

---

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG  
BDC VIỆT NAM**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

---

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 – 4</b>
<b>Báo cáo kết quả kiểm toán độc lập</b>	<b>5 - 6</b>
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>7 – 36</b>
<b><i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018</i></b>	<b><i>7- 10</i></b>
<b><i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018</i></b>	<b><i>11</i></b>
<b><i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2018</i></b>	<b><i>12 – 13</i></b>
<b><i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2018</i></b>	<b><i>14 – 36</i></b>

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính văn phòng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam (tên cũ là Công ty Cổ phần MCO Việt Nam) tiền thân là Xí nghiệp Công trình 1 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy được thành lập theo Quyết định số 140/2000/QĐ-BGTVT ngày 19 tháng 01 năm 2000 của Bộ Giao thông Vận tải, Xí nghiệp được đổi tên thành Công ty Công trình 1 theo Quyết định số 2095/QĐ-BGTVT ngày 05 tháng 7 năm 2002 của Bộ Giao thông Vận tải và được cổ phần hóa theo Quyết định số 2268/QĐ - BGTVT ngày 06 tháng 8 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103002974 ngày 30 tháng 9 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 10 lần thay đổi đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi tên Công ty và tăng vốn điều lệ. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 số 0101413483 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 25 tháng 4 năm 2015 về việc đổi tên Công ty thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam và thay đổi địa chỉ kinh doanh.

**Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần 10: 41.039.290.000 VND**

**Vốn điều lệ thực góp tại thời điểm 31/12/2018: 41.039.290.000 VND**

<u>Cổ đông</u>	<u>Vốn góp (VND)</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>
Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy	4.706.740.000	11,47
Các cổ đông khác trong và ngoài doanh nghiệp	36.332.550.000	88,53
<b>Cộng</b>	<b>41.039.290.000</b>	<b>100,00</b>

### Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Số 6 ngõ 180 Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội  
Mã số thuế : 0 1 0 1 4 1 3 4 8 3

### Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính văn phòng công ty đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 37).

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2018 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính văn phòng công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

***Hội đồng quản trị***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Quốc Hương	Chủ tịch
Ông Phạm Khánh Dương	Ủy viên
Ông Lê Quốc Khánh	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Hùng	Ủy viên
Ông Lê Đắc Lộc	Ủy viên

***Ban kiểm soát***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Phạm Thị Thanh Trà	Trưởng ban
Bà Trần Diệu Linh	Thành viên
Ông Nguyễn Minh Khôi	Thành viên

***Ban Tổng Giám đốc***

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Quốc Hương	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Khánh Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hồng Nội	Phó Tổng Giám đốc

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính văn phòng công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính văn phòng công ty phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính văn phòng công ty này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách 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 văn phòng công ty;
- Lập và trình bày BCTC trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định 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 BCTC.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Nguyễn Quốc Hương**



Kết nối - Phát triển

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**  
**NHANTAMVIET AUDITING COMPANY**

Số : 1707.01.03/2018/NVT2-BCTC  
Ngày : 28 tháng 03 năm 2018

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

### **Về Báo cáo tài chính văn phòng công ty năm 2018**

Kính gửi : **Các cổ đông, Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính văn phòng công ty kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam, được lập ngày 28 tháng 03 năm 2019 từ trang 07 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 văn phòng công ty.

#### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính văn phòng công ty 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 văn phòng công ty 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 văn phòng công ty 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 văn phòng công ty dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã thực hiện công việc 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, yêu cầu lập kế hoạch và thực hiện để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính văn phòng công ty 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 văn phòng công ty. 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 văn phòng công ty 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 văn phòng công ty 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 thể Báo cáo tài chính văn phòng công ty.

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.

#### **Trụ Sở Chính:**

Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội  
[T] (84-24) 3761 3399 [F] (84-24) 3761 5599 [W] www.ntva.vn [E] vpa@ntva.vn

#### **Chi nhánh tại Hà Nội:**

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

#### **Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:**

104 - 106 Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

#### **Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:**

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)**

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính văn phòng công ty đề cập 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 và Xây dựng BDC Việt Nam tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính văn phòng công ty.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Hạnh**

GCNĐKHNKT số: 1690 - 2018 - 124 -1

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Thị Tuyết**

GCNĐKHNKT số: 1475 - 2018 - 124 -1

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>70.717.802.634</b>	<b>69.571.562.683</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>9.391.530.464</b>	<b>721.720.632</b>
1. Tiền	111		9.391.530.464	721.720.632
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>53.785.841.582</b>	<b>63.031.503.558</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	36.961.001.474	40.204.352.676
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	19.759.143.000	25.233.563.559
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		2.567.177.772	2.567.177.772
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	1.213.289.924	1.133.747.009
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(6.714.770.588)	(6.107.337.458)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>7.540.430.588</b>	<b>5.818.338.493</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	7.540.430.588	5.818.338.493
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		-	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
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		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán văn phòng công ty (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>48.251.689.753</b>	<b>50.996.542.853</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.052.378.150</b>	<b>26.000.000</b>
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		1.052.378.150	26.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>654.629.418</b>	<b>662.710.886</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	654.629.418	662.710.886
<i>Nguyên giá</i>	222		85.780.202.295	90.569.965.053
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(85.125.572.877)	(89.907.254.167)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>37.797.657.937</b>	<b>41.707.187.576</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9	36.787.053.391	41.587.492.121
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	1.010.604.546	119.695.455
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.11</b>	<b>8.600.644.391</b>	<b>8.600.644.391</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.180.644.391	4.180.644.391
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		4.420.000.000	4.420.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>146.379.857</b>	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	146.379.857	-
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>118.969.492.387</b>	<b>120.568.105.536</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán văn phòng công ty (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>69.479.974.531</b>	<b>71.089.461.786</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>67.780.043.414</b>	<b>69.389.530.669</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	12.683.602.139	11.164.283.474
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	13.234.002.626	3.965.824.969
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	21.500.572.526	24.575.485.110
4. Phải trả người lao động	314		312.536.205	566.794.205
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		11.669.506.227	11.669.506.227
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.15	197.122.168	1.067.620.521
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	8.123.134.637	16.320.449.277
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		59.566.886	59.566.886
13. Quỹ bình ôn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.699.931.117</b>	<b>1.699.931.117</b>
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	V.17	1.699.931.117	1.699.931.117
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		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

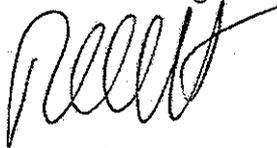
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán văn phòng công ty (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>49.489.517.856</b>	<b>49.478.643.750</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>49.489.517.856</b>	<b>49.478.643.750</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		41.039.290.000	41.039.290.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		41.039.290.000	41.039.290.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		149.852.000	149.852.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
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		3.343.084.386	3.343.084.386
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		4.957.291.470	4.946.417.364
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.946.417.364	4.907.892.177
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10.874.106	38.525.187
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>118.969.492.387</b>	<b>120.568.105.536</b>

Kế toán trưởng



KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngô Đức Nam

Lập, ngày 28 tháng 03 năm 2019



Nguyễn Quốc Hương

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VĂN PHÒNG CÔNG TY

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

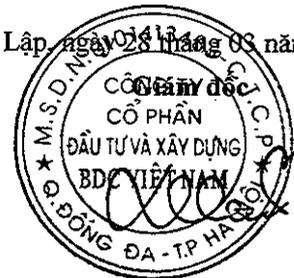
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	16.641.660.197	35.175.992.633
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		16.641.660.197	35.175.992.633
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	17.258.686.718	31.313.499.640
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(617.026.521)	3.862.492.993
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	731.154	1.404.016
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	21.785.759	270.000.000
Trong đó: chi phí lãi vay	23		21.785.759	270.000.000
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.102.634.737	3.911.078.870
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.740.715.863)	(317.181.861)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.773.596.612	380.909.091
12. Chi phí khác	32	VI.7	15.430.493	12.456.597
13. Lợi nhuận khác	40		2.758.166.119	368.452.494
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.450.256	51.270.633
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	6.576.150	12.745.446
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10.874.106	38.525.187
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	3	9

Kế toán trưởng

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Ngô Đức Nam*

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2019



Nguyễn Quốc Hương

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ VĂN PHÒNG CÔNG TY

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	17.450.256	51.270.633
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	561.949.832	740.416.021
- Các khoản dự phòng	03	607.433.130	1.835.149.627
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.773.458.425)	(382.313.107)
- Chi phí lãi vay	06	21.785.759	270.000.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1.564.839.448)	2.514.523.174
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2.356.519.667	9.515.204.420
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	3.078.346.635	6.997.608.191
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	8.179.094.704	(10.207.315.594)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(146.379.857)	-
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(21.785.759)	(774.000.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.597.843.469)	(962.099.450)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>10.283.112.473</b>	<b>7.083.920.741</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.589.255.201)	(769.695.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	3.045.454.545	419.000.000
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	731.154	1.404.016
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>1.456.930.498</b>	<b>(349.291.439)</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ văn phòng công ty (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay		Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-		-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-		-
3. Tiền thu từ đi vay	33		2.390.216.138		300.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.460.449.277)		(8.050.336.179)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-		-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-		-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(3.070.233.139)</b>		<b>(7.750.336.179)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>8.669.809.832</b>		<b>(1.015.706.877)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>721.720.632</b>		<b>1.737.427.509</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-		-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>9.391.530.464</b>		<b>721.720.632</b>

Kế toán trưởng

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Ngô Đức Nam*

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2019



Nguyễn Quốc Hương

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY Năm 2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty Cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh thương mại, xây dựng lắp đặt
3. **Ngành nghề kinh doanh** :  
Ngành nghề kinh doanh của Công ty gồm:
  - Xây dựng các công trình giao thông trong và ngoài nước (bao gồm: cầu, đường, sân bay, bến cảng, san lấp mặt bằng);
  - Xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi và đường điện đến 35KV;
  - Nạo vét, đào đắp công trình;
  - Đầu tư xây dựng các công trình: cơ sở hạ tầng cụm dân cư, đô thị, khu công nghiệp, giao thông vận tải;
  - Thí nghiệm vật liệu, tư vấn đầu tư, tư vấn giám sát các công trình không do Công ty thi công;
  - Khai thác, kinh doanh đá, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện thép, cấu kiện bê tông đúc sẵn, bê tông nhựa;
  - Xuất nhập khẩu vật tư thiết bị, hàng hóa, dịch vụ du lịch, khách sạn, vui chơi giải trí;
  - Sửa chữa xe máy thiết bị thi công, gia công cơ khí;
  - Kinh doanh bất động sản;
  - Vận tải hành khách, hàng hóa;
  - Thiết kế xây dựng công trình biển;
  - Thiết kế các công trình xây dựng thủy lợi;
  - Thiết kế các công trình cảng, đường thủy;
  - Thiết kế đường bộ;
  - Thiết kế công trình giao thông (cầu, hầm);
  - Thiết kế kết cấu: đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
  - Đào tạo nghề công nhân kỹ thuật: công nhân vận hành máy thi công đường bộ, đường thủy, công nhân sắt hàn công trình, mộc công trình, tiếp viên phục vụ du lịch, nhà hàng (chỉ được hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
  - Khảo sát địa hình công trình thủy lợi, giao thông, dân dụng;
  - Khai thác, chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
  - Kinh doanh nguyên liệu, hương liệu thuốc lá./.

4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Trong vòng 12 tháng

### 5. **Cấu trúc doanh nghiệp:**

*Các đơn vị trực thuộc:*

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công trình 1 - Xí nghiệp Xây dựng số 2	Số 15/82/186 Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội
Chi nhánh Công ty Cổ phần MCO Việt Nam (TP Hà Nội)	Số 20/8 Đinh Bộ Lĩnh, phường 24, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

---

**6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu BCTC năm 2018 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2017

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

#### **1. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm 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 Đồng Việt Nam (VND).

### **III. 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 Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và 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 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính văn phòng công ty.

#### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

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

#### i. Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết;

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn là thời điểm chính thức có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

+ Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);

+ Chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư dưới hình thức khác được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh có đầy đủ chứng từ hợp lý hợp lệ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

#### a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá Tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được Tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá Tài sản cố định hữu hình nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại Tài sản cố định hữu hình như sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc và thiết bị	03 – 05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định khác	03 – 05

#### **b) Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí XD CBDD phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp ( bao gồm cả lãi vay vốn hóa nếu có) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa TSCĐ đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

#### **6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Các khoản phải trả thỏa mãn định nghĩa của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại cuối năm khi lập Báo cáo tài chính.

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản vay và nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, và chi phí lãi tiền vay phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí thực tế phát sinh phải được quyết toán với chi phí phải trả đã trích trước, chênh lệch sẽ được hoàn nhập hoặc hạch toán tiếp vào chi phí.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

---

### **9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

#### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

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

#### ***Lợi nhuận chưa phân phối***

Ghi nhận kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của doanh nghiệp.

#### ***Các quỹ khác***

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm.

#### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### ***a) 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 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./.

#### ***b) Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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./.

#### ***c) 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 (02) 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./.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

### **d) Doanh thu hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

+ Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty/Doanh nghiệp tự xác định.

+ Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

+ Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

+ Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

### **11. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

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

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phân 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.

### **12. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính**

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

### **13. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp**

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...).

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

---

### 14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

#### *Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

### 15. Công cụ tài chính

#### i. Tài sản tài chính

##### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

##### *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

##### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

##### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

##### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

---

### ii. Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

*Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

### iii. Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## 16. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)****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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	627.517.497	671.355.503
Tiền gửi ngân hàng	8.764.012.967	50.365.129
<b>Cộng</b>	<b>9.391.530.464</b>	<b>721.720.632</b>

**2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban QLDA đường	7.105.000.000	8.008.285.000
Ban QLDA đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương	6.653.229.329	7.566.476.829
Ban ĐH DA Vũng Áng - Quảng Trạch - Tổng công ty CP Xây lắp dầu khí VN	1.583.736.861	1.583.736.861
Tổng công ty TM Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	3.670.299.254	3.670.299.254
Công ty Cổ phần LICOGI 16	1.616.422.153	1.699.481.001
Ban QLDA 1	1.214.866.261	1.214.866.261
Khu QLGT đô thị số 4	2.652.675.253	5.599.527.827
Ban QLDA 3	-	1.159.937.843
Các đối tượng khác	12.464.772.363	9.701.741.800
<b>Cộng</b>	<b>36.961.001.474</b>	<b>40.204.352.676</b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Hồng Hà	16.085.470.000	16.085.470.000
Công ty TNHH XD và Phát triển công nghệ Hải Hà	3.587.673.000	8.396.965.000
Các đối tượng khác	86.000.000	751.128.559
<b>Cộng</b>	<b>19.759.143.000</b>	<b>25.233.563.559</b>

**4. Phải thu khác ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Tạm ứng	427.115.500	-	331.233.075	-
<i>Tạm ứng của hội đồng quản trị, ban kiểm soát</i>	<i>134.109.000</i>	<i>-</i>	<i>153.609.000</i>	<i>-</i>
<i>Tạm ứng các đối tượng khác</i>	<i>293.006.500</i>	<i>-</i>	<i>177.624.075</i>	<i>-</i>
Ký cược, ký quỹ	736.174.424	-	729.174.424	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	50.000.000	-	73.339.510	-
<b>Cộng</b>	<b>1.213.289.924</b>	<b>-</b>	<b>1.133.747.009</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

**5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
<b>Công nợ phải thu khách hàng</b>		<b>7.322.303.719</b>	<b>6.714.870.588</b>		<b>6.107.437.458</b>	<b>6.107.437.458</b>
UBND Thị xã Sơn La	Quá hạn trên 3 năm	614.384.422	614.384.422	Quá hạn trên 3 năm	614.384.422	614.384.422
BQL dự án Thủy điện Xoong Con	Khó có khả năng thu hồi	15.000.000	15.000.000	Khó có khả năng thu hồi	15.000.000	15.000.000
Ban QLDA công trình giao thông Nghệ An	Khó có khả năng thu hồi	626.918.132	626.918.132	Khó có khả năng thu hồi	626.918.132	626.918.132
Công ty CP cảng Cát Lái	Khó có khả năng thu hồi	69.626.650	69.626.650	Khó có khả năng thu hồi	69.626.650	69.626.650
Công ty CP XD Đường bộ số 1 Hà Tĩnh	Khó có khả năng thu hồi	314.359.000	314.359.000	Khó có khả năng thu hồi	314.359.000	314.359.000
Công ty CP xây dựng công trình giao thông 61	Khó có khả năng thu hồi	796.850.000	796.850.000	Khó có khả năng thu hồi	796.850.000	796.850.000
Tổng công ty TM Kỹ thuật & Đầu tư - Công ty Cổ phần	Quá hạn trên 3 năm	3.670.299.254	3.670.299.254	Quá hạn trên 3 năm	3.670.299.254	3.670.299.254
Ban QLDA 1	Quá hạn từ 1 đến 2 năm	1.214.866.261	607.433.130		-	-
<b>Cộng</b>		<b>7.322.303.719</b>	<b>6.714.870.588</b>		<b>6.107.437.458</b>	<b>6.107.437.458</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	<b>Nợ phải thu ngắn hạn</b>	<b>Nợ phải thu dài hạn</b>	<b>Cộng</b>
Số đầu năm	6.107.337.458	-	6.107.337.458
Trích lập dự phòng bổ sung/ hoàn nhập	607.433.130	-	607.433.130
<b>Số cuối năm</b>	<b>6.714.770.588</b>	<b>-</b>	<b>6.714.770.588</b>

**6. Hàng tồn kho**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Nguyên liệu, vật liệu	1.677.964.755	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	37.709.100	-	37.709.100	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.824.756.733	-	5.780.629.393	-
<b>Cộng</b>	<b>7.540.430.588</b>	<b>-</b>	<b>5.818.338.493</b>	<b>-</b>

**7. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí bảo hiểm	107.590.879	-
Chi phí công cụ dụng cụ	38.788.978	-
<b>Cộng</b>	<b>146.379.857</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

8. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá				Cộng
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	
Số đầu năm	1.243.460.275	71.034.354.626	17.537.335.326	427.975.000	90.569.965.053
Tăng trong năm	-	553.868.364	-	-	553.868.364
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(5.343.631.122)	-	-	(5.343.631.122)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.243.460.275</b>	<b>66.244.591.868</b>	<b>17.537.335.326</b>	<b>427.975.000</b>	<b>85.780.202.295</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.243.460.275	65.914.336.720	17.212.018.235	427.975.000	85.124.630.056
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	1.243.460.275	70.714.614.597	17.194.364.469	427.975.000	89.907.254.167
Tăng trong năm	-	400.710.208	161.239.624	-	561.949.832
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	(5.343.631.122)	-	-	(5.343.631.122)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.243.460.275</b>	<b>65.771.693.683</b>	<b>17.355.604.093</b>	<b>427.975.000</b>	<b>85.125.572.877</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	-	319.740.029	342.970.857	-	662.710.886
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>472.898.185</b>	<b>181.731.233</b>	<b>-</b>	<b>654.629.418</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)****9. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình chờ quyết toán.

**10. Xây dựng cơ bản dở dang**

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Số cuối năm
Sửa chữa lớn TSCĐ			
<i>Sửa chữa xà lan MCO 09</i>	<i>119.695.455</i>	<i>890.909.091</i>	1.010.604.546
<b>Cộng</b>	<b>119.695.455</b>	<b>890.909.091</b>	<b>1.010.604.546</b>

**11. Các khoản đầu tư tài chính**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>B- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>4.180.644.391</b>	-	<b>4.180.644.391</b>	<b>4.180.644.391</b>	-	<b>4.180.644.391</b>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng MCK(a)	4.180.644.391	-	4.180.644.391	4.180.644.391	-	4.180.644.391
<b>C- Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>4.420.000.000</b>	-	<b>4.420.000.000</b>	<b>4.420.000.000</b>	-	<b>4.420.000.000</b>
Công ty Cổ phần doanh nghiệp trẻ Việt Nam (b)	3.420.000.000	-	3.420.000.000	3.420.000.000	-	3.420.000.000
Công ty CP Công nghệ và Truyền thông CK (c)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.600.644.391</b>	-	<b>8.600.644.391</b>	<b>8.600.644.391</b>	-	<b>8.600.644.391</b>

(a) Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901092786 ngày 16 tháng 6 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 01 ngày 23 tháng 11 năm 2010, Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng MCK là 83.200.000.000 đồng, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam là 41%, Công ty Cổ phần Đầu tư CK Việt Nam là 39% và Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T là 20%. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng BDC Việt Nam đã tạm góp vốn bằng tiền và các chi phí là 4.180.644.391 đồng.

(b) Là khoản góp vốn hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị Quán Bàu - TP Vinh (tỉnh Nghệ An) cùng với Công ty Cổ phần Doanh nghiệp trẻ Nghệ An và Công ty Cổ phần Tân Bình. Theo đó, phía Công ty góp vốn theo tỷ lệ 30% trên tổng vốn đầu tư (dự kiến tổng vốn đầu tư là 50 tỷ đồng) và chuyển vốn góp cho Công ty Cổ phần Doanh nghiệp trẻ Nghệ An. Các bên thành lập Ban quản lý dự án chung do các bên cùng cử người đại diện tham gia vào dự án, phía Công ty Cổ phần Doanh nghiệp trẻ Nghệ An chịu trách nhiệm làm đại diện pháp nhân cho chủ đầu tư trong quá trình thực hiện dự án. Khi toàn bộ quá trình thực hiện dự án được hoàn thành, căn cứ vào tỷ lệ vốn góp của các bên sẽ tiến hành phân chia kết quả đầu tư bằng lợi nhuận thu được khi bán các sản phẩm xây dựng đã hoàn thành là các căn hộ, nền đất, khi không bán được các bên thống nhất sẽ phân chia kết quả đầu tư bằng sản phẩm. Mỗi bên sở hữu lợi nhuận hoặc sản phẩm theo tỷ lệ vốn góp của mình. Số đã đầu tư đến ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 3.420.000.000 đồng.

(c) Khoản đầu tư mua cổ phiếu của Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền thông CK với số cổ phần nắm giữ là 10.000 cổ phần, mệnh giá 100.000 đồng, tổng giá trị đã đầu tư là 1.000.000.000 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)****12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP MCO Nghệ An	711.502.403	711.502.403
Công ty TNHH Thiên An	1.636.754.593	2.079.754.593
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng bê tông	2.014.919.900	3.013.743.640
Công ty TNHH MTV Quản lý & XD đường bộ 496	282.840.000	282.840.000
Các đối tượng khác	8.037.585.243	5.076.442.838
<b>Cộng</b>	<b><u>12.683.602.139</u></b>	<b><u>11.164.283.474</u></b>

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban QLDA	9.403.843.657	-
Công ty CP PT đường cao tốc Biên Hoà - Vũng Tàu	713.898.000	713.898.000
Tổng công ty XD CTGT4 CTCP chi nhánh 412	80.000.000	80.000.000
Các đối tượng khác	3.036.260.969	3.171.926.969
<b>Cộng</b>	<b><u>13.234.002.626</u></b>	<b><u>3.965.824.969</u></b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã thực nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	23.454.828.511	441.143.321	(1.919.872.765)	21.976.099.067
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.105.688.452	6.576.150	(1.597.843.469)	(485.578.867)
Thuế thu nhập cá nhân	14.968.147	-	(4.915.821)	10.052.326
<b>Cộng</b>	<b><u>24.575.485.110</u></b>	<b><u>447.719.471</u></b>	<b><u>(3.522.632.055)</u></b>	<b><u>21.500.572.526</u></b>

Do việc áp dụng luật và các quy 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 khi cơ quan thuế kiểm tra quyết toán thuế tại đơn vị.

***Thuế giá trị gia tăng***

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

**15. Phải trả khác ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp	89.981.192	686.550.035
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	107.140.976	381.070.486
<b>Cộng</b>	<b><u>197.122.168</u></b>	<b><u>1.067.620.521</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)****16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội (a)	2.390.216.138	-
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	5.732.918.499	16.320.449.277
<b>Cộng</b>	<b><u>8.123.134.637</u></b>	<b><u>16.320.449.277</u></b>

(a) Là khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng tín dụng số 1500LAV201805549 ngày 08 tháng 11 năm 2018, số tiền vay tối đa 3.400.000.000 VNĐ, mục đích thanh toán chi phí thực hiện thi công xây dựng công trình. Thời gian vay tối đa 06 tháng theo từng giấy nhận nợ, nhưng thời hạn trả nợ cuối cùng không quá ngày 03 tháng 03 năm 2020, lãi suất cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm:

- Giá trị nhà ở và đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM268218 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 29 tháng 05 năm 2018. Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 3660.2018 ngày 10 tháng 8 năm 2018.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Bù trừ công nợ</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	-	2.390.216.138	-	-	2.390.216.138
Vay ngắn hạn các tổ chức khác	16.320.449.277	-	(5.460.449.277)	(5.127.081.501)	5.732.918.499
<b>Cộng</b>	<b><u>16.320.449.277</u></b>	<b><u>2.390.216.138</u></b>	<b><u>(5.460.449.277)</u></b>	<b><u>(5.127.081.501)</u></b>	<b><u>8.123.134.637</u></b>

**17. Chi phí phải trả dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi phí lãi vay phải trả	1.699.931.117	1.699.931.117
<b>Cộng</b>	<b><u>1.699.931.117</u></b>	<b><u>1.699.931.117</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)****18. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	4.907.892.177	49.440.118.563
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	38.525.187	38.525.187
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>41.039.290.000</b>	<b>149.852.000</b>	<b>3.343.084.386</b>	<b>4.946.417.364</b>	<b>49.478.643.750</b>
Số dư đầu năm nay	41.039.290.000	149.852.000	3.343.084.386	4.946.417.364	49.478.643.750
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	10.874.106	10.874.106
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>41.039.290.000</b>	<b>149.852.000</b>	<b>3.343.084.386</b>	<b>4.957.291.470</b>	<b>49.489.517.856</b>

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của Tổng Công ty Xây dựng Đường thủy	4.706.740.000	4.706.740.000
Vốn góp của các cổ đông khác	36.332.550.000	36.332.550.000
Thặng dư vốn cổ phần	149.852.000	149.852.000
<b>Cộng</b>	<b>41.189.142.000</b>	<b>41.189.142.000</b>

**c) Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.103.929	4.103.929
Số lượng cổ phiếu đã phát hành công chúng	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu phổ thông	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu phổ thông	4.103.929	4.103.929
- Cổ phiếu ưu đãi	4.103.929	4.103.929

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu***Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ, hàng hóa	3.304.241.818	22.389.651.927
Doanh thu hợp đồng xây dựng <sup>(i)</sup>	13.337.418.379	12.786.340.706
<b>Cộng</b>	<b><u>16.641.660.197</u></b>	<b><u>35.175.992.633</u></b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của dịch vụ, hàng hóa đã cung cấp	3.014.494.729	18.344.083.447
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	14.244.191.989	12.969.416.193
<b>Cộng</b>	<b><u>17.258.686.718</u></b>	<b><u>31.313.499.640</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	731.154	1.404.016
<b>Cộng</b>	<b><u>731.154</u></b>	<b><u>1.404.016</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	21.785.759	270.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>21.785.759</u></b>	<b><u>270.000.000</u></b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	873.976.664	1.341.713.356
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.359.707	120.289.441
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	42.080.290
Dự phòng phải thu khó đòi	607.433.130	1.835.149.627
Chi phí dịch vụ mua ngoài	176.104.422	83.388.612
Các chi phí khác	426.760.814	488.457.544
<b>Cộng</b>	<b><u>2.102.634.737</u></b>	<b><u>3.911.078.870</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	2.772.727.271	380.909.091
Thu nhập khác	869.341	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.773.596.612</u></b>	<b><u>380.909.091</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)****7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt chậm nộp bảo hiểm	3.230.493	12.456.597
Chi phí khác	12.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>15.430.493</u></b>	<b><u>12.456.597</u></b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.450.256	51.270.633
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	15.430.493	12.456.597
- Các khoản điều chỉnh tăng	15.430.493	12.456.597
Các chi phí không hợp lệ	12.200.000	-
Lãi chậm nộp bảo hiểm	3.230.493	12.456.597
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	32.880.749	63.727.230
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>6.576.150</u></b>	<b><u>12.745.446</u></b>

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10.874.106	38.525.187
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	4.103.929	4.103.929
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>9</u></b>

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.009.964.466	-
Chi phí nhân công	1.295.796.391	1.785.635.209
Chi phí khấu hao tài sản cố định	561.949.832	740.416.021
Chi phí dự phòng	607.433.130	1.835.149.627
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.854.307.791	500.025.831
Chi phí thuê phụ	3.376.882.138	5.630.960.485
Chi phí khác	898.676.317	734.783.146
<b>Cộng</b>	<b><u>14.605.010.065</u></b>	<b><u>11.226.970.319</u></b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

### VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

#### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

Bù trừ công nợ vay và phải thu

Năm trước  
5.127.081.501

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị/Hội đồng thành viên và các thành viên Ban điều hành Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các khoản công nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Thành viên Hội đồng quản trị, ban kiểm soát</b>		
Lương, thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát	332.534.000	285.039.000
Tạm ứng	-	-
Hoàn ứng	19.500.000	-

#### 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 do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

#### A, Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

**Tổng Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:**

- Lĩnh vực 1: Hoạt động xây dựng.
- Lĩnh vực 2: Hoạt động dịch vụ, hàng hóa

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

	<b>Hoạt động xây dựng</b>	<b>Hoạt động dịch vụ</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm nay</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	13.337.418.379	3.304.241.818	16.641.660.197
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>13.337.418.379</b>	<b>3.304.241.818</b>	<b>16.641.660.197</b>
Chi phí bộ phận	14.244.191.989	3.014.494.729	17.258.686.718
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	(906.773.610)	289.747.089	(617.026.521)
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(2.102.634.737)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(2.719.661.258)
Doanh thu hoạt động tài chính			731.154
Chi phí tài chính			(21.785.759)
Thu nhập khác			2.773.596.612
Chi phí khác			(15.430.493)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(6.576.150)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>10.874.106</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.596.553.819</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>			<b>567.346.339</b>

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

	<b>Hoạt động xây dựng</b>	<b>Hoạt động khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	95.347.812.388	23.621.679.998	118.969.492.387
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			-
<b>Tổng tài sản</b>			<b>118.969.492.387</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	69.479.974.531	-	69.479.974.531
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>69.479.974.531</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	43.826.051.812	76.742.053.724	120.568.105.536
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			-
<b>Tổng tài sản</b>			<b>120.568.105.536</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	71.089.461.786	-	71.089.461.786
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			-
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>71.089.461.786</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

---

## **B, Thông tin về khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

### **3. Quản lý rủi ro tài chính**

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

#### **A, Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

##### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

##### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **B, Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)**

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	8.123.134.637	-	-	8.123.134.637
Phải trả người bán	12.683.602.139	-	-	12.683.602.139
Các khoản phải trả khác	509.658.373	13.369.437.344	-	13.879.095.717
<b>Cộng</b>	<b>21.316.395.149</b>	<b>13.369.437.344</b>	-	<b>34.685.832.493</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	16.320.449.277	-	-	16.320.449.277
Phải trả người bán	11.164.283.474	-	-	11.164.283.474
Các khoản phải trả khác	1.634.414.726	13.369.437.344	-	15.003.852.070
<b>Cộng</b>	<b>29.119.147.477</b>	<b>13.369.437.344</b>	-	<b>42.488.584.821</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ 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. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

### **C, Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty gồm: rủi ro lãi suất, rủi ro giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

#### *Rủi ro lãi suất*

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

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

#### *Rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu*

Công ty có rủi ro về sự biến động của giá hàng hóa/nguyên vật liệu. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu bằng cách theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch sản xuất và mức hàng tồn kho một cách hợp lý.

Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa/nguyên vật liệu.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG BDC VIỆT NAM**

Địa chỉ: Số 6 ngõ 180, phố Thái Thịnh, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG CÔNG TY**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính văn phòng công ty (tiếp theo)****4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.391.530.464	721.720.632	9.391.530.464	721.720.632
Phải thu khách hàng	30.246.230.886	34.097.015.218	30.246.230.886	34.097.015.218
Các khoản phải thu khác	2.265.668.074	3.726.924.781	2.265.668.074	3.726.924.781
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	8.600.644.391	8.600.644.391	8.600.644.391	8.600.644.391
<b>Cộng</b>	<b>50.504.073.815</b>	<b>47.146.305.022</b>	<b>50.504.073.815</b>	<b>47.146.305.022</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	8.123.134.637	16.320.449.277	8.123.134.637	16.320.449.277
Phải trả người bán	12.683.602.139	11.164.283.474	12.683.602.139	11.164.283.474
Các khoản phải trả khác	13.879.095.717	15.003.852.070	13.879.095.717	15.003.852.070
<b>Cộng</b>	<b>34.685.832.493</b>	<b>42.488.584.821</b>	<b>34.685.832.493</b>	<b>42.488.584.821</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

**5. Thông tin so sánh**

Là số liệu trên Báo cáo tài chính văn phòng công ty năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Lập ngày 28 tháng 03 năm 2019

Kế toán trưởng



KẾ TOÁN TRƯỞNG

Ngô Đức Nam



Nguyễn Quốc Hương