

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**
XÂY DỰNG SỐ 1
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
Thuyết minh Báo cáo tài chính	14 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Khái quát chung về Công ty

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số: 3500613828 (số cũ: 4903000370) đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 01 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài : Development Investment Construction Number 1 Joint Stock Company
Tên viết tắt : DIC – No 1
Trụ sở chính : Số 265 Lê Hồng Phong, phường 8, Tp Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại : 0254.3807394
Fax : 0254.3611739
Email : Dic1@dic.vn
Website : www.dic1.vn

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống điện và lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Vốn điều lệ : 15.000.000.000 đồng Việt Nam.
Số lượng cổ phần : 1.500.000 cổ phần.
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam.

Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2017 là: 6.615.421.129 đồng (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2016 là: 8.721.802.193 đồng).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 là: 7.464.873.434 đồng (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2017 lợi nhuận chưa phân phối là: 907.052.305 đồng).

Các sự kiện sau ngày 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.

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Thọ	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2017
Ông Đinh Xuân Công	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Bích Thu	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017 và miễn nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2017
Ông Trần Duy Anh	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017

Ban Giám đốc

Ông Trần Duy Anh	Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Quốc Ân	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Thọ	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2017
Ông Phan Thành Sơn	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 7 năm 2017

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017
Bà Phan Thị Thanh Loan	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Bảo	Thành viên	Bổ nhiệm lại ngày 14 tháng 4 năm 2017

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Duy Anh.

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng và đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc với Báo cáo tài chính

Ban 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 báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các 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 kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác, 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 Giám đốc Công ty 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, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, 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.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo Thông Tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Giám đốc

Trần Duy Anh

Vũng Tàu, ngày 28 tháng 02 năm 2018



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 72/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1, được lập ngày 28 tháng 02 năm 2018, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

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 Đầu tư Phát triển Xây dựng 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 của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2018

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Tổng Giám đốc



Lê Quang Đức

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0164-2018-133-1*

Kiểm toán viên

Lê Phương Anh

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2018-133-1*

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		115.243.813.287	83.245.055.506
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	62.420.433	4.831.926.954
111	Tiền		62.420.433	4.831.926.954
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		66.738.308.349	34.874.392.664
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	65.729.170.921	28.874.719.538
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	1.224.737.870	6.195.713.401
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.4	2.385.193.991	2.404.754.158
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(2.600.794.433)	(2.600.794.433)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	Hàng tồn kho	V.5	47.788.380.636	43.446.439.335
141	Hàng tồn kho		47.788.380.636	43.446.439.335
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		654.703.869	92.296.553
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	V.6a	654.703.869	92.296.553
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		21.889.998.292	6.625.615.550
210	Các khoản phải thu dài hạn			
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		14.908.298.004	4.717.985.060
221	Tài sản cố định hữu hình	V.7	8.101.952.005	3.472.955.061
222	Nguyên giá		22.510.568.211	17.252.934.235
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(14.408.616.206)	(13.779.979.174)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.8	6.806.345.999	1.245.029.999
228	Nguyên giá		6.861.986.999	1.300.670.999
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(55.641.000)	(55.641.000)
230	Bất động sản đầu tư		-	-
231	Nguyên giá		-	-
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
240	Tài sản dở dang dài hạn		86.500.000	-
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.9	86.500.000	-
250	Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		6.895.200.288	1.907.630.490
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.6b	6.895.200.288	1.907.630.490
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		137.133.811.579	89.870.671.056

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		114.668.938.145	73.963.618.751
310	Nợ ngắn hạn		113.668.938.145	73.963.618.751
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	36.430.340.303	22.586.200.250
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11	5.295.542.913	11.367.027.890
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	2.483.853.469	3.122.532.817
314	Phải trả người lao động		2.646.191.481	5.695.445.723
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.13	369.272.727	6.960.518.352
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.14	2.914.401.432	3.418.411.518
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15	63.468.762.101	20.341.301.982
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.16	60.573.719	472.180.219
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		1.000.000.000	-
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	V.17	1.000.000.000	-
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		22.464.873.434	15.907.052.305
410	Vốn chủ sở hữu		22.464.873.434	15.907.052.305
411	Vốn góp của chủ sở hữu	V.18	15.000.000.000	15.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		15.000.000.000	15.000.000.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
418	Quỹ đầu tư phát triển		-	-
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	V.18	7.464.873.434	907.052.305
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		907.052.305	(7.342.569.669)
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		6.557.821.129	8.249.621.974
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		137.133.811.579	89.870.671.056

Người lập biểu

Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng

Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2018

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	216.363.317.143	200.194.451.024
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.2	1.355.844.223	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.3	215.007.472.920	200.194.451.024
11	Giá vốn hàng bán	VI.4	194.583.400.662	179.884.674.328
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.424.072.258	20.309.776.696
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.5	6.373.946	278.632.292
22	Chi phí tài chính	VI.6	3.753.482.416	2.853.943.107
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.602.754.294	2.638.198.440
25	Chi phí bán hàng		-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.7	8.143.991.625	6.830.037.304
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.532.972.163	10.904.428.577
31	Thu nhập khác		219.227.447	260.883.204
32	Chi phí khác		434.959.804	188.523.057
40	Lợi nhuận khác	VI.8	(215.732.357)	72.360.147
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		8.317.239.806	10.976.788.724
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.9	1.701.818.677	2.254.986.531
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		6.615.421.129	8.721.802.193
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	4.372	5.500

Người lập biểu



Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng



Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
01	Lợi nhuận trước thuế		8.317.239.806	10.976.788.724
	Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		1.058.072.032	632.608.232
03	Các khoản dự phòng		1.000.000.000	(5.730.939)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền		-	-
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(88.698.408)	(278.632.292)
06	Chi phí lãi vay		3.602.754.294	2.638.198.440
08	Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi VLD		13.889.367.724	13.963.232.165
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(31.863.915.685)	(14.053.116.972)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(4.341.941.301)	19.224.810
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(2.857.366.371)	17.236.197.009
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(5.549.977.114)	1.955.641.865
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(3.602.754.294)	(2.638.198.440)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.854.986.531)	(1.131.813.206)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(482.336.583)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(36.663.910.155)	15.351.167.231
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(11.334.884.976)	(3.093.819.302)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		95.454.545	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		6.373.946	278.632.292
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(11.233.056.485)	(2.815.187.010)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền trả lại vốn cho các CSH, mua lại CP đã phát hành		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		190.888.458.320	124.637.583.431
34	Tiền trả nợ gốc vay		(147.760.998.201)	(132.783.368.388)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		43.127.460.119	(8.145.784.957)

BÁO CÁO
LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2017
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Năm nay	Năm trước
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(4.769.506.521)	4.390.195.264
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		4.831.926.954	441.731.690
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	62.420.433	4.831.926.954

Người lập biểu



Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng



Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 28 tháng 02 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số: 3500613828 (số cũ: 4903000370) đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007; đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 01 tháng 12 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ : 15.000.000.000 đồng Việt Nam.
Số lượng cổ phần : 1.500.000 cổ phần.
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam.

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng nhà các loại; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng các công trình công ích; Lắp đặt hệ thống điện;
Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại; Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty không quá 12 tháng.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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