.741.380	-
Các khoản tạm ứng	1.477.175.000	10.500.000	2.752.640.000	707.794.900
TỔNG CỘNG	23.001.988.492	10.500.000	25.619.101.992	707.794.900

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	106.198.657	(66.055.143)	744.023.904	(429.963.304)
TỔNG CỘNG	106.198.657	(66.055.143)	744.023.904	(429.963.304)

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	429.963.304	261.009.617
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	-	363.908.161
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(363.908.161)	(194.954.474)
Số cuối năm	66.055.143	429.963.304

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Nhà cửa

Nguyên giá:

Số dư đầu năm	3.143.087.035
Thanh lý trong năm	(737.282.091)
Số dư cuối năm	<u>2.405.804.944</u>
Trong đó:	
Đã khấu hao hết	346.934.264

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số dư đầu năm	1.824.312.143
Khấu hao trong năm	167.890.575
Thanh lý trong năm	(646.642.360)
Số dư cuối năm	<u>1.345.560.358</u>

Giá trị còn lại:

Số dư đầu năm	<u>1.318.774.892</u>
Số dư cuối năm	<u>1.060.244.586</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Nhà cửa

Nguyên giá:

Số dư đầu năm 14.913.269.125

Số dư cuối năm 14.913.269.125

Trong đó:

Đã khấu hao hết -

Giá trị hao mòn lũy kế:

Số dư đầu năm 2.261.386.937

Khấu hao trong năm 406.602.407

Số dư cuối năm 2.667.989.344

Giá trị còn lại:

Số dư đầu năm 12.651.882.188

Số dư cuối năm 12.245.279.781

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm:

(*) Giá trị tòa nhà tại 205 Bà Triệu với nguyên giá là 8.466.135.287 VND được cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng thuê trong 35 năm (từ ngày 6 tháng 9 năm 2008 đến ngày 5 tháng 9 năm 2043); và

(**) Giá trị tòa nhà tại số 44 Hàng Bò với nguyên giá là 6.447.133.838 VND được cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1 thuê trong 39 năm (từ ngày 4 tháng 5 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2054).

12. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

Số cuối năm *Số đầu năm*

Xây dựng cơ bản dở dang

- Dự án 389 Đê La Thành 5.214.860.633 4.841.629.276

- Dự án 247 Thụy Khuê 92.652.455 92.652.455

- Dự án 12M Cát Linh 391.765.403 167.601.446

TỔNG CỘNG **5.699.278.491** **5.101.883.177**

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm			Số đầu năm				
	Số lượng (cổ phiếu)	Giá gốc (VND)	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Giá gốc (VND)	Dự phòng	Giá trị ghi sổ (VND)
Đầu tư vào công ty con Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác chợ BOT (i)	1.800.000	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế (ii)	656.093	21.323.022.500	-	21.323.022.500	-	-	-	-
TỔNG CỘNG		23.123.022.500	-	23.123.022.500	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

- (i) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã mua 1.800.000 cổ phần, tương ứng với 90% phần vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Chợ BOT từ Công ty Cổ phần Xây dựng số 3, một cổ đông lớn của Công ty, với giá mua là 1.800.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Chợ BOT đã trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Công ty Cổ phần Chợ BOT là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 103012928 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 30 tháng 6 năm 2006. Công ty này có trụ sở chính đặt tại 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội và hoạt động kinh doanh chính của công ty là đầu tư và kinh doanh chợ theo hình thức B.O.T.

- (ii) Vào ngày 29 tháng 12 năm 2017, Công ty đã mua 656.093 cổ phần, tương ứng với 51% phần vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Khai thác Đá Thừa Thiên Huế, với tổng giá mua là 21.323.022.500 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Khai thác Đá Huế đã trở thành công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Công ty Cổ phần Khai thác Đá Thừa Thiên Huế là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3300101170 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu vào ngày 2 tháng 1 năm 1999. Công ty này có trụ sở chính đặt tại 323 Bùi Thị Xuân, phường Phường Đúc, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế và hoạt động chính của công ty là khai thác đá các loại và kinh doanh vật liệu xây dựng.

13.1 Đầu tư vào công ty con

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Ngày 31 tháng 12 năm 2016	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác Chợ BOT	90%	90%	-	-
- Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế	51%	51%	-	-

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí đến bù, giải phóng mặt bằng	522.727.270	522.727.270
Chi phí sửa chữa tại 91 Trương Định	102.884.452	215.122.024
TỔNG CỘNG	625.611.722	737.849.294

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán	102.995.873	102.995.873	70.344.904	70.344.904
Phải trả cho các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 27</i>)	84.467.075	-	142.667.075	-
TỔNG CỘNG	187.462.948	102.995.873	213.011.979	70.344.904

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

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	4.422.295	343.042.888	335.022.838	12.442.345
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	27.939.999	24.196.250	37.922.343	14.213.906
Các loại thuế khác	15.138.343	2.677.827.401	2.692.880.752	84.992
TỔNG CỘNG	47.500.637	3.045.066.539	3.065.825.933	26.741.243
	Số đầu năm	Số phải thu trong năm	Số đã bù trừ trong năm	Số cuối năm
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	-	345.412.168	345.412.168	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.161.456	-	-	20.161.456
Thuế khác	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	20.161.456	345.412.168	345.412.168	20.161.456

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả chuyển nhượng cổ phần	1.228.825.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược	638.500.000	469.500.000
Bảo hiểm xã hội phải nộp	53.713.086	-
Kinh phí công đoàn	3.260.500	-
Các khoản phải trả khác	130.600.784	153.864.997
TỔNG CỘNG	<u>2.054.899.370</u>	<u>623.364.997</u>

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

18.1. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng (i)	415.655.664	415.655.664
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1 (ii)	650.422.428	650.422.428
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu (iii)	380.000.000	380.000.000
Các khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	101.136.363	54.545.454
TỔNG CỘNG	<u>1.547.214.455</u>	<u>1.500.623.546</u>

18.2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng (i)	10.286.372.309	10.701.997.973
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1 (ii)	22.981.592.286	23.632.014.714
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu (iii)	17.812.499.996	18.192.499.996
TỔNG CỘNG	<u>51.080.464.591</u>	<u>52.526.512.683</u>

- (i) Doanh thu nhận trước đối với hợp đồng cho thuê nhà số 205 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (Thuyết minh số 11).
- (ii) Doanh thu nhận trước đối với hợp đồng cho thuê nhà 44 Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (Thuyết minh số 11).
- (iii) Doanh thu nhận trước đối với hợp đồng 99/2015/GP.INVEST-VLXDHXN, sửa đổi theo phụ lục hợp đồng số 02 ngày 12 tháng 10 năm 2017, hợp tác thực hiện dự án đầu tư xây dựng, khai thác và kinh doanh tòa nhà dịch vụ thương mại, văn phòng và căn hộ cho thuê trên khu đất tại số 249 Thụy Khuê, quận Ba Đình, Hà Nội trong thời gian 50 năm kể từ ngày 5 tháng 11 năm 2015.

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

19. VAY

	Đơn vị tính: VND					
	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
Vay cá nhân	898.300.000	898.300.000	1.524.900.000	2.023.200.000	400.000.000	400.000.000
	898.300.000	898.300.000	1.524.900.000	2.023.200.000	400.000.000	400.000.000

Chi tiết các khoản vay cá nhân được trình bày như sau:

Cá nhân	Ngày 31 tháng 12 năm 2017 (VND)		Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			
Lê Thị Mai	380.000.000	380.000.000	Không quy định về kỳ hạn chi trả gốc và lãi	7,50%	Không
Nguyễn Thị Hương	20.000.000	20.000.000	Không quy định về kỳ hạn chi trả gốc và lãi	7,50%	Không
TỔNG CỘNG	400.000.000	400.000.000			



Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Năm trước	Số dư đầu năm	Tăng vốn	Lợi nhuận thuần trong năm	Thù lao cho HĐQT	Số dư cuối năm	Vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	(Lỗ)/ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
	10.000.000.000	50.000.000.000	-	-	60.000.000.000	10.000.000.000	2.529.381.397	(38.694.391.804)	(26.165.010.407)
	-	-	632.728.172	(79.200.000)	533.528.172	-	-	632.728.172	50.000.000.000
	-	-	-	-	-	-	-	(79.200.000)	632.728.172
	60.000.000.000	-	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000	2.529.381.397	(38.140.863.632)	24.388.517.765
Năm nay									
	60.000.000.000	-	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000	2.529.381.397	(38.140.863.632)	24.388.517.765
	-	-	1.172.215.179	(96.000.000)	1.076.215.179	-	-	1.172.215.179	1.172.215.179
	-	-	-	-	-	-	-	(96.000.000)	(96.000.000)
	60.000.000.000	-	-	-	60.000.000.000	60.000.000.000	2.529.381.397	(37.064.648.453)	25.464.732.944

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Nguyễn Thanh Bình	12.310.250.000	12.310.250.000	-	12.310.250.000	12.310.250.000	-
Nguyễn Đức Dũng	12.294.800.000	12.294.800.000	-	12.294.800.000	12.294.800.000	-
Lưu Hồng Huệ	12.258.650.000	12.258.650.000	-	12.258.650.000	12.258.650.000	-
Đinh Thị Hương Nhung	12.937.900.000	12.937.900.000	-	12.937.900.000	12.937.900.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	7.303.100.000	7.303.100.000	-	7.303.100.000	7.303.100.000	-
Các cổ đông khác	2.895.300.000	2.895.300.000	-	2.895.300.000	2.895.300.000	-
TỔNG CỘNG	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-

20.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp		
Vốn góp đầu năm	60.000.000.000	10.000.000.000
Tăng vốn trong năm	-	50.000.000.000
Số cuối năm	60.000.000.000	60.000.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

20.4 Cổ phiếu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	6.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	6.000.000	6.000.000
Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	6.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	6.000.000
Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	6.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 10.000 VND/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. DOANH THU

21.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	8.935.379.813	15.071.508.510
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	<i>4.845.013.543</i>	<i>11.748.914.958</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>4.090.366.270</i>	<i>3.322.593.552</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(390.909.091)
Doanh thu thuần	<u>8.935.379.813</u>	<u>14.680.599.419</u>

21.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi	5.588.281	59.261.714
Lãi cho vay	1.075.170.742	868.325.000
TỔNG CỘNG	<u>1.080.759.023</u>	<u>927.586.714</u>

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.619.244.743	10.037.914.756
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.013.864.049	4.539.913.156
(Hoàn nhập)/dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(363.908.161)	168.953.687
TỔNG CỘNG	<u>7.269.200.631</u>	<u>14.746.781.599</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm		
- Chi phí nhân viên bán hàng	399.758.391	627.112.875
- Chi phí thuê nhà	-	224.308.481
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	117.934.916	141.407.521
TỔNG CỘNG	517.693.307	992.828.877
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm		
Chi phí nhân viên quản lý	1.498.639.243	1.411.463.688
Chi phí dịch vụ mua ngoài	419.271.851	468.987.156
Thuế, phí và lệ phí	47.952.818	86.241.051
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	4.500.000
Hoàn nhập dự phòng	(1.919.818.600)	(4.134.322.172)
Chi phí khác	199.686.764	712.737.529
TỔNG CỘNG	245.732.076	(1.450.392.748)
TỔNG CỘNG	763.425.383	(457.563.871)

24. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác		
Thu nhập khác	136.118.000	-
	136.118.000	-
Chi phí khác		
Phạt chậm nộp tiền thuê đất	779.959.210	246.213.701
Thanh lý TSCĐ	90.639.731	-
Chi phí khác	10.000.000	82.648.421
	880.598.941	328.862.122
LỖ KHÁC	(744.480.941)	(328.862.122)

25. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên vật liệu	3.409.107.568	7.395.181.800
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.895.779.963	2.118.559.603
Chi phí nhân công	1.985.524.762	608.460.728
Chi phí dịch vụ mua ngoài	670.329.920	3.412.749.069
Chi phí khác bằng tiền	717.785.315	825.443.350
Hoàn nhập dự phòng	(2.283.726.761)	(3.965.368.485)
TỔNG CỘNG	7.394.800.767	10.395.026.065

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

26. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) áp dụng cho Công ty là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

26.1 Chi phí thuế TNDN

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.172.215.179	632.728.172
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	234.443.036	126.545.634
Lỗi năm trước chuyển sang	<u>(234.443.036)</u>	<u>(126.545.634)</u>
Chi phí thuế TNDN	-	-

26.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

26.3 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 7.791.607.411 VND (31 tháng 12 năm 2016: 8.963.822.590 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2017</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2017</i>
2015	2020	9.596.550.762	(1.804.943.351)	-	7.791.607.411
		<u>9.596.550.762</u>	<u>(1.804.943.351)</u>	-	<u>7.791.607.411</u>

(*) Đây là lỗ tính thuế theo biên bản quyết toán thuế.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với giá trị lỗ lũy kế nói trên do chưa dự tính được chắc chắn lợi nhuận chịu thuế trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	Công ty mẹ (đến ngày 22 tháng 3 năm 2016)	Phí dịch vụ thuê văn phòng	-	102.312.595
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Cổ đông lớn	Cho vay ngắn hạn	1.650.000.000	-
		Thu hồi nợ gốc vay	51.900.000.000	-
		Lãi vay phải thu	1.075.170.742	-
		Cho vay ngắn hạn	-	4.300.000.000
		Thu hồi nợ gốc vay	-	4.300.000.000
		Lãi vay phải trả	-	107.798.611
		Cước vận chuyển	218.745.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khai thác Chợ BOT	Công ty con	Góp vốn	1.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Khai thác đá Thừa Thiên Huế	Công ty con	Góp vốn	20.094.197.500	-
		Phải trả khác	1.228.825.000	-

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản thông thường trên thị trường.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả khác với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 5.2)				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (i)	Cổ đông lớn	Ứng trước hợp đồng xây dựng	16.362.278.033	-
			16.362.278.033	-
Cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 6)				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Cổ đông lớn	Cho vay ngắn hạn	1.650.000.000	51.900.000.000
			1.650.000.000	51.900.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả khác với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Cổ đông lớn	Phí dịch vụ thuê văn phòng	326.127.409	868.325.000
			326.127.409	868.325.000
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 15)				
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	Công ty mẹ (cũ)	Chi phí xây dựng phải trả	84.467.075	84.467.075
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Cổ đông lớn	Phải trả người bán	-	58.200.000
			84.467.075	142.667.075

- (i) Bao gồm các khoản tạm ứng giá trị các hợp đồng xây dựng siêu thị và văn phòng cho thuê tại 389 Đê La Thành và 12M Cát Linh cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 3, một cổ đông lớn của Công ty.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc:

Đơn vị tính: VND

	Năm nay	Năm trước
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	443.073.063	329.457.318
TỔNG CỘNG	443.073.063	329.457.318

28. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty đang thuê đất và văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê này được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	1.091.982.121	1.091.982.121
Trên 1 đến 5 năm	5.459.910.607	5.459.910.607
Trên 5 năm	27.169.083.289	28.261.065.410
TỔNG CỘNG	33.720.976.017	34.812.958.139

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017:

Bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2016:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
<i>Mã số</i>	<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
		<i>(Số đã trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>(Số trình bày lại)</i>
136	Phải thu ngắn hạn khác	(1) 4.395.328.637	(774.363.637)	3.620.965.000
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(24.845.869.004)	(65.438.088)	(24.911.307.092)
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.048.222.094	53.661.083	5.101.883.177
319	Phải trả ngắn hạn khác	544.164.997	79.200.000	623.364.997
421a	Lỗi lũy kế đến cuối kỳ trước	(38.209.712.092)	(563.879.712)	(38.773.591.804)
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	934.189.102	(301.460.930)	632.728.172

Báo cáo kết quả kinh doanh riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016:

		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
<i>Mã số</i>	<i>CHỈ TIÊU</i>	<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>		<i>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</i>
		<i>(Số đã trình bày trước đây)</i>	<i>Trình bày lại</i>	<i>(Số đã trình bày trước đây)</i>
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	15.090.584.232	(19.075.722)	15.071.508.510
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	14.699.675.141	(19.075.722)	14.680.599.419
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2) (11.988.853.618)	(2.757.927.981)	(14.746.781.599)
25	Chi phí bán hàng	(2) (3.541.809.738)	2.548.980.861	(992.828.877)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.523.830.836	(73.438.088)	1.450.392.748
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3) 934.189.102	(301.460.930)	632.728.172

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG (tiếp theo)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016:

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Số đã trình bày trước đây)	Trình bày lại	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Số đã trình bày trước đây)
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	934.189.102	(301.460.930)	632.728.172
03	Các khoản dự phòng	(4.030.906.573)	65.438.088	(3.965.468.485)
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	3.825.356.761	236.022.842	4.061.379.603

- (1) Điều chỉnh giảm khoản phải thu ngắn hạn khác liên quan đến khoản tạm ứng cho dịch vụ tư vấn đã phát sinh và hoàn thành trong năm 2015.
- (2) Phân loại lại khoản chi phí thuê đất và chi phí khấu hao từ chi phí bán hàng sang giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp với số tiền là 2.746.213.620 VND, và một số khoản điều chỉnh nhỏ khác.
- (3) Ảnh hưởng của các điều chỉnh nêu trên và một số điều chỉnh nhỏ khác tới lợi nhuận kế toán trước thuế.

30. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Thạch Thị Quỳnh Hương
Người lập

Thạch Thị Quỳnh Hương
Kế toán tổng hợp

Nguyễn Thùy Dương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018

