CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX

194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Điện thoại: (08) 38.299.642

www.savimex.com

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX

MỤC LỤC

1 TỔNG QUAN CÔNG TY

13 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

35 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

41 ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

47 QUẢN TRỊ CÔNG TY

53 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Tên giao dịch	**:**	**CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX**
Tên viết tắt	**:**	**SAVIMEX**
Giấy CNĐKDN số	**:**	0302317892 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 28/05/2001, thay đổi lần thứ 15, ngày 21/11/2016.
Vốn điều lệ	:	115.513.440.000 VNĐ
Vốn chủ sở hữu	**:**	115.513.440.000 VNĐ

Trụ sở chính	:	**194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.Hồ Chí Minh**
Số điện thoại	:	(08) 38.299.642
Số fax	:	(08) 38.292.806
Website	:	www.savimex.com
Mã cổ phiếu	:	SAV

FASTER – BETTER - CHEAPER

Quá trình hình thành và phát triển

Giai đoạn khởi nghiệp (1985-1986)

Công ty Savimex thành lập ngày 29/08/1985 với tên gọi là công ty hợp tác kinh tế và xuất nhập khẩu với Lào (Sai Gon – Vientianne import export company, viết tắt là Savimex). Hợp tác với Lào để khai thác gỗ, nhựa thông xuất khẩu và cung cấp các hàng công nghiệp tiêu dùng sang Lào.

Giai đoạn kinh doanh XNK tổng hợp (1986-1991)

Mở rộng hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu tổng hợp sang các quốc gia: Liên Xô, Nhật Bản, Singapore, Hồng Kông, Đài Loan… Sản phẩm xuất khẩu chính: ván sàn, gỗ tròn, gỗ xẻ, và hàng nông hải sản. Hàng nhập khẩu: hóa chất, hàng tiêu dùng, máy móc thiết bị…

Giai đoạn đổi mới chiến lược – Phát triển công nghiệp chế biến đồ gỗ xuất khẩu (1991 – 1996)

Công ty chuyển từ hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu tổng hợp sang sản xuất đồ gỗ xuất khẩu trên cơ sở phát triển các nhà máy chế biến gỗ:

- **1991:** Nhà máy Satimex đã chế biến thành công ván ghép từ cây cao su để xuất khẩu sang thị trường Nhật Bản.
- **1992:** Hợp tác với công ty Shin Nippon, tiếp nhận dây chuyền sản xuất đồ gỗ tinh chế xuất sang Nhật Bản.
- **1993:**
  - Thành lập nhà máy Savi-Kỹ nghệ gỗ (Saviwoodtech) hợp tác với công ty Marunaka, đầu tư máy móc đưa công nghệ tạo dáng tự động CNC, mở trộng thị phần xuất khẩu đồ mộc tinh chế sang Nhật Bản.
  - Thành lập Trung tâm xây dựng & trang trí nội thất để thực hiện các công trình trang trí nội thất, trang bị đồ gỗ cho nhà hàng, khách sạn, cao ốc, văn phòng…
- **1994:** Đổi tên thành Công ty Hợp tác kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex; tên giao dịch quốc tế là Savimex Corporation, gọi tắt là Savimex.
- **1995:** Tách Trung tâm xây dựng & Trang trí nội thất thành Trung tâm xây dựng & kinh doanh nhà và Xí nghiệp trang trí nội thất.

Giai đoạn đầu tư phát triển, hội nhập và chuyển thành công ty cổ phần

- **01/06/2001**: Chính thức trở thành CTCP Savimex.
- **03/2002**: Nhà máy SATIMEX là Nhà máy chế biến gỗ đầu tiên của Việt Nam nhận chứng chỉ hệ thống quản lý môi trường theo chuẩn ISO-14001.
- **09/05/2002**: Niêm yết cổ phiếu lên sàn giao dịch chứng khoán. Mã cổ phiếu: SAV.
- **2003:** Đầu tư một dây chuyền công nghiệp chế biến gỗ hoàn chỉnh từ tạo dáng đến khâu sơn (công nghệ sơn Enamel đạt độ bóng 100%) để sản xuất hàng xuất khẩu sang thị trường Mỹ.
- **2004:** Đầu tư thêm một nhà xưởng mới với dây chuyền chế biến gỗ hoàn chỉnh hiện đại nhập từ Nhật để sản xuất sản phẩm xuất khẩu cho thị trường Mỹ, EU và đồ gỗ trong nước. Hiện đại hoá công nghệ quản lý với phần mềm Oracle E-Business Suite (Special Edition). Sản phẩm đồ gỗ nội thất của Công ty đã được chọn vào nhóm sản phẩm công nghiệp chủ lực của TP.HCM.
- **2007:** Đầu tư thành lập xí nghiệp sản xuất Bao bì Carton (SaviPack) với dây chuyền máy móc thiết bị được nhập khẩu từ Đài Loan.
- **2008:** Đầu tư thành lập Công ty Liên doan chế biến gỗ Champa – Savi tại Champasak, Lào
- **2012 – 2015:** Đầu tư từng bước để thay dần máy móc thiết bị cũ, lạc hậu, tiêu hao nhiều năng lượng, lao động, nguyên vật liệu…
- **2016:**

  04/2016: Công ty tăng vốn điều lệ từ 99.634.500.000 đồng tăng lên 105.373.930.000 đồng do phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

  10/2016: Công ty tăng vốn điều lệ từ 105.373.930.000 đồng lên 115.513.440.000 đồng do phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Những thành tích đã đạt được

Từ khi thành lập đến nay, Công ty luôn nỗ lực phấn đấu với định hướng phát triển ổn định và bền vững trên mọi hoạt động. Theo đó, Công ty đã đạt được những thành tích khen thưởng:

- Bằng khen của UBND TP.HCM, về thành tích trong thực hiện kế hoạch năm 1995, theo quyết định 1189/TĐKT-UB ngày 1/4/1996.
- Bằng khen của UBND TP.HCM, về thành tích trong thực hiện kế hoạch năm 1996, theo quyết định 1123/BK-UB ngày 22/3/1997.
- Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ, vì thành tích trong công tác từ năm 1995-1997, theo quyết định 776/TTg ngày 24/8/1998.
- Huân chương lao động hạng 3, vì đã có thành tích trong công tác từ năm 1995-1999, theo quyết định 378/KT/CT ngày 31/8/2000.
- Giấy khen của Tổng Công ty thương mại Sài Gòn, về thành tích toàn diện "5 chỉ tiêu" theo quyết định 48/QĐ-TCTy ngày 13/2/2001.
- Hàng Việt Nam chất lượng cao năm 2004, 2006, 2007.
- UBND TP.HCM tặng cờ truyền thống cho tập thể CB-CNV CTCP Hợp tác kinh tế và XNK Savimex nhân kỷ niệm 20 năm ngày thành lập Công ty ngày 29/08/2005.
- Huân chương lao động hạng 2, vì đã có thành tích trong công tác từ năm 2000-2004, theo quyết định 1339/2005/QĐ/CTN ngày 10/11/2005.
- Thương hiệu mạnh 2005, 2006, 2007.
- Sản phẩm Việt uy tín chất lượng năm 2006.
- 500 doanh nghiệp lớn nhất tại Việt Nam năm 2007.
- Đoàn Thanh niên Savimex đạt giải thưởng "Nguyễn Văn Trỗi" dành cho những thanh niên công nhân tiêu biểu nhất của sự cần cù, vượt khó, sáng tạo trong lao động, có nhiều sáng kiến cải tiến, đưa ra giải pháp để nâng cao chất lượng lao động, làm lợi cho doanh nghiệp và xã hội vào tháng 10 năm 2015.
- Công nhận thương hiệu sản phẩm tham gia chương trình "Thương hiệu Quốc gia".
- Bằng khen của Thủ tướng nước Công hòa Dân Chủ Nhân Dân Lào về các hoạt động từ thiện tại Lào.
- Bằng khen của UBND TP. Hồ Chí Minh về công tác "Đền ơn đáp nghĩa".
- Bình chọn là Sản phẩm công nghiệp chủ lực của Thành phố Hồ Chí Minh.

Chứng nhận tiêu chuẩn quản lý quốc tế

- Nhà máy Saviwoodtech: Chứng nhận ISO 9001: 2008.
- Xí nghiệp Savidecor: Chứng nhận ISO 9001: 2008.
- Trung tâm xây dựng và kinh doanh địa ốc: Chứng nhận ISO 9001: 2008.
- Nhà máy Satimex: Chứng nhận ISO 9001:2008 và 14001:2010.
- Công ty: Chứng nhận ISO 9001:2015 và 14001:2015.
- Nhà máy Satimex: Chứng nhận ISO 9001:2015 và 14001:2015.

Địa bàn kinh doanh

Thị trường xuất khẩu

- Thị trường chủ yếu: Mỹ, Nhật Bản
- Thị trường khác: EU

Thị trường nội địa

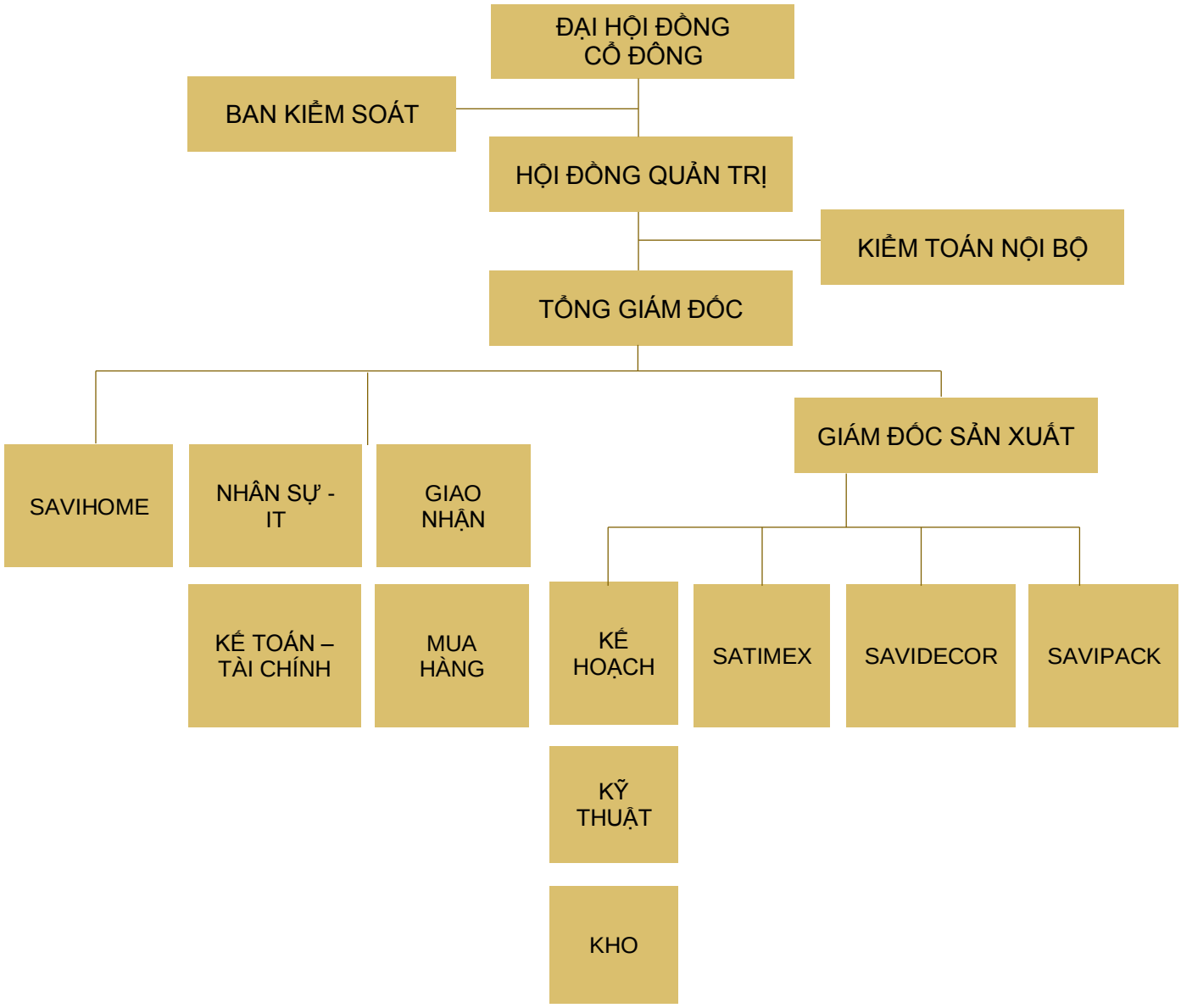
- Phần lớn tập trung tại các thành phố lớn như TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Nha Trang, Đà nẵng, Cần Thơ, Đaknông,…

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Ngành nghề

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng.
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.
- Sản xuất giấy nhăn, bìa nhăn, bao bì từ giấy và bìa.
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng.
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép.
- Bán buôn thực phẩm.

Thông tin về mô hình quản trị



Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con: Công ty TNHH Một Thành Viên Đồ Gỗ Bình An.
Địa chỉ: Lô C6 và C9 đường số 5, Cụm Công Nghiệp – Dân cư Nhị Xuân, Xã Xuân Thới Sơn.
Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế.
Vốn điều lệ thực góp: 18.806.700.000 đồng.
Tỷ lệ sở hữu: 100%.

Công ty liên kết: Công ty Liên Doanh Champa – Savi.
Địa chỉ: Cây số thứ 12 Quốc lộ 13 Bản Huổi Sệt, Huyện Bachieng, Tỉnh Chanpasak, Cộng Hòa Dân Chú Nhân Dân Lào.
Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất và tinh chế đồ gỗ tiêu thụ nội địa và xuất khẩu.
Vốn điều lệ thực góp: 13.120.448.561 đồng.
Tỷ lệ sở hữu: 42%.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Chiến lược đầu tư máy móc thiết bị

Tài sản cố định như máy móc thiết bị là một trong những nhân tố quan trọng đối với các doanh nghiệp sản xuất như Savimex. Nhận thức được điều này, Công ty đã đưa chiến lược đầu tư máy móc thiết bị lên làm định hướng phát triển trung và dài hạn quan trọng và nhận định chiến lược này sẽ mang đến những lợi ích và cơ hội sau:

- Tự chủ kinh doanh trong việc chọn lựa những sản phẩm thế mạnh và khách hàng.
- Tìm kiếm khách hàng mới cho những dòng sản phẩm truyền thống.
- Cân đối năng lực sản xuất trong năm và giữ mức tăng trưởng doanh số ổn định ở mức 10% - 15%/năm.

Chiến lược đối với thị trường xuất khẩu

- Với mục tiêu phát triển lâu dài, Công ty sẽ đưa khối sản xuất – xuất khẩu di dời và khu công nghiệp tập trung đồng thời xây dựng khu nhà ở cho người lao động nhằm ổn định lực lượng lao động.
- Tập trung phát triển quan hệ với khách hàng nước ngoài, đặc biệt là khách hàng Nhật Bản. Theo đó, Công ty sẽ đầu tư phát triển dòng hàng xuất khẩu đi Nhật Bản.
- Đẩy mạnh công tác sản xuất hàng loạt nhằm tối ưu hóa các chi phí sản xuất, nâng cao năng lực sản xuất và cạnh tranh đồng thời đào tạo và nâng cao năng lực làm việc của cán bộ công nhân viên và người lao động trực tiếp.

Định hướng phát triển

"Nhãn hiệu SAVIMEX ngày càng được khẳng định, đồng hành, gắn bó với đối tác, thị trường xuất khẩu và cả với người tiêu dùng trong nước…Đây cũng chính là động lực và cũng là thách thức để tập thể Cán bộ - Nhân viên Công ty Savimex không ngừng nỗ lực để giữ vững và nâng cao chất lượng sản phẩm phục vụ người tiêu dùng đã tin tưởng sử dụng sản phẩm đồ gỗ của Savimex trong suốt thời gian qua"

Triết lý kinh doanh "Tối đa hóa lợi ích các bên"

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

- Không ngừng phát triển và mở rộng các hoạt động sản xuất kinh doanh, thương mại dịch vụ, xuất nhập khẩu, nhằm đem lại lợi nhuận tối đa cho Công ty và cổ đông.
- Cải thiện điều kiện làm việc, thu nhập và đời sống cho người lao động trong Công ty.

Chiến lược đối với thị trường nội địa

Bên cạnh việc tập trung vào thị trường xuất khẩu Công ty cũng hướng đến chú trọng phát triển thị trường nội địa. Cụ thể, Công ty sẽ xây dựng cụm sản xuất nội địa tại khu công nghiệp Nhị Xuân gồm: xí nghiệp bao bì SaviPack và Xí nghiệp trang trí SaviDecor.

- SaviPack vừa cung ứng bao bì cho nhà máy Savimex vừa kinh doanh ra bên ngoài với định hướng đa dạng hóa và đẩy mạnh tỷ trọng doanh thu ra bên ngoài.
- Đối với định hướng phát triển của SaviDecor, Công ty tiến hành xây dựng và kiện toàn bộ máy quản lý, cơ cấu tổ chức, năng lực sản xuất, hệ thống phân phối để mang lại những giá trị tốt nhất, nhằm khẳng định vị thế và thương hiệu Savimex trên thị trường đồ gỗ nội địa.

Các mục tiêu môi trường, cộng đồng và trách nhiệm xã hội của Công ty

Savimex cam kết duy trì và không ngừng nâng cao các tiêu chuẩn về trách nhiệm xã hội, trách nhiệm đối với người lao động.

- Phát triển hệ thống trách nhiệm xã hội SA 8000.
- Xây dựng nhà lưu trú cho công nhân viên.
- Đóng góp quỹ học bổng cho học sinh nghèo hiếu học quỹ Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1.
- Đóng góp cho các chương trình từ thiện: xây dựng nhà tình nghĩa, góp quỹ chất độc màu da cam.
- Xây nhà tình nghĩa cho công nhân nghèo có hoàn cảnh khó khăn trong năm 2016.
- Quà tặng Tết yêu thương cho các công nhân nghèo có hoàn cảnh khó khăn Tết 2016, 2017.

Rủi ro kinh tế, chính trị

Kinh tế Việt Nam năm 2016 nhìn chung đang trong xu thế phục hồi với tốc độ phát triển GDP tăng dần qua các quý, cả năm đạt 6,21%. Kinh tế vĩ mô duy trì ổn định, lạm phát được kiềm chế; tăng trưởng xuất khẩu và lượng kiều hối tăng mỗi năm là những nguồn lực quan trọng giúp Việt Nam tăng trưởng ổn định. Tuy nhiên, nền kinh tế Việt Nam vẫn chứa đựng nhiều thách thức như kinh tế phát triển chưa bền vững, phục hồi không đồng đều, lãi suất và tỷ giá chịu nhiều áp lực tăng trong năm 2017 v.v…

Tiến trình hội nhập sâu rộng những năm qua của Việt Nam đã tạo ra nhiều cơ hội cũng như thách thức cho các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng. Hội nhập giúp Công ty phát triển thương hiệu, tăng đơn hàng xuất khẩu và nguồn nguyên liệu nhập khẩu đa dạng hơn nhưng kéo theo đó là những rủi ro như có thể bị áp thuế chống bán phá giá, khó khăn trong kiểm soát giá nguyên liệu và các chuẩn mực môi trường khác nhau ở từng nước xuất khẩu. Để phòng ngừa rủi ro này, Công ty đã tiến hành kiểm soát nâng cao năng suất chất lượng đảm bảo giá hợp lý, xây dựng bộ nguyên liệu chuẩn, phân loại và đánh giá nhà cung cấp.

Rủi ro xã hội

Xã hội ngày càng phát triển, nhận thức tiêu dùng xanh nhằm bảo vệ môi trường của khách hàng ngày càng cao, cùng với đó là thị hiếu về sản phẩm thường xuyên thay đổi. Hiện nay, các thiết bị máy móc của Công ty đều lạc hậu, tốc độ cập nhật chưa kịp đáp ứng thị trường. Bên cạnh đó, hệ thống xử lý chất thải, hút và lọc bụi của Công ty chưa đạt chuẩn. Để hạn chế tác động xấu đến môi trường và xã hội, Công ty đã đầu tư trong bảo vệ môi trường, phối hợp với các tổ chức trong công tác tái tạo rừng và đầu tư nâng cấp hệ thống xử lý chất thải.

Rủi ro tài chính

Một trong những hoạt động kinh doanh của Công ty là xuất nhập khẩu nên biến động tỷ giá và lãi suất là những nhân tố tác động lớn đến tài chính của Công ty. Công ty sử dụng vốn vay sẽ gặp rủi ro khi có biến động về lãi suất. Để giảm thiểu rủi ro, Công ty tiến hành mở rộng hạng mục tín dụng tại các ngân hàng uy tín, lựa chọn giải ngân tại ngân hàng có lãi suất thấp và ổn định. Ngoài ra, năng lực tài chính của Công ty hiện vẫn chưa đủ để đầu tư mới trang thiết bị nên giải pháp hiện tại của Công ty là sử dụng nguồn lực nội bộ, đưa ra sáng kiến nâng cao thiết bị.

Rủi ro pháp lý

Hệ thống pháp luật nước ta hiện nay đang trong quá trình hoàn thiện những văn bản dưới luật vẫn thường được cập nhật và thay đổi. Môi trường pháp lý ổn định là điều kiện nền tảng để Công ty phát triển bền vững. Với đặc thù ngành nghề kinh doanh, Công ty chịu tác động của Luật Môi trường, Luật Xuất Nhập khẩu, Luật Thương mại Quốc tế v.v…

Ngoài ra, Công ty hiện đang hoạt động theo hình thức Công ty Cổ phần và đã đăng ký niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM nên cũng phải tuân thủ các Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán v.v… Để giảm thiểu ảnh hưởng của rủi ro này Công ty đã chủ động cập nhật, tổ chức lại hệ thống kinh doanh sao cho phù hợp với các quy định mới.

Rủi ro nhân lực và phương thức sản xuất

Việt Nam có lợi thế nguồn nhân lực trẻ, khả năng cập nhật công nghệ mới cao nhưng cũng kéo theo sự cạnh tranh trong việc tìm kiếm nhân tài. Theo đó, Công ty đã xây dựng chế độ đãi ngộ phù hợp để thu hút lao động trình độ cao.

Để phương thức sản xuất đáp ứng được những yêu cầu của khách hàng, Công ty đã cải tiến quy trình nhanh chóng hiệu quả, xây dựng bộ phận cải tiến mạnh, năng động sáng tạo.

FASTER – BETTER - CHEAPER

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG

- TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
- TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
- TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN
- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
- CƠ CẤU CỔ ĐÔNG
- BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

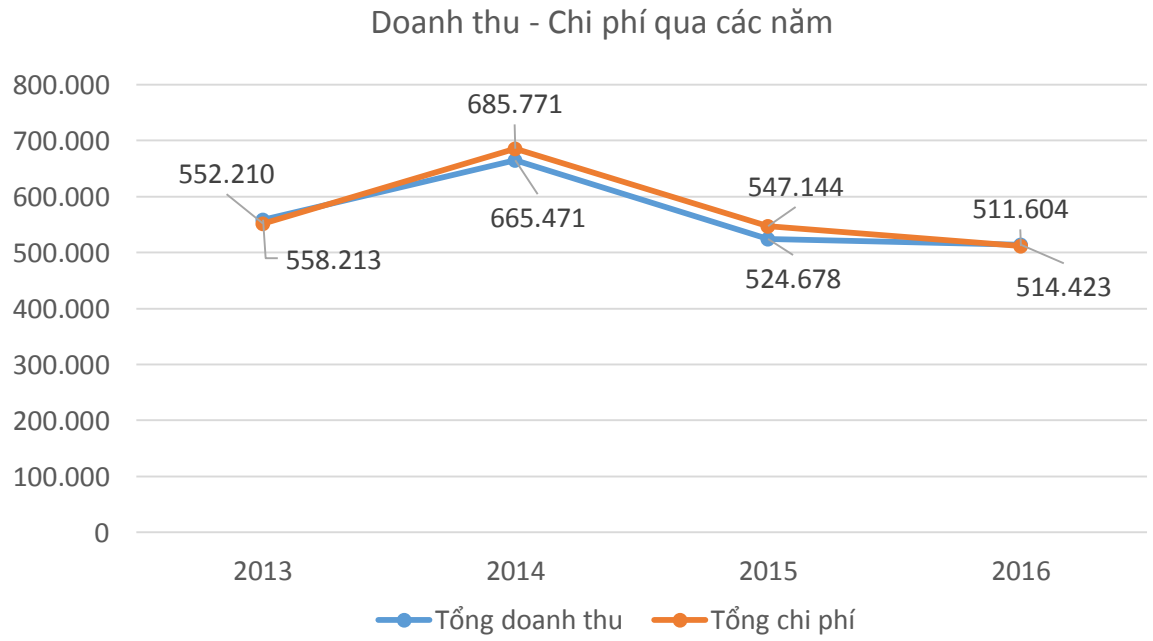
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

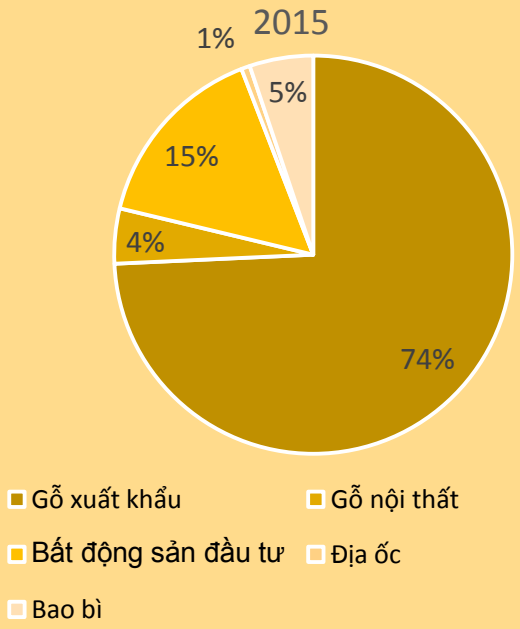
Trong năm 2016, Mỹ đang áp dụng mức thuế chống bán phá giá với đồ gỗ nội thất phòng ngủ nhập khẩu từ Trung Quốc với mức trên 200%. Hơn nữa, Trung Quốc đang tập trung vào các ngành công nghiệp mang lại nhiều giá trị thặng dư như: điện tử, máy móc thiết bị, công nghệ thông tin…làm cho đơn hàng đồ gỗ giảm mạnh, khiến nhiều nhà máy chế biến sản xuất gỗ phải đóng cửa. Đây là cơ hội cho Savimex nói riêng và doanh nghiệp Việt Nam nói chung đẩy mạnh hơn nữa việc xuất khẩu gỗ và sản phẩm gỗ sang thị trường Mỹ, bằng chứng là doanh thu xuất khẩu vào thị trường Mỹ đã tăng 15% trong năm qua. Theo đó, kết quả hoạt động kinh doanh mà Công ty đạt được rất khả quan. Cụ thể, Doanh thu thuần mặc dù không đạt kế hoạch nhưng chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế và Lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty đạt 2.800 triệu đồng và 279 đồng/cp kết quả khá tốt so với năm 2015.

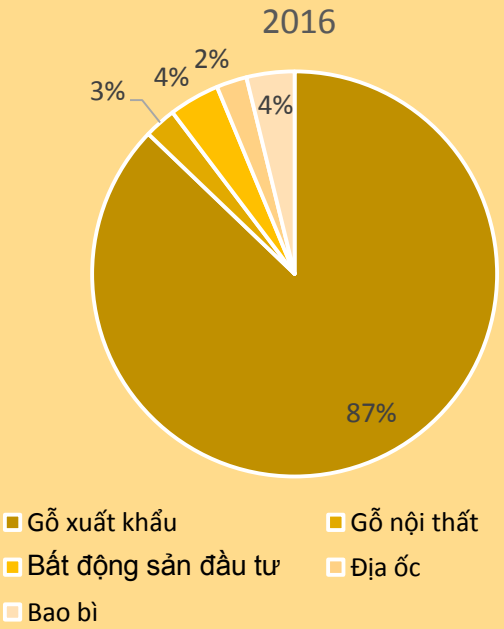
Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2015	Kế hoạch 2016	Thực hiện 2016	So với kế hoạch 2016 (%)	So với thực hiện 2015 (%)
Tổng doanh thu	524.678	-	514.423	-	98,05
Tổng chi phí	547.144	-	511.604	-	93,50
Doanh thu thuần	517.309	615.765	509.634	83	98,52
Lợi nhuận sau thuế	-25.353	10.673	2.800	26,23	-
Cổ tức	0%	0%	0%	-	-



Cơ cấu doanh thu





Cơ cấu lợi nhuận sau thuế

Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	Tỷ trọng 2016
Gỗ xuất khẩu	Tr. Đồng	(19.036)	13.181,53	471%
Gỗ nội thất	Tr. Đồng	(902)	(1.927,89)	-
Bất động sản đầu tư	Tr. Đồng	8.642	(6.363,72)	-
Địa ốc	Tr. Đồng	(14.483)	(2.964,67)	-
Bao bì	Tr. Đồng	423	874,78	31%
Tổng cộng	**Tr. Đồng**	**(25.357)**	**2.800,02**	**100%**

Cơ cấu doanh thu các sản phẩm chính của Công ty không thay đổi nhiều, chiếm tỷ trọng lớn nhất vẫn là doanh thu đến từ hoạt động xuất khẩu gỗ. Cụ thể, tỷ trọng doanh thu từ xuất khẩu gỗ năm 2016 đạt 87%, tăng 13% so với năm 2015. Doanh thu từ hoạt động đầu tư bất động sản giảm cả về giá trị và tỷ trọng. Cụ thể, giá trị doanh thu giảm 58.678 triệu đồng, tỷ trọng giảm 11%. Doanh thu từ kinh doanh gỗ nội thất, địa ốc và sản xuất bao bì carton tương đối ổn định và đóng góp lần lượt 3%; 2% và 4% vào tổng doanh thu năm 2016. Năm 2016, do tình hình kinh doanh khó khăn chung năm 2016 nên Lợi nhuận hầu hết các sản phẩm đều không khả quan tuy vậy tổng Lợi nhuận sau thuế năm 2016 đạt 2.800 triệu đồng, vẫn cao hơn năm 2015.

Tổ chức và nhân sự

Danh sách Ban điều hành:

STT	Thành viên	Chức vụ	Ghi chú
1	Lim Hong Jin	Tổng Giám Đốc	
4	Cao Hoài Bích Liên	Quyền Kế toán trưởng	Ngày bổ nhiệm 22/02/2017.

Thay đổi trong ban điều hành:

STT	Thành viên	Ghi chú
1	Võ Vĩnh Đạt	Miễn nhiệm Kế toán trưởng từ ngày 08/07/2016.
2	Mai Thị Huyền Thanh	Bổ nhiệm Kế toán trưởng từ ngày 08/07/2016.
3	Mai Thị Huyền Thanh	Miễn nhiệm Kế toán trưởng từ ngày 22/02/2017.
4	Cao Hoài Bích Liên	Bổ nhiệm Quyền Kế toán trưởng thời hạn 6 tháng từ ngày 22/02/2017.
5	Nguyễn Thành Lợi	Miễn nhiệm Phó Giám đốc nhà máy từ tháng 10/2016.

Sơ yếu lý lịch:

Họ và tên:	LIM HONG JIN
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	25/09/1966
Nơi sinh:	Hàn Quốc
CMND/Hộ chiếu:	M82568612 - Cấp ngày 28/04/2011 - Tại Hàn Quốc
Quốc tịch	Hàn Quốc
Địa chỉ thường trú:	D.C 1-1-6, Lô CN2-2, Garden Plaza I, phường Tân Phong, Quận 7
Trình độ chuyên môn:	**Kyung Hee University in Seoul, Korea 1985.03 – 1992.02 (www.kyu.ac.kr)** Majored in Biology and Education **Tháng 3/1985 đến tháng 02/1992**: Đại học Kyung Hee (Seoul, HànQuốc) – chuyênngành: Sinh học và Sư phạm.
Quá trình công tác:	**Tháng 3/1992 đến tháng 02/1995**: Nhân viên kinh doanh Công ty Eland World 2003 – 2009: Công ty E-Land Việt Nam. **Từ tháng 3/1995 đến tháng 02/2003**: Trưởng phòng mua hàng nước ngoài của công ty Eland World. **Từ tháng 3/2003 đến tháng 12/2007**: Quản lý Khu vực của Công ty Eland World. **Từ tháng 01/2008 đến tháng 02/2010**: Giám đốc điều hành Công ty bán lẻ Eland. **Từt háng 3/2010 đến tháng 01/2012**: Quản lý sản xuất củaTập đoàn Eland. **Từ tháng 02/2012 đến tháng 10/2014:** Phó Tổng giám đốc CTCP SY VINA Việt Nam. **Từ tháng 11/2014 đến nay:**Tổng giám đốc CTCP Savimex.
Các chức vụ công tác hiện nay tại Savimex:	Tổng giám đốc
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ	
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Họ và tên:	Cao Hoài Bích Liên
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	24/05/1988
Nơi sinh:	Xã Hố Nai 3, Huyện Trảng Bom, Tỉnh Đồng Nai
CMND/Hộchiếu:	271813059 - Cấp ngày 12/05/2003 - Tại Đồng Nai
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	125 ấp Ngũ Phúc, xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai
Trình độ chuyên môn:	Kế toán tài chính
Quá trình công tác:	**Từ 03/2010 đến 06/2011**: Kế toán thanh toán – Cty CP Trang Trí Nhà. **Từ 06/2011 đến 08/2014:** Kế toán tổng hợp – Cty TNHH Giải Pháp Công Nghệ INIT. **Từ 08/2014 đến 06/2016**: Kế toán giá thành – Cty TNHH Eland Việt Nam. **Từ 06/2016 đến 02/2017**: Kế toán tổng hợp – Cty CP HTKT và XNK Savimex. **Từ 02/2017 đến nay:** Kế toán trưởng - Cty CP HTKT và XNK Savimex.
Các chức vụ công tác hiện nay tại Savimex:	Kế toán trưởng
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không có
Số CP nắm giữ	
+ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
+ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

Chính sách nhân sự

Giữ gìn và phát triển nguồn nhân lực là giá trị cốt lõi cho sự phát triển bền vững của Công ty. Do đặc trưng ngành nghề kinh doanh là sản xuất thương mại đồ nội thất gỗ và thị trường chính là xuất nhập khẩu nên đòi hỏi Savimex phải có nguồn nhân lực với năng lực chuyên môn cao để phục vụ và tương tác tốt với khách hàng. Công ty đã thực hiện một số chính sách nhân sự nhằm đáp ứng những nhu cầu của CBCNV đồng thời phát triển nguồn nhân lực nhằm mang lại những lợi ích lâu dài và bền vững cho Công ty.

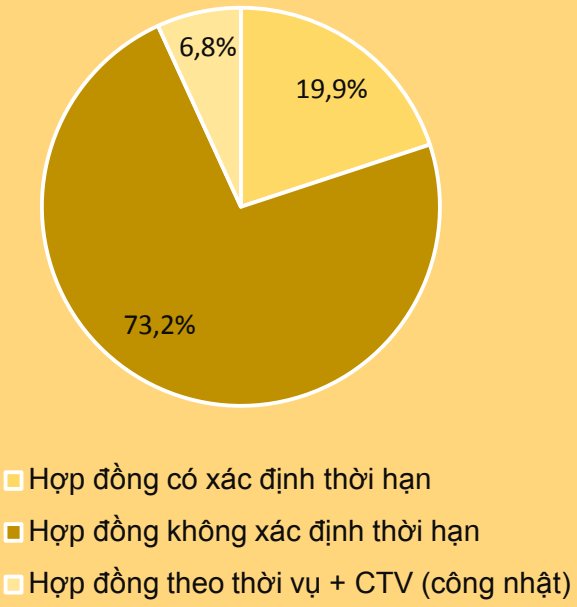
Chính sách lương, thưởng

Công ty thực hiện chính sách lương, thưởng trên cơ sở bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của pháp luật Nhà nước. Bên cạnh đó, Công ty cũng tiến hành trả lương theo kết quả hoạt động kinh doanh nhằm tạo động lực, khuyến khích người lao động nâng cao hiệu suất làm việc. Đối với cán bộ quản lý, áp dụng lương, thưởng theo kết quả hoàn thành các chỉ tiêu đanh giá hiệu quả công việc (KPIs).

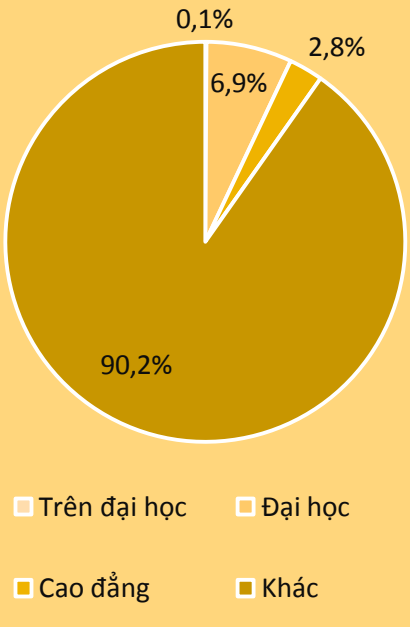
Các chính sách lương, thưởng của Công ty luôn hướng tới đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, xây dựng khoảng cách lương hợp lý nhằm phát huy năng lực đóng góp của từng cán bộ. Khuyến khích người lao động tăng năng suất và chất lượng sản phẩm bằng cách thưởng định kỳ thông qua hiệu suất công việc, thưởng đột xuất cho những cải tiến hoặc sáng kiến giúp nâng cao kết quả hoạt động kinh doanh.

Số lượng cán bộ, nhân viên

Theo loại hợp đồng lao động



Theo trình độ lao động



STT	Tiêu chí	Số lượng người	Tỷ trọng
I	**Theo trình độ lao động**	**1053**	**100%**
1	Trên đại học	1	0,1%
2	Đại học	73	6,9%
3	Cao đẳng	29	2,8%
4	Khác	950	90,2%
II	**Theo loại hợp đồng lao động**	**1053**	**100%**
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	210	19,9%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	771	73,2%
3	Hợp đồng theo thời vụ + CTV (công nhật)	72	6,8%

Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Các dự án và công trình Công ty đang thực hiện:

Đơn vị: đồng

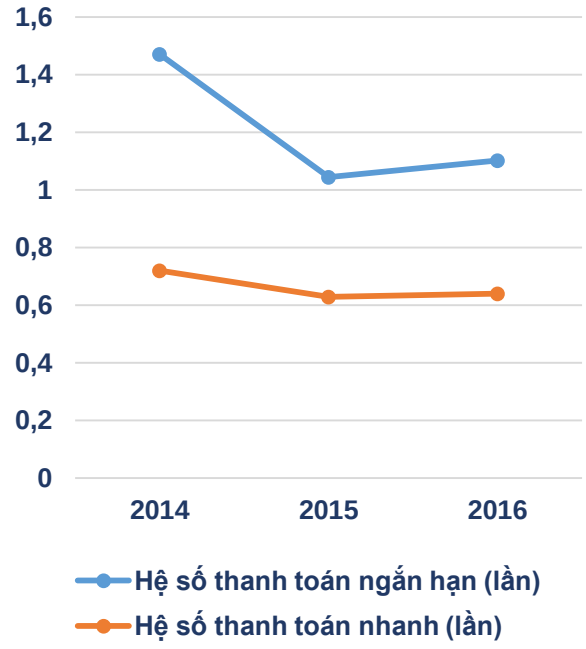
Dự án	
➢ Cao Ốc Nguyễn Phúc Nguyên – Quận 3	36.666.716
➢ KDC Phú Thuận - Quận 7	3.580.474.607
➢ Chung cư Ngọc Lan - Quận 7	9.511.736.024
➢ Dự án Đào Trí - Quận 7	69.513.408.488
➢ KDC Tân Thới Hiệp - Quận 12	7.823.398
➢ KDC Bình Trị Đông - Bình Chánh	5.961.848.972
➢ KDC Bình Trị Đông - Bình Chánh	184.108.055

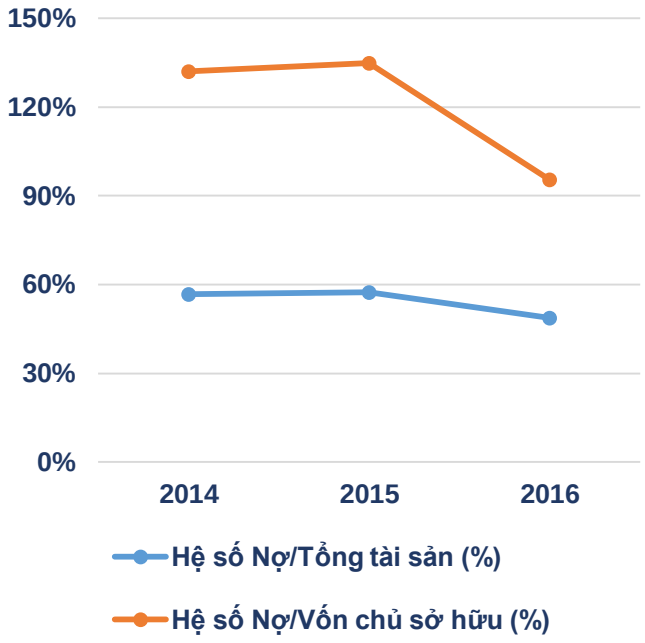
- 194 Nguyễn Công Trứ: Hoàn tất việc ký hợp đồng hợp tác kinh doanh khai thác toàn bộ mặt bằng tầng trệt đến lầu 7. Quản lý và kiểm soát tốt các chi phí phát sinh. Hoàn tất việc lắp đặt và thay mới thang máy cho tòa nhà.
- Dự án Phú Mỹ: Hoàn tất toàn bộ các thủ tục pháp lý, thu tiền 25 tỷ còn lại và thanh lý hợp đồng.
- Chung cư Ngọc Lan: Thực hiện tốt công tác bảo hành công trình, hoàn tất việc cấp giấy chứng nhận cho các khách hàng còn lại.
- Nhà Quang Trung: Hoàn tất chuyển nhượng thu hồi vốn về Công ty.
- Các dự án đất nền: Tiếp tục thực hiện việc quản lý thiết kế, thi công và cấp giấy chứng nhận cho các khách hàng tại các dự án: KDC Phú Thuận, Bình Trị Đông, Tân Thới Hiệp.
- Tập trung thu hồi công nợ còn lại của các dự án.

Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016	Tăng/giảm so với 2015
Tổng tài sản	Triệu đồng	536.508	451.730	-15,80%
Doanh thu thuần	Triệu đồng	517.309	509.634	-1,48%
Lợi nhuận từ HĐKD	Triệu đồng	-24.989	2.657	-
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	2.522	147	-94,17%
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	22.467	2.804	-87,52%
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	-25.353	2.800	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng/cp	-2.650	279	-

Các chỉ tiêu	ĐVT	2015	2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	Lần	1,04	1,10
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	Lần	0,63	0,64
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản (%)	%	57,4	48,8
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	%	134,9	95,46
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	Vòng	0,42	4,04
Doanh thu thuần/Tổng tài sản (lần)	Lần	0,96	1,13
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	-4,90	0,55
Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu bq	%	-10,52	1,16
Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bq	%	-4,51	0,57
Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD / Doanh thu thuần	%	-4,83	0,52



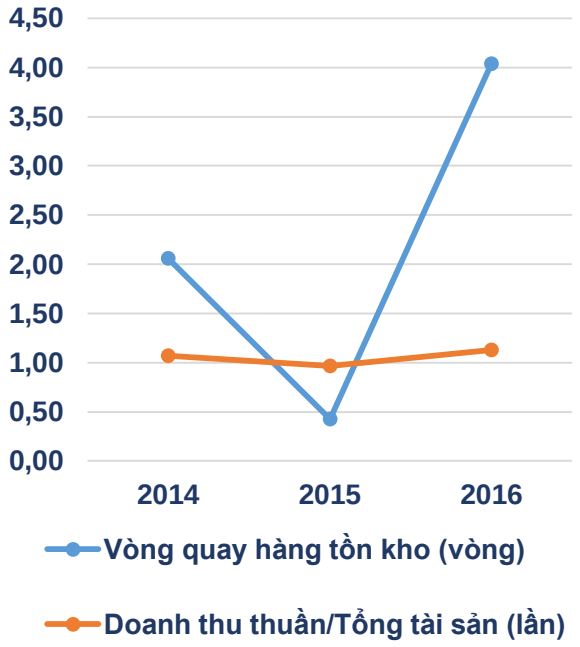


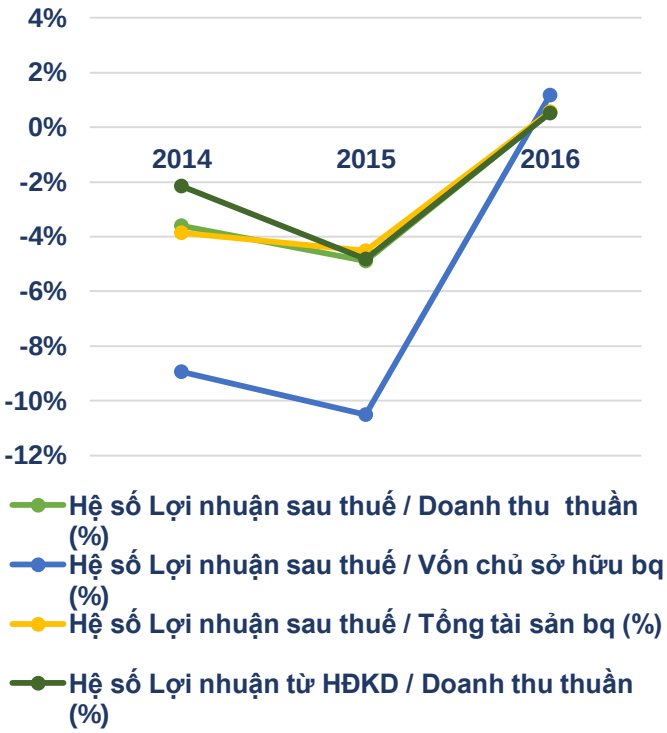
Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2016 đạt 1,10 lần, tăng nhẹ so với năm 2015. Hệ số tăng do Tài sản ngắn hạn và Nợ ngắn hạn lần lượt giảm 25,04%; 28,95%. Hệ số thanh toán nhanh đạt 0,64 lần, giảm nhẹ so với năm 2015 do Hàng tồn kho tăng 26,31%. Tuy nhiên, khả năng thanh toán của doanh nghiệp luôn được đảm bảo.

Hệ số Nợ/Tổng tài sản và Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu năm 2016 lần lượt đạt 48,8% và 95,46%; giảm 8,6% và 39,44% so với năm 2015.

Hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm chủ yếu là do Người mua trả tiền trước ngắn hạn, Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước, Phải trả người lao động và các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng lần lượt giảm 57,58%; 82,89%; 37,1% và 35,37%.

Hệ số Nợ/ Vốn chủ sở hữu giảm do Nợ giảm 28,39% trong khi Vốn chủ sở hữu tăng 1,18%.





Vòng quay Hàng tồn kho năm 2016 đạt 4,04 vòng, tăng 3,62 vòng so với năm 2015 do Giá vốn hàng bán giảm 4,55% trong khi Hàng tồn kho giảm 20,83%. Hệ số Vòng quay Hàng tồn kho của doanh nghiệp mức cao so với các doanh nghiệp cùng ngành.

Doanh thu thuần/ Tổng tài sản đạt 1,13 lần, tăng nhẹ so với năm 2015 thể hiện Công ty đã hoạt động hiệu quả hơn trong năm 2016.

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời năm 2016 đều tăng so với năm 2015. Cụ thể, Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần, Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình qu ân, Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản và Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần đạt 0,55%; 1,16%; 0,57%; 0,52%.

Do trong điều kiện còn gặp nhiều khó khăn nên các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty chỉ ở mức thấp so với các doanh nghiệp cùng ngành nhưng so với năm 2015 thì kết quả này là rất đáng trân trọng.

Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Thông tin cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 11.551.344 cổ phiếu
- Cổ phiếu phổ thông: 11.551.344 cổ phiếu
- Cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ: 395.770
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 11.155.574 cổ phiếu.

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Hạn chế chuyển nhượng	Tỷ lệ sở hữu
I	**Cổ đông trong nước**	**5.860.022**	**395.770**	
	Cá nhân	2.858.720		48,78%
	Tổ chức	8.692.624		148,34%
II	**Cổ đông nước ngoài**	**5.691.322**		
	Cá nhân	136.276		2,39%
	Tổ chức	5.555.046		97,61%
	Tổng cộng	**11.551.344**		100%

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm Công ty tiến hành 2 lần phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu

Lần 1:

Số lượng CP trước phát hành	:	9.963.445 CP
Số lượng CP phát hành	:	573.943 CP
Số lượng CP đang lưu hành	:	10.141.623 CP
Số lượng CP quỹ	:	395.770 CP

Lần 2:

Số lượng CP trước phát hành	:	10.141.623 CP
Số lượng CP phát hành	:	1.013.951 CP
Số lượng CP đang lưu hành	:	11.155.574 CP
Số lượng CP quỹ	:	395.770 CP

Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

Các chứng khoán khác: không có

SAVIMEX

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Tổng lượng nguyên vật liệu sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm.

STT	Nhóm vật tư	Số lượng	Tổng giá trị
1	Kho nguyên liệu	636.093,37	55.921.940.417
2	Kho phụ liệu	17.573.005,06	25.547.223.851
3	Kho hóa chất	888.677,97	27.044.992.016
Tổng cộng		**19.097.776,40**	**108.514.156.284**

Trong năm 2016, Công ty siết chặt việc định mức nguyên vật liệu cho sản xuất, tính toán chi tiết, rà soát và ra sơ đồ pha cắt hợp lý nên hầu như không phát sinh phần thừa nhiều. Một số không lọt vào sơ đồ pha cắt để lấy hết nguyên liệu thì cũng được tận dụng, tái sử dụng cho đơn hàng khác tiếp theo.

Hạng mục	Qui cách	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Dòng hàng td	Po tận dụng	Nguồn tận dụng
Chỉ 261	21 x 0.45	4863	1400	6.808.200	BED SEIWA	PO#43	Kho nguyen lieu
Chỉ 261	28 x 0.45	4812	1900	9.142.800	"	"	Kho nguyen lieu
P/B 25 -E2	TD	8	261818	2.094.544	MASZMA	PO#23443	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	9	261818	2.356.362	MASZMA	PO#23602	Kho xưởng
P/B 15 -E2	TD	7		-	MASZMA	PO#23672	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	8	261818	2.094.544	MASZMA	PO#23672	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	9	261818	2.356.362	MASZMA	PO#23777	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	56	261818	14.661.808	MASZMA	PO#23780	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	10	261818	2.618.180	MASZMA	PO#23551	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	25	261818	6.545.450	MASZMA	PO#23747	Kho xưởng
P/B 15 -E2	TD	7	155455	1.088.185	MASZMA	PO#24172	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	10	261818	2.618.180	MASZMA	PO#24172	Kho xưởng

P/B 25 -E2	TD	4	261818	1.047.272	MASZMA	PO#24052	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	1	155455	155.455	MASZMA	PO#24137	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	15	261818	3.927.270	MASZMA	PO#24137	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	2	261818	523.636	MASZMA	PO#24244	Kho xưởng
P/B 15 -E2	TD	5	155455	777.275	MASZMA	PO#24377	Kho xưởng
MDF 12 E2	TD	4		-	MASZMA	PO#24318	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	72	261818	18.850.896	MASZMA	PO#24318	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	30	261818	7.854.540	MASZMA	PO#24525	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	25	261818	6.545.450	MASZMA	PO#24496	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	16	261818	4.189.088	MASZMA	PO#24858	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	2	261818	523.636	MASZMA	PO#24707	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	9	261818	2.356.362	MASZMA	PO#24950+24951	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	15	261818	3.927.270	MASZMA	PO#24977+24984	Kho xưởng
P/B 15 -E2	TD	7	155455	1.088.185	MASZMA	PO#25148	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	8	261818	2.094.544	MASZMA	PO#25148	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	15	261818	3.927.270	MASZMA	PO#25269	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	20	261818	5.236.360	MASZMA	PO#25275	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	19	261818	4.974.542	MASZMA	PO#25125	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	37	261818	9.687.266	MASZMA	PO#25249	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	27	261818	7.069.086	MASZMA	ELAND PO 101	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	2	261818	523.636	MASZMA	PO#24818	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	37	261818	9.687.266	MASZMA	PO#25458	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	56	261818	14.661.808	MASZMA	PO#25210	Kho xưởng
P/B 25 -E2	TD	34	261818	8.901.812	MASZMA	PO#25494	Kho xưởng

Tiêu thụ năng lượng

STT	Tên đơn vị	Lượng điện tiêu thụ (KW.h)	Chi phí điện tiêu thụ (đồng)
1	Nhà máy Satimex Quận 12	4.029.786	7.498.146.495
2	Nhà máy Satimex Thủ Đức	1.388.785	3.145.528.290
3	Xí nghiệp bao bì Sovipack	167.820	289.419.232
	Tổng cộng	**5.586.391**	**10.933.094.017**

Các cải tiến tiết kiệm năng lượng:

- Đầu tư máy móc thiết bị mới thay thế các máy móc cũ tổn hao nhiều điện.
- Cải tiến quy trình sản xuất.
- Cải tạo nâng cấp hệ thống điện, loại bỏ các thiết bị kém an toàn, gây tổn hao điện, lắp đặt, nâng cấp hệ thống tụ bù, nâng cao chất lượng điện năng.
- Thay thế các bóng đèn điện thông thường bằng các loại bóng dèn LED, đèn tiết kiệm năng lượng.

Tiêu thụ nước

Lượng nước sử dụng

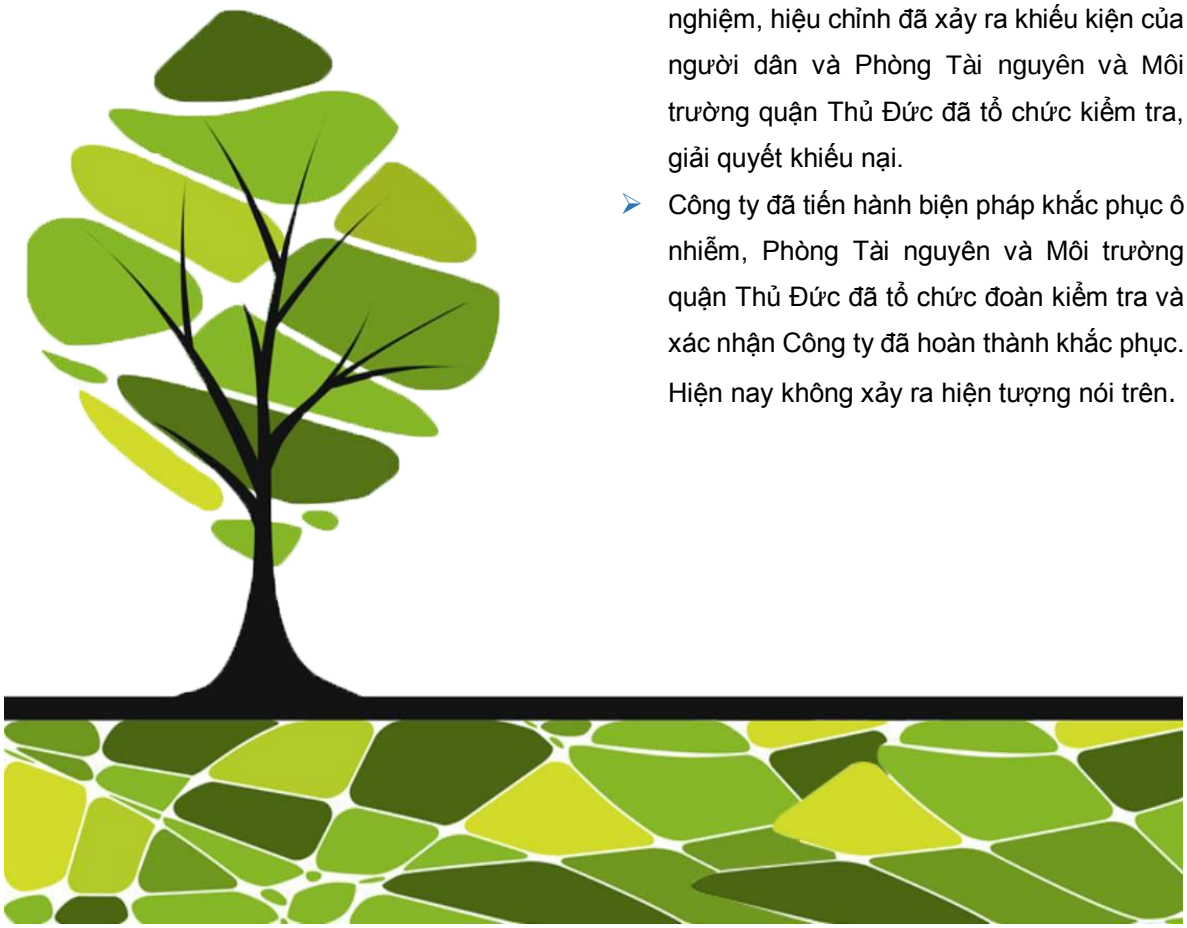
- Thực hiện các yêu cầu của Giấy phép khai thác nước dưới đất, Công ty đã thực hiện thống kê lưu lượng khai thác thường xuyên.
- Lượng nước dưới đất được khai thác, sử dụng tại các Nhà máy Satimex quận 12 đạt 90 - 100% lưu lượng được cấp phép khai thác.
- Lượng nước dưới đất được khai thác, sử dụng tại các Nhà máy Satimex Thủ Đức chỉ chiếm khoảng 30% lưu lượng được cấp phép khai thác.

Nguồn cung cấp nước

- Nguồn cung cấp nước phục vụ cho các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Satimex được khai thác từ nguồn nước dưới đất của Thành phố.
- Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép khai thác nước dưới đất.

Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế, tái sử dụng

- Trong các công đoạn sơn sản phẩm tại các buồng sơn màng nước, nước được tái sử dụng nhiều lần và bổ sung định kỳ. Ước tính tỷ lệ tái sử dụng nước tại các buồng sơn màng nước khoảng 80%.
- Ngoài ra, Công ty đã tuyên truyền ý thức tiết kiệm nước cho công nhân các xưởng, xí nghiệp và đơn vị trực thuộc như: sử dụng lượng nước vừa đủ cho nhu cầu, khoá nước cẩn thận sau khi sử dụng, thông báo đến bộ phận chuyên trách nếu phát hiện hư hỏng thiết bị nước v.v...



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Nhà máy Tinh chế Đồ gỗ Xuất khẩu (Satimex)

Trong năm 2016, Satimex Quận 12 không bị xử phạt vi phạm hành chánh về bảo vệ môi trường.

Chi nhánh Thủ Đức

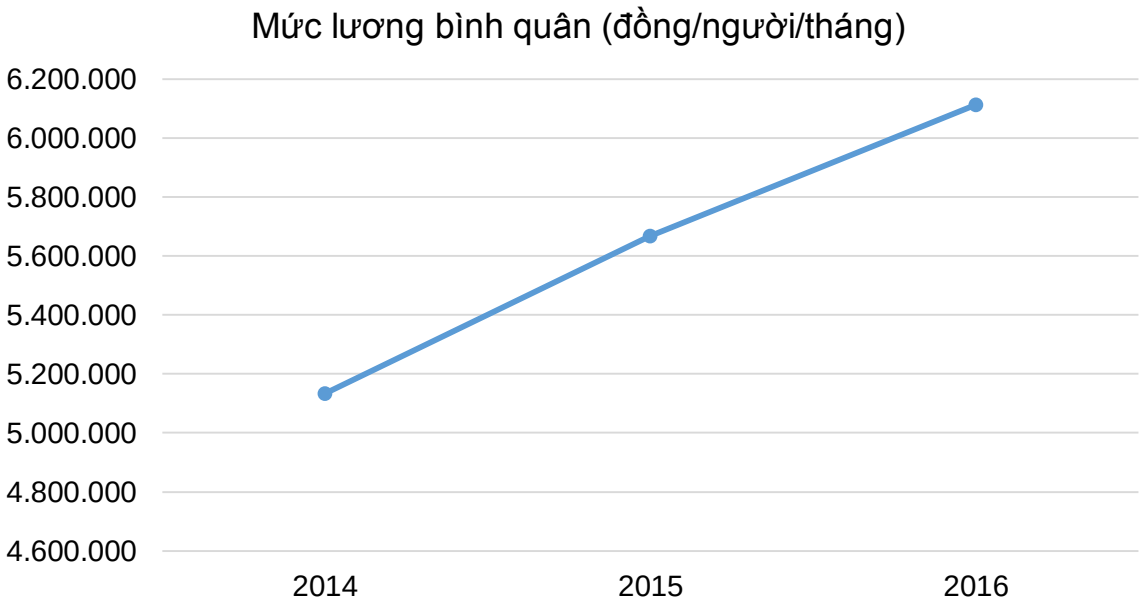
Trong năm 2016, Chi nhánh Thủ Đức đã bị UBND quận Thủ Đức xử phạt vi phạm hành chánh về bảo vệ môi trường: **01 lần.**

- Tổng số tiền đã bị UBND quận Thủ Đức xử phạt vi phạm hành chánh về bảo vệ môi trường với số tiền là 15.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười lăm triệu đồng) do hành vi thải bụi vượt giá trị giới hạn cho phép 1,06 lần.
- Nguyên nhân: Công ty đã thuê Nhà thầu lắp đặt hệ thống xử lý bụi tại Xưởng 3. Do hệ thống đang trong giai đoạn vận hành thử nghiệm, hiệu chỉnh đã xảy ra khiếu kiện của người dân và Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Thủ Đức đã tổ chức kiểm tra, giải quyết khiếu nại.
- Công ty đã tiến hành biện pháp khắc phục ô nhiễm, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Thủ Đức đã tổ chức đoàn kiểm tra và xác nhận Công ty đã hoàn thành khắc phục. Hiện nay không xảy ra hiện tượng nói trên.

Chính sách liên quan đến người lao động

- Công ty đã tổ chức lắp đặt, bảo trì các hệ thống xử lý nước uống cho công nhân và kiểm nghiệm nước uống định kỳ nhằm đảm bảo sức khoẻ cho người lao động.
- Mức lương trung bình đối với người lao động:

STT	Năm	Mức lương bình quân (đồng/người/tháng)
1	2014	5.134.163
2	2015	5.667.346
3	2016	6.113.391



Chính sách phúc lợi cho đội ngũ CB - NV

Bên cạnh chính sách lương cơ bản, Công ty còn có các chế độ chính sách phúc lợi phù hợp với Bộ Luật Lao động, Luật BHXH, các chế độ phúc lợi theo Thỏa ước lao động tập thể: tham gia đầy đủ các chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn 24/24, khám sức khỏe định kỳ hàng năm, trang bị đồng phục và đồ bảo hộ an toàn lao động v.v...

Ngoài ra, Công ty còn có các hoạt động chăm lo đời sống của người lao động: thiết lập thời gian nghỉ ngơi phù hợp, cải thiện môi trường làm việc, tổ chức lắp đặt, bảo trì hệ thống xử lý nước uống cho công nhân và kiểm nghiệm nước định kỳ nhằm đảm bảo sức khỏe cho người lao động v.v...

Chính sách đào tạo

Để nâng cao năng suất lao động ngoài đầu tư vào máy móc thiết bị, Công ty còn tiến hành công tác quy hoạch và đào tạo cán bộ kế thừa trong năm, tiến hành sắp xếp, luân chuyển một số cán bộ chủ chốt tại các đơn vị nhằm tăng sức sáng tạo và hiệu quả trong công việc.

Đơn vị: giờ/người/năm

STT	Nội dung đào tạo	Số người	Năm 2016
1	Đào tạo quản lý	35 cán bộ quản lý	32
2	Đào tạo an toàn lao động	855 nhân viên	16
3	Đào tạo iso	35 cán bộ quản lý	32
4	Đào tạo tiếng anh	20 nhân viên	40
5	Đào tạo phòng cháy chữa cháy	900 nhân viên	8
6	Sơ cấp cứu	40 nhân viên	8

Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty đã bố trí bộ phận chuyên trách thường xuyên tiếp xúc người dân xung quanh để lắng nghe các ý kiến về tình hình môi trường xung quanh Nhà máy.

Tổ chức bộ phận chuyên trách khắc phục ô nhiễm (nếu có) theo ý kiến phản ánh của người dân.

FASTER – BETTER - CHEAPER

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
- TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
- NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ
- KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

Công tác chuẩn bị sản xuất: Tập trung rà soát, cân đối nguyên liệu vật tư đảm bảo đủ cho sản xuất. Triển khai kịp thời và đầy đủ thông tin đơn hàng theo kế hoạch; Xây dựng kế hoạch sản xuất, phân công sản xuất, mục tiêu tận dụng tối đa năng lực sản xuất của các xưởng đáp ứng yêu cầu kế hoạch. Điều phối lao động hợp lý, nhằm giải quyết tiến độ sản xuất kịp thời theo yêu cầu kế hoạch.

Công tác thị trường - khách hàng: Tập trung tính và chào giá, theo dõi cập nhật tình hình biến động giá cả nguyên vật liệu để điều chỉnh giá bán hợp lý. Phòng Sales đã tìm kiếm được một số khách hàng mới để tăng doanh thu theo kế hoạch.

Công tác quản lý chất lượng, môi trường, gia công ngoài: thực hiện tốt công tác chuẩn bị kế hoạch chất lượng thông qua hàng mẫu, hàng triển lãm, tổ chức họp để thống nhất và ban hành quy trình sản xuất chính thức. Thực hiện nghiêm túc kiểm soát chất lượng, quy trình. Phân công Quản đốc chịu trách nhiệm quản lý máy móc thiết bị khu vực xưởng mình quản lý (vệ sinh hàng ngày, bảo quản máy móc thiết bị, phân công người chịu trách nhiệm cụ thể từng máy). Xác lập quy trình, tiêu chuẩn chất lượng gia công rõ ràng trước khi mang hàng đi gia công, đảm bảo có gối đầu từ 5 - 7 ngày so với tiến độ của Nhà máy.

Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh nội địa

XN SaviDecor : Kiểm soát chặt các chi phí so với kế hoạch đề ra. Tập trung sản xuất đơn hàng xuất khẩu cho khách hàng Eland và một số đơn hàng nhỏ cho thị trường nội địa.

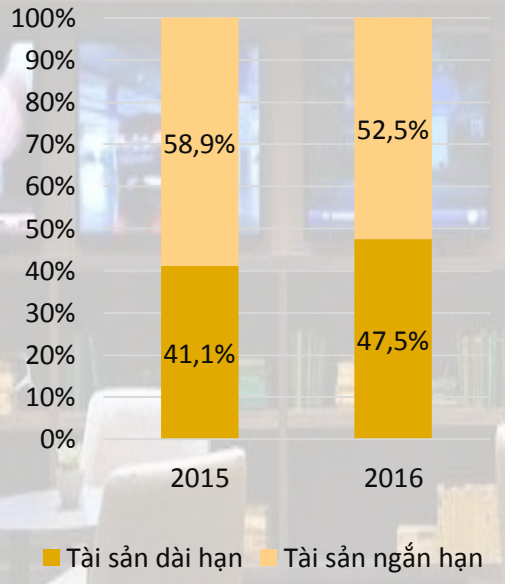
***XN SaviPack*:**

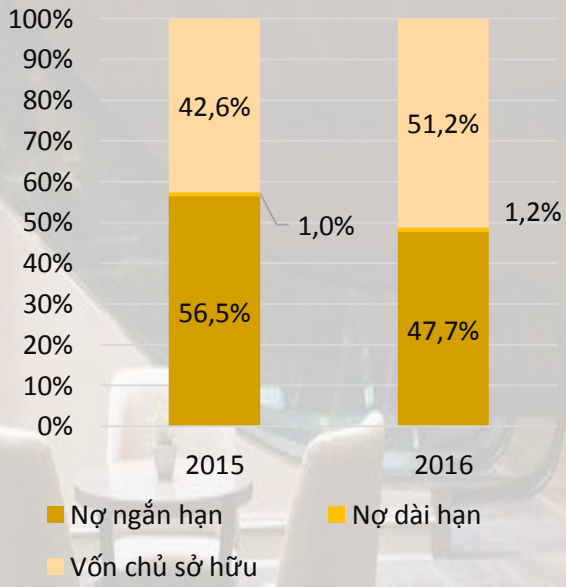
- Đã tính lương khoán doanh thu cho SAVIPACK.
- Ưu tiên hàng đầu chăm sóc khách hàng và phát triển khách hàng mới, tìm hiểu đánh giá tiềm năng khách hàng về các điều kiện: tính khả thi, chất lượng, giá cả v.v....
- Thu hồi công nợ: Phối hợp với phòng kế toán thu hồi công nợ có chuyển biến tích cực trong quá trình thực hiện.
- Tăng năng suất: Sửa chữa nâng cấp máy móc thiết bị để tăng năng suất, tiết kiệm chi phí nhân công (Đưa khuôn bế vào máy bế tròn tự động, sử dụng máy dán tự động).
- Cải tiến chất lượng bao bì carton đồng thời tiết kiệm chi phí đầu vào … sản phẩm đến tay người tiêu dùng đạt chất lượng cao.
- Đánh giá mức độ hoàn thành công việc cho từng Tổ, theo sát thực tế sản xuất nhằm đáp ứng kịp tiến độ sản xuất.
- Chuẩn bị nguyên vật liệu kịp thời cho từng công đoạn sản xuất.

Tình hình tài chính

Đơn vị: triệu đồng

	Năm 2015		Năm 2016	
Khoản mục	**Giá trị**	**Tỷ trọng (%)**	**Giá trị**	**Tỷ trọng (%)**
Tài sản dài hạn	220.247	41,1%	214.674	47,5%
Tài sản ngắn hạn	316.261	58,9%	237.056	52,5%
Tổng tài sản	536.508	100,0%	451.730	100,0%
Nợ ngắn hạn	302.975	56,5%	215.270	47,7%
Nợ dài hạn	5.131	1,0%	5.354	1,2%
Vốn chủ sở hữu	228.402	42,6%	231.106	51,2%
Tổng nguồn vốn	536.508	100,0%	451.730	100,0%





Cơ cấu tài sản năm 2016 không biến động nhiều. Tài sản dài hạn đạt 214.674 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 47,5%, tăng 6,4% so với năm 2015 và dần tiến tới cân bằng tỷ trọng với Tài sản ngắn hạn.

Tài sản ngắn hạn đạt 237.056 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 52,5%, giảm 6,4% so với năm 2015.

Năm 2016, Công ty tiếp tục duy trì cơ cấu vốn an toàn với Nợ dài hạn chỉ chiếm 1,2%.

Vốn chủ sở hữu đạt 231.106 triệu đồng, chiếm 51,2%, tăng 8,6% so với năm 2015.Nợ ngắn hạn đạt 215.270 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 47,7%, giảm 8,8% so với năm 2015. Tỷ trọng Nợ ngắn hạn giảm do tỷ trọng Vay và nợ thuê tài chính, Người mua trả tiền trước ngắn hạn giảm lần lượt 5,28%; 5,34%.

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Năm 2016, công tác tổ chức quản lý và xây dựng chính sách đã mang lại kết quả kinh doanh tốt cho Công ty. Công tác sản xuất diễn ra thuận lợi, đáp ứng được nhu cầu của khách hàng trong và ngoài nước. Công tác tài chính kế toán rõ ràng, chính xác giúp hoạt động quản trị của Ban lãnh đạo được thuận lợi. Chính sách phúc lợi, lương, thưởng cho người lao động được chú trọng. Duy trì quan hệ bền vững với các cơ quan ngành địa phương, các khách hàng truyền thống và các đối tác.

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Phương hướng chung của Công ty

- Duy trì hoạt động ổn định: đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động, an toàn tài sản và người lao động.
- Phát triển khách hàng mới, tập trung phát triển thị trường Mỹ, đồng thời tiếp tục chú trọng vào việc nhận đơn hàng đối với thị trường Nhật và Hàn Quốc.
- Tiếp tục chương trình cải tiến năng suất lao động thông qua ổn định lao động, đào tạo, tạo động lực để khuyến khích; Tăng cường quản lý công tác nghiệp vụ để phục vụ sản xuất.
- Cân đối hài hòa giữa đơn hàng với năng lực sản xuất nội bộ và các nhà thầu phụ.
- Áp dụng các biện pháp duy trì giá cả đầu vào, giải quyết nhanh và có phương pháp thay thế các nhà cung cấp thường xuyên gây áp lực tăng giá, chất lượng không ổn định.
- Tích cực giải quyết nhanh các yêu cầu của khách hàng, đặc biệt đối với các dự án địa ốc đã kinh doanh; Kiểm soát tình hình triển khai các dự án và giải quyết mọi vướng mắc với các cơ quan chính quyền.
- Cải tiến thay thế máy móc thiết bị theo hướng hiện đại hơn nhằm giải quyết các điểm nút thắt tại xưởng sản xuất.

Xí nghiệp Savidecor

- Lập phương án kinh doanh theo hướng sản xuất hàng xuất khẩu.
- Đào tạo công nhân làm việc tối thiểu 2 công đoạn.
- Lên kế hoạch nhân sự và thời gian tăng ca theo kế hoạch đơn hàng sản xuất.
- Thực hiện tăng cường công tác kiểm tra kỷ luật tại Xí nghiệp.
- Làm việc với nhà máy Satimex về đơn hàng gia công, đảm bảo đủ đơn hàng cho xưởng sản xuất liên tục.
- Xây dựng kế hoạch nghiệm thu, quyết toán các công trình đã hoàn thành lắp đặt.

Nhà máy Satimex

- Đào tạo và duy trì nhân lực sử dụng máy CNC và các MMTB tự động; Kiểm soát công tác quản lý, vận hành, bảo trì bảo dưỡng.
- Tiếp tục đào tạo công nhân đảm bảo thực hiện được nhiều công đoạn; Xây dựng cơ chế điều chuyển linh hoạt giữa tổ, xưởng. Xây dựng lộ trình cắt giảm lao động không phù hợp; Điều chỉnh lương cho người giỏi có tay nghề cao; Đưa cán bộ quản lý mới có tay nghề và năng lực vào các vị trí chủ chốt.
- Tiếp tục triển khai các biện pháp tăng năng suất lao động và kiểm soát chi phí (quỹ lương, chi phí gia công…).
- Xây dựng cơ cấu giá bán 2017 và thông báo trước với khách hàng.

Khối văn phòng công ty

- Xây dựng chỉ tiêu đánh giá KPI của từng phòng ban và xưởng sản xuất để làm cơ sở điều chỉnh thu nhập, đề bạt, điều chuyển công tác, khen thưởng, áp dụng thống nhất trong toàn công ty.
- Tập trung kiểm soát quỹ lương, thưởng phù hợp với hiệu quả của từng đơn vị và quy định của chính phủ; Xây dựng các biện pháp kiểm soát chi phí hành chánh theo hướng tiết giảm phù hợp với kế hoạch công ty.
- Sắp xếp, đào tạo nâng cao khả năng quản lý của cán bộ phòng ban đủ khả năng dự báo được các diễn biến, đề xuất giải pháp xử lý thích hợp cho từng thời điểm.
- Đánh giá lại toàn bộ khách hàng công ty. Qua đó, lựa chọn các khách hàng, dòng hàng thuộc thế mạnh công ty, khách hàng tiềm năng.
- Triển khai việc hạn chế NVL nhập khẩu, chuyển đổi dần qua nguồn mua trong nước.
- Rà soát hệ thống nhà cung cấp, nắm rõ nguồn gốc xuất xứ và phương thức kinh doanh của từng nhà cung cấp để các biện pháp đối tác phù hợp.
- Kiểm soát tình hình tài chính, chi phí gián tiếp, thuế nhập khẩu. Tìm nguồn vay lãi suất thấp.

Xí nghiệp bao bì SaviPack

- Đào tạo kỹ năng quản lý cho các Tổ trưởng, huấn luyện để nâng cao tay nghề cho công nhân trực tiếp sản xuất.
- Đào tạo thêm thợ (Công nhân có tay nghề) để nâng cao chất lượng sản phẩm.
- Xây dựng các biện pháp phối hợp, điều độ, kiểm soát sản xuất tại từng công đoạn.
- Đã phát triển được một số khách hàng mới gần nhà máy Quận 12, giảm chi phí vận chuyển, giảm giá bán.
- Giảm chi phí hao hụt giấy xuống từ 9% còn 7%. Triển khai các biện pháp tiết kiệm chi phí tăng lợi nhuận.
- Có chính sách giá phù hợp thu hút thêm khách hàng tiềm năng, tăng doanh thu lợi nhuận.
- Cải thiện chất lượng phục vụ: Giao hàng đúng hẹn, uy tín.
- Chuẩn bị các phương án đảm bảo sản xuất trong mùa thấp điểm.

Trung tâm xây dựng Savihomes

- Khai thác và sử dụng có hiệu quả tòa nhà 194 Nguyễn Công Trứ, 741 Hậu Giang, Khu Thương mại Ngọc Lan. Quản lý và kiểm soát tốt các chi phí phát sinh.
- Dự án Nhị Xuân: Nhằm khai thác và sử dụng đất có hiệu quả, Savimex đã hợp tác với công ty TNHH nội thất Bình An để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gỗ tại lô C6 và C9. Xin điều chỉnh mật độ xây dựng lô C8 từ 23,536 % lên 60% tại Sở qui hoạch kiến trúc và tiếp tục tìm kiếm đối tác hợp tác để khai thác lô C8.
- Các dự án khác: thực hiện tốt việc quản lý thiết kế, thi công và cấp giấy chứng nhận cho các khách hàng tại các dự án khu dân cư như : Phú Thuận, Bình Trị Đông, Tân Thới Hiệp. Thực hiện tốt công tác bảo hành công trình tại dự án Ngọc Lan. Thực hiện thủ tục pháp lý dự án Đào Trí.
- Tập trung thu hồi công nợ còn lại của tất cả các dự án địa ốc.

SAVIMEX

FASTER – BETTER - CHEAPER

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
- ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY
- CÁC KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty

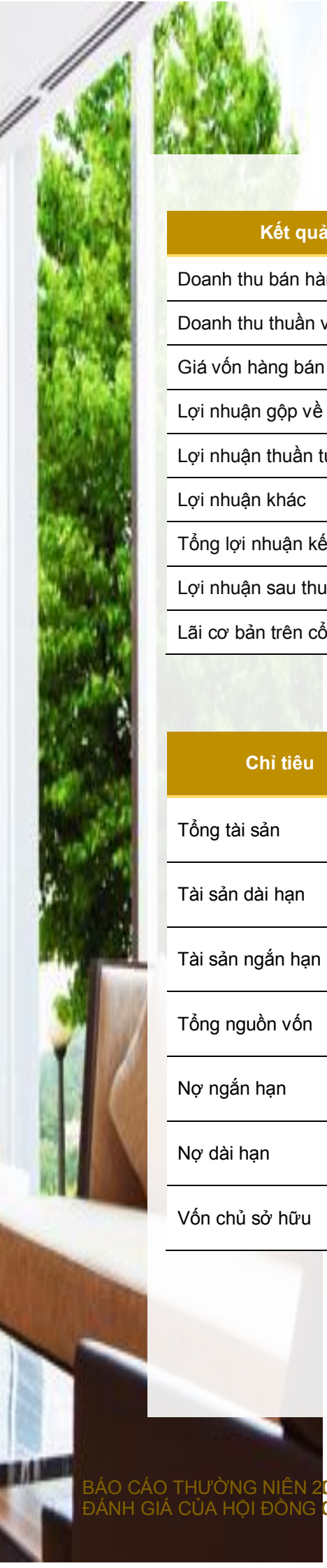
Năm 2016 là năm tình hình kinh tế vĩ mô khá ổn định. Theo đó, kết quả kinh doanh của Công ty dần khởi sắc. Cụ thể, Lợi nhuận sau thuế đạt 2.800 triệu đồng, mặc dù còn khá thấp nhưng so với khoản lỗ 2 năm liên tiếp thì đây là dấu hiệu đáng trân trọng. Nỗ lực của tập thể Savimex đã góp phần vào sự tăng trưởng và phát triển của Công ty.

Khối sản xuất gỗ

- Kết quả hoạt động kinh doanh của khối sản xuất gỗ nhìn chung khá tốt. Doanh thu thuần bộ phận đạt 475.481 triệu đồng, lợi nhuận sau thuế bộ phận đạt 11.805 triệu đồng, đóng góp phần lớn vào mức tăng của Doanh thu và Lợi nhuận. Để đạt được kết quả này, Công ty đã củng cố công tác quản lý điều hành; sắp xếp, khai thác hiệu quả mặt bằng kho bãi; kiểm soát chặt chẽ các khoản mục chi phí nguyên liệu, nhân công, giờ tăng ca nhằm đảm bảo chỉ tiêu hiệu quả.

Khối Kinh doanh bất động sản:

- Thị trường Bất động sản Việt Nam năm 2016 mặc dù đã có dấu hiệu phục hồi nhưng vẫn chậm và bất ổn định. Theo đó, hoạt động kinh doanh bất động sản của Công ty cũng không quá khả quan. Lợi nhuận sau thuế bộ phận ghi nhận khoản lỗ 6.364 triệu đồng. Tuy vậy, mảng hoạt động này không chiếm tỷ trọng lớn nên không ảnh hưởng nhiều đến Lợi nhuận tổng. Trong năm Công ty tập trung giảm thiểu các chi phí phát sinh, tập trung thu hồi công nợ tại các dự án đã kinh doanh, khai thác và sử dụng có hiệu quả tòa nhà 194 Nguyễn Công Trứ, 741 Hậu Giang, Khu Thương mại Ngọc Lan. Hoàn thành thủ tục pháp lý dự án Phú Mỹ để thu tiền còn lại và thanh lý hợp đồng. Quản lý tốt các dự án đất nền trong các khâu thiết kế, xây dựng và cấp giấy chứng nhận theo yêu cầu của khách hàng.



Đơn vị: triệu đồng

Kết quả hoạt động SXKD	2015	2016	Tăng/Giảm	% Tăng/Giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	517.310	509.649	-7.661	-1,5%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	517.309	509.634	-7.675	-1,5%
Giá vốn hàng bán	474.723	453.126	-21.597	-4,5%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	42.586	56.508	13.922	32,7%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-24.989	2.657	-	-
Lợi nhuận khác	2.522	147	-2.375	-94,2%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-22.467	2.804	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-25.353	2.800	-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	-2.650	279	-	-

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2015	2016	Tăng/Giảm	% Tăng/Giảm
Tổng tài sản	536.508	451.730	-84.778	-15,8%
Tài sản dài hạn	220.247	214.674	-5.573	-2,5%
Tài sản ngắn hạn	316.261	237.056	-79.205	-25,0%
Tổng nguồn vốn	536.508	451.730	-84.778	-15,8%
Nợ ngắn hạn	302.975	215.270	-87.705	-28,9%
Nợ dài hạn	5.131	5.354	223	4,3%
Vốn chủ sở hữu	228.402	231.106	2.704	1,2%

MAIN
300
2000
WWW
CLOUD
30%
15%
7%
48%
iDeA 45% is SALE!
25%
TEAM
internet
MARKETING
SUCCESS
ANALYSIS

2017

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc Công ty

Trong năm 2016, Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện đúng quyền hạn và nghĩa vụ với tinh thần trách nhiệm cao. Cụ thể:

- Thực hiện đúng chức trách Tham mưu cho HĐQT, và làm đúng tinh thần các Quyết định, Nghị quyết Hội đồng quản trị đề ra.
- Có những kế hoạch sát với tình hình thực tế của Công ty cũng như diễn biến thị trường giúp Công ty đạt được kết quả tốt.
- Thông qua các cuộc họp Hội đồng quản trị định kỳ, Ban Tổng Giám đốc báo cáo tình hình hoạt động cụ thể đồng thời đề xuất các kế hoạch phù hợp để giải quyết các tình huống khó khăn.

Các kế hoạch, định hướng của HĐQT

Đối với Savimex, năm 2017 hoạt động Công ty dự kiến sẽ thuận lợi hơn so với năm 2016:

- Công ty đã hoàn thành việc quản lý theo khối để nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm ổn định, giảm chi phí sản xuất, chi phí sửa chữa bảo trì, đồng thời xác lập vị thế mới trong quan hệ đối tác với khách hàng, tự chủ kinh doanh trong việc lựa chọn dòng sản phẩm thế mạnh, lựa chọn khách hàng, thị trường mới.
- Công ty tiếp tục đầu tư thêm máy móc thiết bị như hệ thống máy hút bụi, máy ghép cạnh, máy dán cạnh, máy CNC để tăng năng suất sản xuất.
- Tuy nhiên, bên cạnh những thuận lợi như trên, những khó khăn, thử thách đối với ngành đồ gỗ là chi phí nguyên vật liệu đầu vào đang tăng do chính sách đóng cửa rừng từ phía Trung Quốc. Đây sẽ là thách thức không nhỏ cho các doanh nghiệp nói chung và Savimex nói riêng, đòi hỏi phải có định hướng đúng đắn, đề ra những nhiệm vụ và giải pháp thực hiện cụ thể để

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Giá trị
Tổng doanh thu	567.975
Kim ngạch xuất khẩu	523.012
Doanh thu nội địa	44.963
❖ Kinh doanh bao bì	25.278
❖ Kinh doanh địa ốc	19.235
Lợi nhuận trước thuế của các đơn vị	15.442
❖ Nhà máy Satimex	11.520
❖ XN SaviDecor	100
❖ XN SaviPack	1.253
❖ TTXD SaviHomes	2.569

SAVIMEX

FASTER – BETTER - CHEAPER

QUẢN TRỊ CÔNG TY

- HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- BAN KIỂM SOÁT
- CÁC GIAO DỊCH THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ghi chú chức vụ thành viên	Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại SAV
1	Kim Jung Heon	Chủ tịch	Thành viên độc lập	40.83% (Sở hữu đại diện)
2	Lim Hong Jin	PCT	Thành viên điều hành (TGĐ)	0
3	Kim Soung Gyu	Thành viên	Thành viên độc lập	0
4	Trần Như Tùng	Thành viên	Thành viên độc lập	0
5	Huỳnh Thị Thu Sa	Thành viên	Thành viên độc lập	0
6	Kim Hyun Jun	Thành viên	Thành viên độc lập	0

Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị mới chưa lập các tiểu ban.

Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Năm 2016, HĐQT đã có 10 cuộc họp:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Kim Jung Heon	Chủ tịch	03/04/2015	10/10	100%
2	Lim Hong Jin	Phó Chủ tịch / Tổng giám đốc	03/04/2015	10/10	100%
3	Kim Soung Gyu	Quản trị viên	25/04/2014	10/10	100%
4	Kim Hyun Jun	Quản trị viên	25/04/2014	10/10	100%
5	Trần Như Tùng	Quản trị viên	25/04/2014	10/10	100%
6	Huỳnh Thị Thu Sa	Quản trị viên	25/04/2014	10/10	100%

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị/ Nghị quyết của HĐQT năm 2016:

Stt	Số Nghị quyết/ quyết định	Ngày	Nội dung
Các Nghị quyết			
01	01/2016/NQ-HĐQT	04/01/2016	Mức lương và Thưởng cho Tổng Giám Đốc.
02	02/2016/NQ-HĐQT	18/01/2016	Dự báo kết quả 2015 và kế hoạch 2016.
03	03/2016/NQ-HĐQT	19/02/2016	Thông qua ngày đăng kí cuối cùng để triển khai thực hiện phương án phát hanh CP thưởng và tổ chức ĐHCĐ thường niên.
04	04/2016/NQ-HĐQT	29/02/2016	Thay đổi ngày đăng kí cuối cùng để triển khai thực hiện phương án phát hành CP thưởng và tổ chức ĐHCĐ thường niên.
05	05/2016/NQ-HĐQT	27/04/2016	Mức lương cho Tổng giám đốc.
06	06/2016/NQ-HĐQT	22/06/2016	Gian hạn hạn mức tín dụng với ngân hàng BIDV.
07	07/2016/NQ-HĐQT	24/06/2016	Vay vốn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh TP.HCM.
08	08/2016/NQ - HĐQT	29/8/2016	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo nghị quyết số 02/2016/NQ-ĐHQT ngày 26/4/2016.
09	09/2016/NQ-HĐQT	09/9/2016	Điều chỉnh Điều 2 NQ 08/2016/NQ-HĐQT.
10	10/2016/NQ-HĐQT	23/11/2016	Mức lương cho Tổng giám đốc.
Các Quyết định			
01	01/2016/QĐ-HĐQT	09/05/2016	Tăng vốn điều lệ công ty: 105.373.930.000 đồng.
02	02/2016/QĐ-HĐQT	08/7/2016	Về việc miễn nhiệm và bổ nhiệm kế toán trưởng phòng kế toán – tài chính Công ty.
03	03/2016/QĐ-HĐQT	22/9/2016	Chốt ngày đăng ký cuối cùng.
04	04/2016/QĐ-HĐQT	08/11/2016	Tăng vốn điều lệ của Công ty: 115.513.440.000 đồng.

Danh sách thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty:

Huỳnh Thị Thu Sa – Thạc sĩ quản trị chiến lược.

Ban kiểm soát

Thành viên Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại SAV
1	Phạm Thị Thanh Thủy	Trưởng ban	25/04/2014	0
2	Kim Dong Ju	Thành viên	25/04/2014	0
3	Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	26/04/2016	1,7%

Hoạt động của Ban kiểm soát

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Phạm Thị Thanh Thủy	Trưởng ban	25/04/2014	2/2	100%
2	Kim Dong Ju	Thành viên	25/04/2014	2/2	100%
3	Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên	26/04/2016	2/2	100%

Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

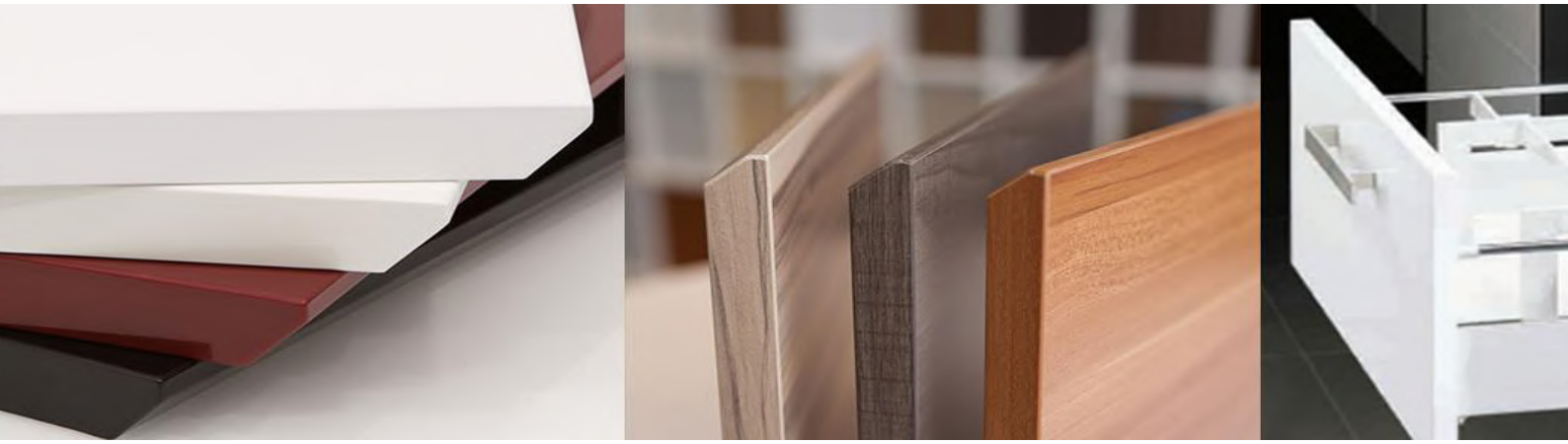
Đơn vị: đồng

STT	Họ và tên	Lương công việc	Thưởng
1.	**Hội đồng quản trị**		
1.1	Kim Jung Heon	54.000.000	
1.2	Kim Soung Gyu	54.000.000	
1.3	Trần Như Tùng	54.000.000	
1.4	Huỳnh Thị Thu Sa	54.000.000	
1.5	Lim Hong Jin	54.000.000	
1.6	Kim Hyun Jun	54.000.000	
2.	**Ban kiểm soát**		
2.1	Phạm Thị Thanh Thủy	36.000.000	
2.2	Nguyễn Thanh Sơn	36.000.000	
2.3	Kim Dong Ju	36.000.000	
3.	**Ban điều hành**		
3.1	Lim Hong Jin	3.728.990.850	175.768.200
3.2	Mai Thị Huyền Thanh	244.909.091	22.409.091

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Kim Soung Gyu	Đại diện vốn cho Eland Asia Holdings	4.044.846	40.6%	4.716.288	40.83%	Công ty trả cổ phiếu thưởng bằng cổ phiếu
2	Nguyễn Thanh Sơn	Thành viên BKS	164.888	0.0175%	196.296	0.017%	Công ty trả cổ phiếu thưởng 2 đợt

FASTER – BETTER - CHEAPER



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX

Báo cáo tài chính
cho năm tài chính 2016 kết thúc vào ngày 31/12/2016
đã được kiểm toán

Được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)

Nội dung **Trang**

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC 03 - 05

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP 06 - 07

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

- Bảng cân đối kế toán 08 - 11
- Kết quả hoạt động kinh doanh 12 - 12
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 13 - 14
- Thuyết minh báo cáo tài chính 15 - 56

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2016 kết thúc vào ngày 31/12/2016.

I. CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX được chuyển đổi từ Công ty Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 49/QĐ-TTg ngày 10 tháng 04 năm 2001. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000432 ngày 28/05/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302317892, thay đổi lần thứ 14, ngày 18/05/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	115.513.440.000	VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2016	115.513.440.000	VND

Trụ sở chính của Công ty tại 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Sản xuất kinh doanh và chế biến gỗ, kinh doanh xuất nhập khẩu, xây dựng và trang trí nội thất.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh chế biến gỗ, sản xuất bao bì, trang trí nội thất, xây dựng và kinh doanh địa ốc.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 31/12/2016 được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

III. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/12/2016 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.

IV. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Hội đồng Quản trị:

+ Ông Kim Jung Heon	Chủ tịch
+ Ông Lim Hong Jin	Phó Chủ tịch
+ Ông Kim Soung Gyu	Thành viên
+ Ông Kim Hyun Jun	Thành viên
+ Ông Trần Như Tùng	Thành viên
+ Bà Huỳnh Thị Thu Sa	Thành viên

Ban Giám đốc :

+ Ông Lim Hong Jin	Tổng Giám đốc
+ Ông Song Jun Hong	Giám đốc sản xuất
+ Ông Nguyễn Thành Lợi	Phó Giám đốc nhà máy

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Kiểm soát:

+ Bà Phạm Thị Thanh Thủy	Trưởng ban
+ Ông Kim Dong Ju	Thành viên

Đại diện theo pháp luật:

Ông Lim Hong Jin

Kế toán trưởng:

Bà Mai Thị Huyền Thanh

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

V. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) bày tỏ nguyện vọng tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty.

VI. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI 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 tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính 2016 kết thúc vào ngày 31/12/2016. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- 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;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ này.
- 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.

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

Ban 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 31/12/2016, 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

VII. CAM KẾT KHÁC

Ban 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 06/10/2015 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

VIII. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH.

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2016 kết thúc vào ngày 31/12/2016.

Duyệt, ngày 13 tháng 02 năm 2017
Thay mặt Hội đồng Quản trị
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Kim Jung Heon

Duyệt, ngày 13 tháng 02 năm 2017
TM. Ban Giám đốc
Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0302317892 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Lim Hong Jin

Số :150../BCKT/TC/2017/AASCS

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **- Cổ đông Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX**
- Hội đồng Quản trị Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX
- Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX, được lập ngày 13 tháng 02 năm 2017 từ trang 8 đến trang 56, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, 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 Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

29 Vo Thi Sau Street, District 1, Ho Chi Minh City
Tel: (08) 3820 5944 - (08) 3820 5947 - Fax: (08) 3820 5942
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn

TP. HCM, ngày 18 tháng 03 năm 2017

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

Phó Tổng Giám đốc

Lê Văn Tuấn

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0479-2013-142-1

Kiểm toán viên

Dương Nguyên Thúy Mai

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0848-2013-142-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**237.055.664.030**	**316.261.039.812**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**10.469.211.458**	**21.465.050.810**
1. Tiền	111		10.469.211.458	1.465.050.810
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**20.000.000.000**	**-**
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	V.2	20.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**78.874.750.602**	**148.672.560.373**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	114.335.328.024	173.070.577.416
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.459.654.739	12.133.419.424
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.1	8.195.941.477	9.516.717.520
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(46.116.173.638)	(46.048.153.987)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.6**	**99.224.460.447**	**125.333.276.603**
1. Hàng tồn kho	141		103.923.719.914	130.001.008.433
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(4.699.259.467)	(4.667.731.830)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**28.487.241.523**	**20.790.152.026**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.1	772.248.192	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		26.460.705.711	19.813.445.468
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153	V.14.2	1.254.287.620	976.706.558
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**214.674.205.655**	**220.246.569.881**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**891.600.000**	**891.600.000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4.2	891.600.000	891.600.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	**220**		**67.751.122.818**	**68.578.113.794**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	63.460.118.543	64.407.165.465
- Nguyên giá	222		167.951.213.879	158.846.668.122
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	223		(104.491.095.336)	(94.439.502.657)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	4.291.004.275	4.170.948.329
- Nguyên giá	228		6.894.883.449	6.564.883.449
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	229		(2.603.879.174)	(2.393.935.120)
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10**	**16.675.237.010**	**17.316.710.915**
- Nguyên giá	231		20.153.227.987	20.153.227.987
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	232		(3.477.990.977)	(2.836.517.072)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.7**	**116.243.009.190**	**118.654.540.939**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		88.796.066.260	88.982.894.062
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		27.446.942.930	29.671.646.877
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2**	**11.064.281.598**	**11.031.296.215**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13.120.448.561	13.120.448.561
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.056.166.963)	(2.089.152.346)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**2.048.955.039**	**3.774.308.018**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.2	2.048.955.039	3.770.157.581
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18	-	4.150.437
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**451.729.869.685**	**536.507.609.693**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**220.623.499.117**	**308.105.436.756**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**215.269.906.088**	**302.974.724.931**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	61.495.072.667	63.552.799.068
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		17.022.287.281	40.126.656.028
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.1	276.908.491	1.618.746.485
4. Phải trả người lao động	314		5.055.271.778	8.034.379.498
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	7.921.883.634	2.511.448.633
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.1	10.065.401.806	11.338.894.172
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12.1	114.216.761.964	176.734.381.880
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		158.899.300	
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		(942.580.833)	(942.580.833)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	
II. Nợ dài hạn	**330**		**5.353.593.029**	**5.130.711.825**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17	3.213.383.825	3.213.383.825
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.2	2.140.209.204	1.917.328.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12.2	-	-
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		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**231.106.370.568**	**228.402.172.937**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.19**	**231.106.370.568**	**228.402.172.937**
1. Vốn góp của chủ sỡ hữu	411		115.513.440.000	99.634.500.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*115.513.440.000*	*99.634.500.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		128.153.846.110	144.032.786.110
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		(7.315.281.096)	(7.315.281.096)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.881.607.088	13.977.426.548
9. Quỹ hỗ trợ xắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(46.565.140.453)	(49.365.157.544)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*(49.365.157.544)*	*(24.012.581.056)*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*2.800.017.091*	*(25.352.576.488)*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		27.437.898.919	27.437.898.919
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**451.729.869.685**	**536.507.609.693**

Lập, ngày 13 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Cao Hoài Bích Liên	Mai Thị Huyền Thanh	Lim Hong Jin

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**509.648.606.674**	**517.310.060.659**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	14.484.091	1.140.364
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**509.634.122.583**	**517.308.920.295**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	453.125.737.414	474.722.525.750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**56.508.385.169**	**42.586.394.545**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	4.002.676.991	4.237.815.142
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	8.358.829.026	14.457.818.469
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*4.283.756.566*	*6.407.770.378*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8.1	13.732.914.277	13.680.380.040
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.2	35.762.559.458	43.674.806.607
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	**30**		**2.656.759.399**	**(24.988.795.429)**
11. Thu nhập khác	31	VI.6	770.556.787	3.130.295.271
12. Chi phí khác	32	VI.7	623.148.658	608.280.330
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**147.408.129**	**2.522.014.941**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**2.804.167.528**	**(22.466.780.488)**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-	2.889.946.437
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	4.150.437	(4.150.437)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**2.800.017.091**	**(25.352.576.488)**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.12	279	(2.650)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	VI.13	279	(2.650)

Lập ngày 13 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Cao Hoài Bích Liên	Mai Thị Huyền Thanh	Lim Hong Jin

CÔNG TY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**2.804.167.528**	**(22.466.780.488)**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		11.838.162.510	9.741.625.232
- Các khoản dự phòng	03		225.461.205	(236.214.764)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		2.361.561.651	612.634.801
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.743.338.898)	(3.792.959.975)
- Chi phí lãi vay	06		4.283.756.566	6.407.770.378
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**12.769.770.562**	**(9.733.924.816)**
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		63.492.382.024	(28.233.800.855)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		26.264.116.321	16.842.706.288
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(18.967.562.020)	(4.843.217.283)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		948.954.350	(2.416.575.669)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.325.606.217)	(6.377.769.944)
- Thuế TNDN đã nộp	15		(1.736.685.450)	(5.014.347.612)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		1.160.539.172	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(220.000.000)	(105.850.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**79.385.908.742**	**(39.882.779.891)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(7.027.716.729)	(8.383.341.100)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		155.635.531	5.087.535.137
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	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		1.061.416.511	602.445.735
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(25.810.664.687)**	**(2.693.360.228)**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		306.130.213.240	506.010.315.135
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(370.701.762.587)	(525.422.051.370)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(64.571.549.347)**	**(19.411.736.235)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(10.996.305.292)**	**(61.987.876.354)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	V.1	**21.465.050.810**	**83.448.281.096**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		465.940	4.646.068
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**	V.1	**10.469.211.458**	**21.465.050.810**

Lập, ngày 13 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Cao Hoài Bích Liên	Mai Thị Huyền Thanh	Lim Hong Jin

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX được chuyển đổi từ Công ty Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 49/QĐ-TTg ngày 10 tháng 04 năm 2001. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000432 ngày 28/05/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302317892, thay đổi lần thứ 14, ngày 18/05/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	115.513.440.000	VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2016	115.513.440.000	VND

Trụ sở chính của Công ty tại 194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Sản xuất kinh doanh và chế biến gỗ, kinh doanh xuất nhập khẩu, xây dựng và trang trí nội thất.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh chế biến gỗ, sản xuất bao bì, trang trí nội thất, xây dựng và kinh doanh địa ốc.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính: không có

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

1. Kỳ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi..

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam. Khoản thấu chi ngân hàng được phản ánh tương tự như khoản vay ngân hàng.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ theo nguyên tắc:
- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác…

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:
- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.
Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động cho từng loại chứng khoán.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này.Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:
- Phải thu khách hàng: các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán giữa Công ty và người mua như bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý / nhượng bán tài sản, tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác;
- Phải thu nội bộ: các khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải thu khác: các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua-bán.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

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

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (trên 12 tháng);
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp: bình quân gia quyền.

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.
Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.
Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 08 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 09 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Phần mềm máy tính	03 - 09 năm
- Bất động sản đầu tư	33 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.
Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo thời hạn thanh toán còn lại của các khoản phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:
- Phải trả người bán: các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả nội bộ: các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- Phải trả khác: các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua,bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ.

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản vay, nợ thuê tài chính có gốc ngoại tệ theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

10. 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 kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp của nhà đầu tư bằng ngoại tệ được căn cứ vào số lượng ngoại tệ đã thực góp.

Vốn góp bằng tài sản được ghi nhận tăng vốn chủ sở hữu theo giá đánh giá lại của tài sản được các bên góp vốn chấp nhận. Đối với tài sản vô hình như thương hiệu, nhãn hiệu, tên thương mại, quyền khai thác, phát triển dự án ... chỉ được tăng vốn góp nếu pháp luật có liên quan cho phép.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:
- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu phát hành cổ phiếu phát sinh khi công ty phát hành loại trái phiếu có thể chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu xác định được quy định sẵn trong phương án phát hành. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn đầu tư của chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, kế toán quyền chọn này sang thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác phản ánh vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (theo quy định hiện hành).

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh chênh lệch do đánh giá lại tài sản hiện có và tình hình xử lý số chênh lệch đó. Tài sản được đánh giá lại chủ yếu là TSCĐ, bất động sản đầu tư, một số trường hợp có thể và cần thiết đánh giá lại vật tư, công cụ, dụng cụ, thành phẩm, hàng hóa, sản phẩm dở dang ...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong các trường hợp:
- Khi có quyết định của Nhà nước;
- Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Giá trị tài sản được xác định lại trên cơ sở bảng giá Nhà nước quy định, Hội đồng định giá tài sản hoặc cơ quan thẩm định giá chuyên nghiệp xác định.

c. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau tại thời điểm phát sinh các nghiệp vụ kinh tế bằng ngoại tệ và tại thời điểm đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ khi lập Báo cáo tài chính.

Các khoản chênh lệch tỷ giá trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.
Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

b. Nguyên tắc ghi nhận 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 Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

d. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo tài chính;
- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:
- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư …

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính 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.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: 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; 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...

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, CP thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:
- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ sau đây:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai , hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/ nhận góp vốn;

- Đối với nợ phải thu nợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

- Đối với nợ phải trả : áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

20. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

21. Báo cáo 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.

22. Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, 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 là một tài sản tài chính 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;
- 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 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 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 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.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

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 nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, 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 là nợ phải trả 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;
- Các khoản 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.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH) : 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.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Tiền mặt	**36.129.307**	**76.780.486**
Tiền mặt VND	36.129.307	76.780.486
Tiền gửi ngân hàng	**10.433.082.151**	**1.388.270.324**
Tiền gửi VND	9.461.946.268	675.994.235
Tiền gửi ngoại tệ	971.135.883	712.276.089
Các khoản tương đương tiền	**-**	**20.000.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng BIDV	-	20.000.000.000
Tổng cộng	**10.469.211.458**	**21.465.050.810**

Ghi chú:

- Tiền mặt tồn quỹ trên bảng cân đối kế toán ngày 31/12/2016 khớp với biên bản kiểm kê thực tế.
- Tiền gửi Ngân hàng vào ngày 31/12/2016 trên bảng cân đối kế toán phù hợp với các xác nhận số dư của Ngân hàng.

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a. Ngắn hạn

	Số cuối năm		**Số đầu năm**	
	Giá gốc	**Giá trị ghi sổ**	**Giá gốc**	**Giá trị ghi sổ**
- Tiền gửi có kỳ hạn	*20.000.000.000*	*20.000.000.000*		

2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm			*Số đầu năm*		
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá trị hợp lý**	**Giá gốc**	**Dự phòng**	**Giá trị hợp lý**
Công Ty Liên Doanh Champa - Savi	*13.120.448.561*	*(2.056.166.963)*	*11.064.281.598*	*13.120.448.561*	*(2.089.152.346)*	*11.031.296.215*

Ghi chú: *Khoản mục trích lập dự phòng đầu tư của Công Ty Liên Doanh Champa - Savi chúng tôi dựa trên Báo cáo tài chính của Công ty lập (chưa được kiểm toán).*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
Ngắn hạn	**114.335.328.024**	**173.070.577.416**
Chi tiết số dư như sau:		
Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản Hưng Lộc Phát	*3.281.984.883*	*25.781.984.883*
Công ty CP XDCT và Địa Ốc Hồng Quang	*8.700.000.000*	*8.700.000.000*
Công ty CP Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt	*3.795.028.073*	*8.509.642.248*
Công ty CP ĐTXD & May Thêu Tân Tiến	*7.997.581.736*	*7.997.581.736*
Công ty TNHH Scancom Việt Nam	*3.514.793.251*	*2.946.967.666*
Maszma Marketing Sdn Bhd (462852-H)	*29.924.547.923*	*38.821.254.808*
Pgm Products Llc	*24.777.686.788*	*24.772.122.20*
Butsurin Co., Ltd	*4.565.090.976*	*6.904.018.86*
Sati Furniture Pte. Ltd (Singapore)	*3.602.071.514*	*7.823.443.35*
Các đối tượng khác	*24.176.542.880*	*40.813.561.65*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

4. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
4.1. Ngắn hạn	***8.195.941.477***	-	***9.516.717.520***	-
- BHXH, BHTN	-	-	819.163.279	-
- Ký cược, ký quỹ	108.578.329	-	103.053.258	
- Tạm ứng	162.302.308	-	615.922.433	-
Lim Hong Jin	-		*266.205.742*	
Trương Công Tâm	*19.360.000*		*62.898.000*	
Lê Thanh Tân	-		*32.557.420*	
Nguyễn Văn Rớt	-		*39.733.500*	
Hồ Thanh Tuấn	*34.125.821*		*20.300.000*	
Nguyễn Huỳnh Tuấn Hùng	*23.210.000*		-	
Nguyễn Thùy Mỹ Nhung	*23.000.000*		*6.289.000*	
Các đối tượng khác	*62.606.487*		*187.938.771*	
- Phải thu khác	7.925.060.840	-	7.978.578.550	
+ Cty CP. ĐT XD và May thêu Tân Tiến	*5.111.236.390*	-	*5.094.736.390*	
+ Ban Quản Lý DA Khu DC Bình Hòa	*866.395.624*		*866.395.624*	
+ Cty CP Điện lực Sài Gòn ViNa	*177.899.725*	-	*206.079.725*	-
+ Các đối tượng khác	*1.769.529.101*		*1.811.366.811*	
4.2. Dài hạn	***891.600.000***	-	***891.600.000***	-
- Tiền đặt cọc thuê nhà trọ cho công nhân	891.600.000	-	891.600.000	
Cộng	**9.087.541.477**	-	**10.408.317.520**	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

5. NỢ XẤU

	Số cuối năm			*Số đầu năm*		
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Đối tượng nợ**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**	**Đối tượng nợ**
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	46.493.485.848	15.735.513.574		51.333.045.768	20.575.073.494	
Chi tiết số dư như sau:						
+ Công ty CP XDCT và Địa Ốc Hồng Quang	*8.700.000.000*	*8.700.000.000*		*8.700.000.000*	*8.700.000.000*	
+ Maszma Marketing Sdn Bhd	*156.661.036*	*156.661.036*		*156.661.036*	*156.661.036*	
+ Pgm Products Llc	*24.776.080.848*	-		*24.776.080.848*	-	
+ Traba Industries	*5.981.891.426*	-		*5.981.891.426*	-	
+ C&V Resource Services,llc	*1.912.477.085*	*1.912.477.085*		*1.912.477.085*	*1.912.477.085*	
+ Các đối tượng khác	*4.966.375.453*	*4.966.375.453*		*9.805.935.373*	*9.805.935.373*	
Cộng	**46.493.485.848**	**15.735.513.574**		**51.333.045.768**	**20.575.073.494**	

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
- Nguyên liệu, vật liệu	36.552.999.086	1.477.737.980	47.518.872.755	1.446.210.343
- Công cụ, dụng cụ	107.715.080		160.905.183	
- Chi phí SXKD dở dang	30.177.002.752	759.828.726	47.598.860.760	759.828.726
- Thành phẩm	35.593.675.820	2.125.592.143	32.561.634.668	2.125.592.143
- Hàng hóa	1.492.327.176	336.100.618	2.160.735.067	336.100.618
Cộng	**103.923.719.914**	**4.699.259.467**	**130.001.008.433**	**4.667.731.830**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

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

Đơn vị tính: VND

7. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm		*Số đầu năm*	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
- Chi phí SXKD dở dang dài hạn	88.796.066.260	88.796.066.260	88.982.894.062	88.982.894.062
Chi tiết số dư như sau:				
+ Cao Ốc Nguyễn phúc Nguyên - Quận 3	*36.666.716*	*36.666.716*	*313.052.663*	*313.052.663*
+ KDC Phú Thuận - Quận 7	*3.580.474.607*	*3.580.474.607*	*7.443.633.207*	*7.443.633.207*
+ Chung cư Ngọc Lan - Quận 7	*9.511.736.024*	*9.511.736.024*	*9.464.093.396*	*9.464.093.396*
+ Dự án Đào Trí - Quận 7	*69.513.408.488*	*69.513.408.488*	*69.513.408.488*	*69.513.408.488*
+ KDC Tân Thới Hiệp - Quận 12	*7.823.398*	*7.823.398*	*9.454.512*	*9.454.512*
+ KDC Bình Trị Đông - Bình Chánh	*5.961.848.972*	*5.961.848.972*	*2.055.143.741*	*2.055.143.741*
+ Công trình Trường Cán Bộ- TP.HCM	*184.108.055*	*184.108.055*	*184.108.055*	*184.108.055*
- Xây dựng cơ bản dở dang	27.446.942.930	27.446.942.930	29.671.646.877	29.671.646.877
Chi tiết số dư như sau:				
+ Mua sắm	-	-	*2.740.956.270*	*2.740.956.270*
+ Xây dựng cơ bản	*27.446.942.930*	27.446.942.930	*26.930.690.607*	*26.930.690.607*
Cộng	**116.243.009.190**	**116.243.009.190**	**118.654.540.939**	**118.654.540.939**

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn của Công ty là các dự án, các công trình đang thi công,...nên tốn rất nhiều thời gian thực hiện, do đó không thể hoàn thành trong 1 chu kỳ, sản xuất kinh doanh thông thường.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**54.113.192.228**	**94.024.108.883**	**8.254.234.302**	**1.600.695.634**	**854.437.075**	**158.846.668.122**
Số tăng trong kỳ	**2.302.516.380**	**6.930.082.081**	**379.500.000**	**-**	**480.000.000**	**10.092.098.461**
- Mua trong kỳ	2.302.516.380	3.125.957.253	379.500.000	-	-	5.807.973.633
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	3.804.124.828	-	-	480.000.000	**4.284.124.828**
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	**-**	**530.062.704**	**269.490.000**	**-**	**188.000.000**	**987.552.704**
- Thanh lý, nhượng bán	-	530.062.704	269.490.000	-	188.000.000	987.552.704
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**56.415.708.608**	**100.424.128.260**	**8.364.244.302**	**1.600.695.634**	**1.146.437.075**	**167.951.213.879**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	**40.774.126.707**	**45.957.813.662**	**5.700.276.884**	**1.362.602.445**	**644.682.959**	**94.439.502.657**
Số tăng trong kỳ	**2.673.607.081**	**7.616.515.715**	**476.084.086**	**79.749.456**	**140.788.213**	**10.986.744.551**
- Khấu hao trong kỳ	2.673.607.081	7.616.515.715	476.084.086	79.749.456	140.788.213	10.986.744.551
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	**-**	**530.062.704**	**217.089.168**	**-**	**188.000.000**	**935.151.872**
- Thanh lý, nhượng bán	-	530.062.704	217.089.168	-	188.000.000	935.151.872
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**43.447.733.788**	**53.044.266.673**	**5.959.271.802**	**1.442.351.901**	**597.471.172**	**104.491.095.336**
Giá trị còn lại						-
Tại ngày đầu năm	**13.339.065.521**	**48.066.295.221**	**2.553.957.418**	**238.093.189**	**209.754.116**	**64.407.165.465**
Tại ngày cuối kỳ	**12.967.974.820**	**47.379.861.587**	**2.404.972.500**	**158.343.733**	**548.965.903**	**63.460.118.543**

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay 22.157.339.920 đồng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 43.795.451.600 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**4.020.325.500**	-	-	**2.544.557.949**	-	**6.564.883.449**
Số tăng trong kỳ	-	-	-	**330.000.000**	-	**330.000.000**
- Mua trong kỳ	-	-	-	330.000.000	-	330.000.000
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**4.020.325.500**	-	-	**2.874.557.949**	-	**6.894.883.449**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư đầu năm	**223.322.729**	-	-	**2.170.612.391**	-	**2.393.935.120**
Số tăng trong kỳ	-	-	-	**209.944.054**	-	**209.944.054**
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	209.944.054	-	**209.944.054**
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	**223.322.729**	-	-	**2.380.556.445**	-	**2.603.879.174**
Giá trị còn lại						-
Tại ngày đầu năm	**3.797.002.771**	-	-	**373.945.558**	-	**4.170.948.329**
Tại ngày cuối kỳ	**3.797.002.771**	-	-	**494.001.504**	-	**4.291.004.275**

Ghi chú:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.527.307.949 đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**20.153.227.987**	**-**	**-**	**20.153.227.987**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	20.153.227.987	-	-	20.153.227.987
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	**2.836.517.072**	**641.473.905**	**-**	**3.477.990.977**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	
- Nhà	-	-	-	
- Nhà và quyền sử dụng đất	2.836.517.072	641.473.905	-	3.477.990.977
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	
Giá trị còn lại	**17.316.710.915**	**(641.473.905)**	**-**	**16.675.237.010**
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	
- Nhà	-	-	-	
- Nhà và quyền sử dụng đất	17.316.710.915	(641.473.905)	-	16.675.237.010
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	*Số đầu năm*
11.1. Ngắn hạn	**772.248.192**	-
- CCDC xuất dùng	83.167.047	-
- Chi phí bảo trì, sửa chữa, xây lắp	189.132.805	-
- Chi phí đồng phục	403.515.000	-
- Chi phí khác	96.433.340	
Cộng	**772.248.192**	-
11.2. Dài hạn	**2.048.955.039**	**3.770.157.581**
- CCDC xuất dùng	330.307.764	246.364.237
- Chi phí sửa chữa, lắp đặt, cải tạo, thi công	1.324.316.637	3.372.268.344
- Chi phí phần mềm	266.837.629	
- Chi phí khác	127.493.009	151.525.000
Cộng	**2.048.955.039**	**3.770.157.581**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

12.1. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		*Số trong kỳ*		*Số đầu năm*	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Vay ngân hàng	**114.216.761.964**	**-**	**305.548.544.545**	**368.066.164.461**	**176.734.381.880**	**-**
+ Ngân hàng BIDV, chi nhánh TP.HCM	-	-	*111.642.780.375*	*189.183.503.410*	*77.540.723.035*	-
+ Ngân hàng Vietcombank, TP.HCM	*114.216.761.964*	-	*193.905.764.170*	*141.097.572.919*	*61.408.570.713*	-
+ Ngân hàng CTBC - CN Hồ Chí Minh	-	-	-	*37.785.088.132*	*37.785.088.132*	-
Tổng cộng	**114.216.761.964**	**-**	**305.548.544.545**	**368.066.164.461**	**176.734.381.880**	**-**

+ Số dư khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Vietcombank - TP.HCM là của hợp đồng tín dụng sau:

Số HĐ	Ngày hợp đồng	Thời hạn	Hạn mức	Lãi suất	Số cuối kỳ
01/CV-0137/KHDN1/16NH	06/07/2016	12 tháng	120.000.000.000	theo lãi suất thị trường tại thời điểm vay	114.216.761.964
Cộng					**114.216.761.964**

Hình thức đảm bảo khoản vay : Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q553359 do UBND Tp HCM cấp ngày 13/07/2000 tại Phường Hiệp Thành, Quận 12, Tp HCM với diện tích 33.602 m2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0232/NHNT ngày 21/06/2013.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
+ Cty CP Đầu Tư XD & May Thêu Tân Tiến	*14.193.859.700*		*14.193.859.700*	
+ Cty TNHH MTV DV Công Ích TNXP	-		*7.373.223.166*	
+ Cty CP Giấy Linh Xuân	*3.215.841.420*		*647.891.585*	
+ Treffert Coatings (SEA) SDN	*244.468.330*		*473.114.600*	
+ Maszma Marketing Sdn.Bhd	*11.284.940.027*		*12.855.265.473*	
+ Japan New Furniture Co.,Ltd	*133.820.601*		*187.515.670*	
+ Sati Furniture Pte.Ltd	*51.061.679*		*6.904.227*	
+ Các đối tượng khác	*32.371.080.910*		*27.815.024.647*	
Cộng	**61.495.072.667**	**-**	**63.552.799.068**	**-**

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
14.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	6.018.329.145	6.018.329.145	-
+ Thực nộp bằng tiền	-		-	-
+ Được khấu trừ		*6.018.329.145*	*6.018.329.145*	-
Thuế xuất khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.295.534.030	87.467.118	1.383.001.148	-
Thuế thu nhập cá nhân	323.212.455	2.710.353.249	2.758.422.973	275.142.731
Thuế tài nguyên	-	-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.655.567.973	1.655.567.973	-
Thuế khác	-	34.229.476	32.463.716	1.765.760
Cộng	**1.618.746.485**	**10.505.946.961**	**11.847.784.955**	**276.908.491**
14.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	9.074.378	230.981.659	221.907.281	-
Thuế nhập khẩu	715.154.350	789.367.380	634.871.400	560.658.370
Thuế thu nhập doanh nghiệp	252.477.830	-	441.151.420	693.629.250
Cộng	**976.706.558**	**1.020.349.039**	**1.297.930.101**	**1.254.287.620**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí lãi vay	41.012.099	107.815.502
- Chi phí sang nhượng QSDĐ dự án Phú Mỹ	-	1.235.482.875
- Trích trước chi phí DA Ngọc Lan, Everich, khác	-	1.143.248.057
- Trích trước chi phí DA Bình Trị Đông	6.657.379.941	-
- Trích trước chi phí tiền thuê đất	252.568.368	-
- Chi phí hàng về nhưng chưa có hóa đơn	660.934.091	-
- Chi phí sửa chữa, khác	309.989.135	24.902.199
Cộng	**7.921.883.634**	**2.511.448.633**

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
16.1. Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	149.080.151	18.024.940
- KPCĐ	581.412.394	722.072.510
- BHYT, BHTN	28.265.268	1.017.982.631
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	253.600.000	10.000.000
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	240.080.259	240.080.259
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.812.963.734	9.330.733.832
+ Tổng Cty TM Sài Gòn - TNHH MTV (Satra)	*7.833.304.933*	*7.833.304.933*
+ Phí bảo trì chung cư Ngọc Lan	*214.559.196*	*214.559.196*
+ Phí BH cháy nổ chung cư 167 NPN	-	*191.658.310*
+ Các đối tượng khác	*765.099.605*	*1.091.211.393*
Cộng	**10.065.401.806**	**11.338.894.172**
16.2. Dài hạn		
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	2.140.209.204	1.917.328.000
+ Thuê nhà 194 Nguyễn Công Trứ	*1.497.549.204*	*1.008.168.000*
+ Công ty IN DI CO thuê 741 Hậu Giang	*255.000.000*	*255.000.000*
+ Thu tiền ký quỹ bảo hành công trình	*382.660.000*	*654.160.000*
+ Thu tiền đặt cọc mua hàng	*5.000.000*	-
Cộng	**2.140.209.204**	**1.917.328.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	3.213.383.825	3.213.383.825
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	-	-
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
Cộng	**3.213.383.825**	**3.213.383.825**

Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng

Đối tượng	Hợp đồng	Số cuối năm
Lý Trường Chiến	04/SAV/TTXD/HĐ-NL	3.213.383.825

Ghi chú: khách hàng không đồng ý nhận căn hộ do chưa thống nhất về vị trí của căn hộ.

18. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	4.150.437
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	(4.150.437)	-
Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**-**	**4.150.437**

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	-
Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	-	-
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	**-**	**-**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**99.634.500.000**	**144.032.786.110**	**(7.315.281.096)**	**13.977.426.548**	**-**	**27.437.898.919**	**(24.012.581.056)**	**253.754.749.425**
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	-	(25.352.576.488)	(25.352.576.488)
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-		-	-	-	-
Số dư cuối năm trước (Số dư đầu kỳ năm nay)	**99.634.500.000**	**144.032.786.110**	**(7.315.281.096)**	**13.977.426.548**	**-**	**27.437.898.919**	**(49.365.157.544)**	**228.402.172.937**
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	2.800.017.091	2.800.017.091
- Tăng vốn trong năm nay	15.878.940.000	-	-	-	-	-	-	15.878.940.000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-		-	-	-	-
- Trích lập các quỹ								
- Chuyển nguồn VCSH	-	15.878.940.000	-	-	-	-	-	15.878.940.000
- Giảm khác	-	-	-	95.819.460	-	-	-	95.819.460
Số dư cuối kỳ	**115.513.440.000**	**128.153.846.110**	**(7.315.281.096)**	**13.881.607.088**	**-**	**27.437.898.919**	**(46.565.140.453)**	**231.106.370.568**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- E.Land Asia Holdings (Singapore)	47.162.880.000	40.448.640.000
- Cty CP Chứng Khoán Bản Việt	22.016.340.000	18.881.950.000
- Các cổ đông khác	46.334.220.000	40.303.910.000
Cộng	**115.513.440.000**	**99.634.500.000**
(*) Thặng dư vốn cổ phần	128.153.846.110	144.032.786.110
(*) Cổ phiếu ngân quỹ (số lượng: 395.770 CP)	(7.315.281.096)	(7.315.281.096)

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

	Năm 2016	Năm 2015
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	99.634.500.000	99.634.500.000
+ Vốn góp tăng trong năm	15.878.940.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	115.513.440.000	99.634.500.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

19.4. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.551.344	9.963.450
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.551.344	9.963.450
+ Cổ phiếu phổ thông	11.551.344	9.963.450
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	395.770	395.770
+ Cổ phiếu phổ thông	395.770	395.770
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.155.574	9.567.680
+ Cổ phiếu phổ thông	11.155.574	9.567.680
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu*

19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	13.881.607.088	13.977.426.548
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

20.1. Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	42.745,83	31.727,22

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

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

Đơn vị tính: VND

1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016	Năm 2015
1.1. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	462.154.674.772	423.398.149.025
- Doanh thu bán bất động sản	20.899.179.021	79.304.099.679
- Doanh thu bất động sản đầu tư	11.606.857.795	3.736.379.955
- Doanh thu bán hàng, trang trí nội thất	12.380.024.449	8.354.867.274
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.607.870.637	2.516.564.726
Cộng	**509.648.606.674**	**517.310.060.659**

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2016	Năm 2015
- Hàng bán bị trả lại	14.484.091	1.140.364
Cộng	**14.484.091**	**1.140.364**

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	416.358.738.926	408.918.950.564
- Giá vốn bán bất động sản	18.531.754.137	57.449.784.671
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.064.645.588	1.488.753.903
- Giá vốn bán hàng, trang trí nội thất	13.790.352.430	6.487.488.343
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.348.718.696	377.548.269
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	31.527.637	-
Cộng	**453.125.737.414**	**474.722.525.750**

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.061.416.511	602.445.735
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.941.260.480	3.635.369.407
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Cộng	**4.002.676.991**	**4.237.815.142**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

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

Đơn vị tính: VND

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
- Lãi tiền vay	4.283.756.566	6.407.770.378
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.985.424.947	6.900.637.564
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	2.099.082.057	612.634.801
- Chi phí tài chính khác	23.550.839	11.000.000
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	(32.985.383)	(31.507.601)
+ Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	*(32.985.383)*	*(31.507.601)*
Cộng	**8.358.829.026**	**14.457.818.469**

6. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	671.668.589	942.888.188
- Kết chuyển công nợ lâu năm	-	2.078.012.867
- Khách hàng đền bù tiền nguyên liệu	48.160.004	-
- Các khoản khác	50.728.194	109.394.216
Cộng	**770.556.787**	**3.130.295.271**

7. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính bảo vệ môi trường	49.056.960	-
- Phạt vi phạm hành chính, vi phạm hợp đồng	41.292.300	320.168.018
- Kết chuyển công nợ lâu năm, thừa thiếu thanh toán	237.517.127	1.746.850
- Chênh lệch thanh toán hợp đồng	232.492.651	-
- Các khoản khác	62.789.620	286.365.462
Cộng	**623.148.658**	**608.280.330**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

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

Đơn vị tính: VND

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

	Năm 2016	Năm 2015
8.1. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nguyên, vật liệu	16.968.000	-
- Chi phí nhân công	848.931.878	1.236.221.607
- Chi phí khấu hao	123.000.220	127.736.777
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.586.253.759	11.841.252.707
- Chi phí bằng tiền khác	157.760.420	475.168.949
Cộng	**13.732.914.277**	**13.680.380.040**
8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên, vật liệu	46.275.206	
- Chi phí công cụ, dụng cụ	212.761.680	426.419.467
- Chi phí nhân công	23.578.526.203	28.979.760.466
- Chi phí khấu hao	1.216.248.461	1.524.149.251
- Thuế, phí, lệ phí	116.574.927	36.609.640
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.653.794.877	4.019.390.114
- Chi phí bằng tiền khác	5.870.358.453	8.893.184.832
Cộng	**35.762.559.458**	**43.674.806.607**

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

	Năm 2016	Năm 2015
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	318.207.712.474	337.610.009.252
- Chi phí nhân công	114.222.666.865	121.597.108.742
- Chi phí khấu hao TSCĐ	11.517.465.558	13.777.505.973
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.511.358.906	47.995.208.975
- Chi phí bằng tiền khác	13.043.869.696	10.824.373.618
- Chi phí dự phòng	68.019.651	273.505.837
Cộng	**504.571.093.150**	**532.077.712.397**

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	2.889.946.437
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Cộng	**-**	**2.889.946.437**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

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

Đơn vị tính: VND

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**2.804.167.528**	**(22.466.780.488)**
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	1.271.776.041	2.222.460.456
+ Các khoản điều chỉnh tăng	1.271.776.041	2.222.460.456
Chi phí phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	*90.349.260*	
Chi phí không hợp lý hợp lệ	*1.181.426.781*	*2.201.708.273*
CLTG cuối kì (TGNH, phải thu)	-	*20.752.183*
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
- Tổng thu nhập trước chuyển lỗ	**4.075.943.569**	**(20.244.320.032)**
- Chuyển lỗ các năm trước	**(42.807.204.580)**	
- Tổng thu nhập chịu thuế	-	**(20.244.320.032)**
Trong đó: - Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	-	*13.136.120.165*
- Thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	**2.889.946.436**
+ Thuế TNDN theo thuế suất thông thường	-	2.889.946.436
+ Thuế TNDN hoãn lại năm nay (thuế suất 20%)	-	(4.150.437)

11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

	Năm 2016	Năm 2015
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	(4.150.437)
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.150.437	-
Cộng	**4.150.437**	**(4.150.437)**

12. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	2.800.017.091	(25.352.576.488)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.052.342	9.567.680
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**279**	**(2.650)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

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

Đơn vị tính: VND

13. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	2.800.017.091	(25.352.576.488)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.052.342	9.567.680
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**279**	**(2.650)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không phát sinh

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: không phát sinh

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	**Năm 2016**
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	306.130.213.240

4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong kỳ	**Năm 2016**
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	(370.701.762.587)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:

a) Cam kết thuê hoạt động

Các khoản thuê hoạt động thể hiện tổng số tiền thuê và lãi trả chậm 3%/năm đối với 26,101m2 tại cụm Công Nghiệp Nhị Xuân với giá thuê đất tạm tính 13,000 đồng/m2/năm nhân với hệ số vị trí đất từng lô. Hợp đồng thuê đất được ký với thời hạn 50 năm tính từ ngày 12 tháng 06 năm 2007.

b) Cam kết không hủy ngang

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 056/HĐ-EVNLSG-ĐT ngày 27 tháng 11 năm 2008 giữa Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Điện Lực Sài Gòn Vina và Công ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế & Xuất Nhập Khẩu Savimex về việc hợp tác đầu tư dự án chung cư Ngọc Lan tại phường Phú Thuận, Quận 7, Tp HCM. Công ty cam kết góp 50% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Hai bên sẽ tiến hành chia sản phẩm từ dự án bao gồm các căn hộ và diện tích sàn kinh doanh thương mại theo tỷ lệ góp vốn mỗi bên 50%.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm: không có

3. Thông tin về các bên liên quan:

3.1. Bên có liên quan

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
Tổng Cty TM Sài Gòn (Satra)	Tổng công ty
Eland Vietnam	Thành viên góp vốn

3.2. Giao dịch với bên có liên quan

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

	Năm 2016	**Năm 2015**
Lương, thưởng của Ban GĐ	2.940.743.520	1.592.261.628

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

- Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty với các bên có liên quan trong năm tài chính như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2016	Năm 2015
Tổng Cty TM Sài Gòn (Satra)	Thanh toán mua lại căn hộ CC Ngọc Lan	-	8.000.000.000
Eland Vietnam	trả nợ vay	-	31.500.000.000
	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	45.702.843.684	6.382.064.617

- Tại ngày kết thúc năm tài chính, tình hình công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2016	Năm 2015
Tổng Cty TM Sài Gòn (Satra)	Phải thu	139.127.660	139.127.660
	Phải trả	7.833.304.933	7.833.304.933

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

4. Thông tin về Báo cáo bộ phận:

a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh - Báo cáo bộ phận chính yếu

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 03 bộ phận hoạt động chủ yếu như sau:

+ Bộ phận sản xuất: Sản xuất đồ gỗ; bao bì tiêu thụ trong nước và xuất khẩu; trang trí nội thất,
+ Bộ phận kinh doanh bất động sản: Xây dựng và kinh doanh căn hộ; mua bán bất động sản,
+ Cung cấp các dịch vụ khác bao gồm: Cho thuê văn phòng, nhà cửa và đất đại; Dịch vụ quản lý cao ốc.

	Sản xuất gỗ	Kinh doanh Bất động sản	Cung cấp dịch vụ khác	Loại trừ	Tổng cộng
	31/12/2016 VND	*31/12/2016 VND*	*31/12/2016 VND*	*31/12/2016 VND*	*31/12/2016 VND*
Tài sản					
Tài sản bộ phận	150.664.884.544	66.095.443.256	234.969.541.885	-	451.729.869.685
Tổng tài sản hợp nhất	**150.664.884.544**	**66.095.443.256**	**234.969.541.885**	**-**	**451.729.869.685**
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	105.578.730.783	48.034.502.162	67.010.266.173	-	220.623.499.117
Tổng nợ phải trả hợp nhất	**105.578.730.783**	**48.034.502.162**	**67.010.266.173**	**-**	**220.623.499.117**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

	Sản xuất gỗ *Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016*	**Kinh doanh Bất động sản** *Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016*	**Cung cấp dịch vụ khác** *Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016*	**Tổng cộng** *Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016*
Tổng doanh thu	**475.480.905.715**	**20.910.245.021**	**13.257.455.938**	**509.648.606.674**
Kết quả hoạt động kinh doanh				
Các khoản giảm trừ	-	14.484.091	-	14.484.091
Doanh thu thuần	475.480.905.715	20.895.760.930	13.257.455.938	509.634.122.583
Tổng chi phí:	**457.978.700.231**	**27.147.859.221**	**17.494.651.697**	**502.621.211.149**
Giá vốn đã loại giao dịch nội bộ	430.138.325.240	19.553.048.192	3.434.363.982	453.125.737.414
- Giá vốn	*430.138.325.240*	*19.553.048.192*	*3.434.363.982*	453.125.737.414
- Giá vốn đã loại trừ của bộ phận				-
Chi phí bán hàng không phân bổ	12.581.830.936	-	1.151.083.341	13.732.914.277
Chi phí quản lý không phân bổ	15.258.544.055	7.594.811.029	12.909.204.374	35.762.559.458
- Chi phí quản lý	*15.258.544.055*	*7.594.811.029*	*12.909.204.374*	35.762.559.458
- Chi phí quản lý loại trừ bộ phận			-	-
Doanh thu từ các khoản đầu tư (tài chính)	1.816.629.993	1.643.325	2.184.403.673	4.002.676.991
Chi phí tài chính	7.703.022.779	92.015.053	563.791.194	8.358.829.026
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**11.615.812.698**	**(6.342.470.019)**	**(2.616.583.280)**	**2.656.759.399**
Phần lợi nhuận trong các Công ty liên doanh				-
Lãi / Lỗ khác	193.310.885	(21.250.562)	(24.652.194)	147.408.129
Lợi nhuận trước thuế	**11.809.123.583**	**(6.363.720.581)**	**(2.641.235.474)**	**2.804.167.528**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.150.437	-	-	4.150.437

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

	Sản xuất gỗ *Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016*	Kinh doanh Bất động sản *Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016*	Cung cấp dịch vụ khác *Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016*	Tổng cộng *Từ 01/01/2016 đến 31/12/2016*
Thu nhập thuế thu nhập DN hoãn lại	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	**11.804.973.146**	**(6.363.720.581)**	**(2.641.235.474)**	**2.800.017.091**

b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý - Báo cáo bộ phận thứ yếu

Các hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện toàn bộ tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, do đó Công ty không phân tích báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Năm 2016

5. Quản lý rủi ro của Công ty:

Nợ phải trả tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, đầu tư chứng khoán niêm yết và chưa niêm yết phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty.
Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã thiết lập hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro trên như sau:

5.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, trái phiếu chuyển đổi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

a. Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ 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 tỷ giá hối đoái. Rủi ro về thay đổi tỷ giá ngoại tệ của Công ty chủ yếu liên quan đến các hoạt động của Công ty (khi doanh thu hoặc chi phí có gốc ngoại tệ khác so với tiền tệ chức năng của Công ty).

Độ nhạy về ngoại tệ

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá

Giá trị ghi sổ các tài sản bằng tiền và công nợ bằng tiền có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Tài sản	Công nợ
	VND	VND
Tiền gửi có gốc ngoại tệ	971.135.883	
Tiền gửi có kỳ hạn có gốc ngoại tệ	-	
Công nợ phải thu, phải trả khách hàng có gốc ngoại tệ	81.262.214.500	(19.298.717.031)
Cộng	**82.233.350.383**	**(19.298.717.031)**

Phân tích độ nhạy

Công ty chủ yếu chịu ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá của đồng dolla Mỹ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Nếu tỷ giá đồng ngoại tệ so với đồng Việt Nam tăng 10% thì tài sản bằng tiền và công nợ có gốc ngoại tệ của Công ty sẽ tăng tương ứng như sau:

Tiền gửi ngoại tệ sau khi cấn trừ	62.934.633.352
Tỷ giá tăng	10%
Thay đổi Lợi nhuận trước thuế	**6.293.463.335**

b. 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 tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.
Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.
Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

c. Rủi ro về giá

Rủi ro về giá cổ phiếu:

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc của công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

Rủi ro về giá bất động sản:

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:
- Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.

- Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

5.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính bao gồm tiền gửi ngân hàng, ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

a. Đối với khoản 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 và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

b. Đối với tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5.3. Rủi ro thanh khoản

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Phần lớn phát sinh nghĩa vụ phải trả của Công ty đều được đảm bảo bằng các khoản tiền gửi và các khoản phải thu và tài sản có kỳ hạn ngắn hạn. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi thanh khoản đối với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là thấp.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp với các khoản vay ở mức độ mà Ban Giám đốc cho là đủ đáp ứng như cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	< 1 năm	Từ 01 - 05 năm	> 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	114.216.761.964	-	-	114.216.761.964
Phải trả người bán	61.495.072.667	-	-	61.495.072.667
Chi phí phải trả	7.921.883.634	-	-	7.921.883.634
Các khoản phải trả khác	10.065.401.806	2.140.209.204	-	12.205.611.010
Số đầu năm				
Vay và nợ	176.734.381.880	-	-	176.734.381.880
Phải trả người bán	63.552.799.068	-	-	63.552.799.068
Chi phí phải trả	2.511.448.633	-	-	2.511.448.633
Các khoản phải trả khác	11.338.894.172	1.917.328.000	-	13.256.222.172

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

Tài sản đảm bảo

Tại Thuyết minh Báo cáo tài chính này, Công ty đã sử dụng các tài sản đảm bảo để làm thế chấp cho các khoản vay và nắm giữ tài sản đảm bảo của các bên khác cho các giao dịch của Công ty.

6. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	**Số đầu năm**	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.469.211.458	21.465.050.810	10.469.211.458	21.465.050.810
Phải thu khách hàng	114.335.328.024	173.070.577.416	114.335.328.024	173.070.577.416
Trả trước cho người bán	2.459.654.739	12.133.419.424	2.459.654.739	12.133.419.424
Các khoản phải thu khác	9.087.541.477	10.408.317.520	9.087.541.477	10.408.317.520
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	61.495.072.667	63.552.799.068	61.495.072.667	63.552.799.068
Người mua trả tiền trước	17.022.287.281	40.126.656.028	17.022.287.281	40.126.656.028
Vay và nợ	114.216.761.964	176.734.381.880	114.216.761.964	176.734.381.880
Phải trả người lao động	5.055.271.778	8.034.379.498	5.055.271.778	8.034.379.498
Chi phí phải trả	7.921.883.634	2.511.448.633	7.921.883.634	2.511.448.633
Các khoản phải trả khác	12.205.611.010	13.256.222.172	12.205.611.010	13.256.222.172

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính 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: giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá lại vào ngày cuối năm. Tuy nhiên, Ban Giám đốc cho rằng không có sự chênh lệch trọng yếu về giá trị ghi sổ với giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính của nó tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

7. **Điều chỉnh trong Báo cáo tài chính năm trước do các thay đổi trong chính sách kế toán của năm nay:** không c

8. **Thông tin về hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2015 và Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm 2015 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Lập, ngày 13 tháng 02 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Cao Hoài Bích Liên	Mai Thị Huyền Thanh	Lim Hong Jin

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc

Lim Hong Jin