

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI DIC
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

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

M.S.A.

M.S.A.

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 - 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>	07 - 10
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	11
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</i>	12 - 13
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất</i>	14 - 54



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Khái quát

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước, là thành viên thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo Quyết định số 1981/QĐ-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003047 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 03 năm 2016 theo mã số doanh nghiệp 0302979487.

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế, công trình hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị;
- Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng;
- Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng;
- Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ;
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy;
- Sản xuất vật liệu xây dựng trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất chế biến gỗ, sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở); mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu;
- Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở); mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ;
- Đầu tư phát triển khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao;
- Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao, sản xuất bê tông;
- Trồng cây cao su;
- Sản xuất Plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.

Trụ sở chính của Công ty tại 13-13 Bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán niêm yết: DIC.

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

Theo Nghị quyết HĐQT số 06-2016/NQHĐQT.DIC-INTRACO ngày 11/03/2016 thì Công ty sẽ tái cơ cấu hai nhà máy ngói: Nhà máy ngói tại Quận 9, Tp.HCM và Nhà máy ngói tại Quận Bình Chánh, Tp.HCM để thành lập công ty cổ phần. Hiện tại Công ty đang thực hiện các thủ tục để giải thể hai nhà máy trên để thành lập công ty cổ phần. Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính năm 2017.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Đức Hải	Chủ tịch	
Bà Lê Thị Thúy Nga	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Quyền	Thành viên	
Bà Vũ Thị Hoa	Thành viên	Đến ngày 06/12/2017
Ông Dương Đình Thái	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Đức Hải	Tổng Giám đốc	
Ông Dương Đình Thái	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Mạnh Chiến	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Lê Thị Thúy Nga	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đinh Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Vũ Quang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quốc Nhân	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 01/04/2017

Ban kiểm soát

Bà Đặng Thị Kim Châu	Trưởng ban	Từ ngày 17/07/2017
Ông Lê Bá Khánh Anh	Trưởng ban	Đến ngày 13/03/2017
Bà Đặng Thị Kim Châu	Thành viên	Từ ngày 22/06/2017 đến ngày 16/07/2017

Ông Võ Quốc Tú	Thành viên
Bà Lê Thị Thìn	Thành viên

Kiểm toán viên

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

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm từ trang 07 đến trang 54 và cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Đức Hải
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Số : 142/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC và các Công ty con (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 09/04/2018, từ trang 07 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC và các Công ty con tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

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

Phó Giám đốc



Cao Thị Hồng Nga

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0613-2018-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Kiểm toán viên

Lê Hồng Đào

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1732-2018-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.361.621.122.465	912.035.699.853
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	13.783.642.676	15.568.713.015
1. Tiền	111		11.632.642.676	12.407.092.415
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.151.000.000	3.161.620.600
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	134.600.000	20.200.331.453
1. Chứng khoán kinh doanh	121		134.600.000	251.500.453
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	(51.169.000)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	20.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.217.561.138.848	669.640.152.771
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	892.674.398.162	300.527.405.264
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		224.028.896.262	276.885.933.632
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		41.800.000	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	17.000.000.000	17.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	87.153.569.904	79.178.232.590
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(3.337.525.480)	(3.951.418.715)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	112.601.593.273	186.584.298.065
1. Hàng tồn kho	141		112.601.593.273	186.584.298.065
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.540.147.668	20.042.204.549
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	4.433.405.277	6.915.112.661
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.599.137.602	12.665.974.235
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	1.507.604.789	461.117.653
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		308.355.415.094	323.053.974.602
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		94.300.000	94.300.000
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.5	94.300.000	94.300.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
II. Tài sản cố định	220		198.563.826.319	201.903.316.843
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	197.396.175.439	200.373.992.787
- Nguyên giá	222		277.421.230.879	282.423.741.431
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(80.025.055.440)	(82.049.748.644)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	1.167.650.880	1.529.324.056
- Nguyên giá	225		1.778.069.091	1.778.069.091
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(610.418.211)	(248.745.035)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá BĐSĐT	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế BĐSĐT	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	5.295.605.435	16.690.874.156
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.295.605.435	16.690.874.156
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	73.819.816.217	71.738.865.956
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		36.740.405.417	32.796.955.156
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		37.079.410.800	38.941.910.800
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		30.581.867.123	32.626.617.647
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	30.581.867.123	32.626.617.647
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.669.976.537.559	1.235.089.674.455

34-C.T.
T
HỮU HẠN
V
Ế TOÁN
TOÁN
ỆT
CHÍNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.377.323.648.636	941.713.939.514
I. Nợ ngắn hạn	310		1.330.137.774.427	864.735.086.336
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	284.295.222.410	45.407.033.955
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	12.442.204.460	32.378.510.560
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	4.805.248.955	2.013.183.609
4. Phải trả người lao động	314		1.821.970.796	2.788.174.462
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	13.451.773.096	12.696.696.901
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		41.800.000	-
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.17	17.429.101.285	12.747.366.838
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	995.850.453.425	756.703.505.186
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	614.825
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		47.185.874.209	76.978.853.178
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	-	23.500.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	43.411.055.624	75.733.224.751
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		3.774.818.585	1.222.128.427
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		292.652.888.923	293.375.734.941
I. Vốn chủ sở hữu	410		292.652.888.923	293.375.734.941
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	265.858.400.000	265.858.400.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		265.858.400.000	265.858.400.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.18	1.397.230.362	1.397.230.362
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	V.18	(3.694.761.833)	(3.694.761.833)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.18	3.267.164.350	2.589.062.321
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.18	14.026.057.961	12.705.925.869
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		3.524.355.611	5.472.292.511
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		10.501.702.350	7.233.633.358
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		11.798.798.083	14.519.878.222
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.669.976.537.559	1.235.089.674.455

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2018



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.314.910.158.927	1.880.767.213.512
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	3.530.116.418	5.216.258.724
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	2.311.380.042.509	1.875.550.954.788
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	2.178.003.367.148	1.751.244.030.165
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		133.376.675.361	124.306.924.623
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	11.401.475.701	14.005.115.364
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	76.334.677.143	70.464.848.589
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		74.174.914.108	67.711.494.349
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		343.450.261	(36.162.900)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	19.526.454.626	21.097.365.834
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	32.354.312.764	28.414.638.792
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.562.706.529	18.335.186.772
12. Thu nhập khác	31	VI.8	1.818.894.481	4.232.728.452
13. Chi phí khác	32	VI.9	5.769.201.335	4.228.913.113
14. Lợi nhuận khác	40		(3.950.306.854)	3.815.339
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.955.849.936	18.302.839.211
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1.292.464.287	5.424.089.300
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.552.690.158	276.072.220
18. Lợi nhuận sau thuế	60		9.110.695.491	12.602.677.691
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		11.471.997.932	11.895.666.482
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2.361.302.441)	707.011.209
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	394	331
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	394	331

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Đồng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2018



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12.955.849.936	18.302.839.211
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		20.375.635.373	16.969.714.068
- Các khoản dự phòng	03		(665.062.235)	286.933.995
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.803.197.570)	(4.615.388.919)
- Chi phí lãi vay	06		74.174.914.108	67.711.494.349
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		97.038.139.612	98.655.592.704
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(542.544.652.412)	(68.553.113.260)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		73.982.704.792	104.030.096.907
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		222.891.710.179	(106.822.184.670)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.526.457.908	7.179.407.685
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		116.900.453	(88.422.173)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(73.993.025.951)	(67.575.140.525)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.280.074.577)	(6.881.359.859)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	15.449.052.924
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(9.318.085.935)	(17.770.389.969)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(229.579.925.931)	(42.376.460.236)
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		(8.064.586.960)	(18.417.724.893)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	72.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(880.000.000)	(20.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20.880.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(7.000.000.000)	(251.500.453)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		22.121.664.184	384.157.755
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.738.366.971	826.996.025
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		28.795.444.195	(37.385.344.293)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(3.694.761.833)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.228.545.161.278	2.602.264.453.762
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(3.021.303.799.254)	(2.525.893.970.710)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		(416.582.912)	(147.267.936)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.825.367.715)	(17.028.532.329)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		198.999.411.397	55.499.920.954
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1.785.070.339)	(24.261.883.575)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		15.568.713.015	39.830.596.590
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	13.783.642.676	15.568.713.015

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC được chuyển từ doanh nghiệp nhà nước, là thành viên thuộc Công ty Đầu tư Phát triển Xây dựng theo Quyết định số 1981/QĐ-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003047 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 03 tháng 03 năm 2016 theo mã số doanh nghiệp 0302979487.

Trụ sở chính của Công ty tại 13-13 Bis Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán niêm yết: DIC.

Các Công ty con hợp nhất:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP Thương mại Vận tải Minh Phong	Xây dựng, Vận tải, bán buôn vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản, ...	51%	51%
Công ty CP Thiết bị Công nghệ cao DIC	Mua bán vật liệu thiết bị, xây dựng, ...	60%	60%
Công ty CP DIC Energy	Mua bán vật liệu thiết bị, xây dựng, viên nén làm chất đốt, ...	65%	65%
Công ty TNHH Năng Lượng DIC (*)	Mua bán vật liệu thiết bị, xây dựng, viên nén làm chất đốt, ...	65%	65%

(*) Công ty TNHH Năng Lượng DIC được sở hữu 100% bởi Công ty Cổ phần DIC Energy và theo yêu cầu của các cổ đông của Công ty Cổ phần DIC Energy thì Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty này được hợp nhất vào báo cáo của Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC.

Trong năm tài chính 2017, Công ty đã hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty CP Đầu tư và TM DIC Đà Lạt, Công ty CP Đầu tư và TM DIC Đà Nẵng và Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và phát triển xây dựng Đà Nẵng (được sở hữu 100% bởi Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dic Đà Nẵng và theo yêu cầu của các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dic Đà Nẵng) theo phương pháp giá gốc và thực hiện điều chỉnh theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Do tại ngày cuối năm Công ty đã thanh lý các công ty con này.

Các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi măng Yên Mao	Sản xuất, thương mại...	24,00%	24,00%
Công ty Cổ phần Thương mại Thép Minh Tân	Thương mại	40,00%	40,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, xử lý môi trường, đường dây và trạm biến thế, công trình hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị; Mua bán vật liệu xây dựng, vật tư thiết bị phục vụ xây dựng; Khai thác, chế biến khoáng sản làm vật liệu xây dựng, khai thác vận chuyển đất, cát để san lấp mặt bằng; Mua bán hàng nông sản, thực phẩm, thủ công mỹ nghệ; Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất; Kinh doanh nhà ở; cho thuê kho bãi, văn phòng, nhà xưởng; Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô và đường thủy; Sản xuất vật liệu xây dựng trang trí nội thất, ngói màu (không sản xuất tại trụ sở); sản xuất chế biến gỗ, sản phẩm gỗ (không chế biến tại trụ sở); mua bán gỗ rừng trồng hoặc nhập khẩu; Gia công cơ khí, sản phẩm cơ khí (không gia công tại trụ sở); mua bán, thi công và lắp đặt hệ thống điều hòa nhiệt độ; Đầu tư phát triển khu công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; Sản xuất vôi, xi măng và thạch cao, sản xuất bê tông; Trồng cây cao su; Sản xuất Plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

1. Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC tại Quận 9, Tp.HCM
2. Xí nghiệp sản xuất ngói màu Dic-Secoin tại Quận Bình Chánh, Tp.HCM
3. Bộ phận Đầu tư và Phát triển Dự án Khu công nghiệp DIC tại Quận 3, Tp.HCM
4. Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC tại Tỉnh Bình Phước
5. Chi nhánh Công ty CP Đầu tư và Thương mại DIC tại Phú Thọ

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

Tên Công ty con	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP TM Vận Tải Minh Phong	Xây dựng, Vận tải, bán buôn vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản, ...	51%	51%
Công ty CP Công nghệ cao DIC	Mua bán vật liệu thiết bị, xây dựng, ...	60%	60%
Công ty CP DIC Energy	Mua bán vật liệu thiết bị, xây dựng, viên nén làm chất đốt, ...	60%	60%

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 Công ty có liên doanh, liên kết như sau:

Tên Công ty liên kết	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Xi Măng YẾN Mao	Sản xuất xi măng	24%	24%
Công ty Cổ phần Thương mại Thép Minh Tân	Thương mại	40%	40%

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014; Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất

Công ty con là đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động này.

Báo cáo tài chính của công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Khi cần thiết, các điều chỉnh sẽ được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với chính sách kế toán của Công ty.

Các số dư nội bộ và toàn bộ thu nhập và chi phí phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản thu nhập và chi phí chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất. Khoản lãi và lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các đơn vị nhận đầu tư được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu được trừ vào khoản đầu tư trong phạm vi lợi ích của Công ty tại đơn vị được đầu tư.

Các công ty liên kết là các đơn vị mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không có quyền kiểm soát, đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các công ty liên doanh là các đơn vị có các hoạt động mà Công ty có quyền đồng kiểm soát, được thành lập theo thỏa thuận hợp đồng và đòi hỏi sự nhất trí hoàn toàn về các quyết định tài chính và hoạt động chiến lược. Các công ty liên kết và công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

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

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

a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Đầu tư vào Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó công ty có ảnh hưởng đáng kể

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh. Ảnh hưởng được xem là đáng kể khi tỷ lệ quyền biểu quyết trên 20% và dưới 50% tại đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó sẽ được điều chỉnh theo thay đổi phần sở hữu của công ty tại công ty liên kết sau khi mua theo giá trị tài sản thuần. Lợi thế thương mại phát sinh từ đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận trong giá trị còn lại của khoản đầu tư, không được phân bổ hàng năm mà chỉ thực hiện đánh giá xem khoản lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

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

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 25	05 - 25
- Máy móc, thiết bị	03 - 07	03 - 07
- Phương tiện vận tải	06 - 10	06 - 10
- Thiết bị quản lý	03 - 05	03 - 05
- Tài sản cố định khác	05 - 20	05 - 20

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính 2017 hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính 2017.

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

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hành hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi 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.

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

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

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

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

18. Báo cáo bộ phận

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

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

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

19. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

20. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	1.143.499.245	3.507.767.651
Tiền gửi ngân hàng	10.489.143.431	8.899.324.764
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn gốc đến 3 tháng)	2.151.000.000	3.161.620.600
Cộng	13.783.642.676	15.568.713.015

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Đối tượng	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Tổng giá trị cổ phiếu	134.600.000	134.600.000	-	251.500.453	200.331.453	51.169.000
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Dabaco Việt Nam	-	-	-	1.878.953	1.878.953	-
+ Công ty CP Công nghiệp Cao su Miền Nam	-	-	-	117.175.500	101.250.500	15.925.000
+ Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu	-	-	-	132.446.000	97.202.000	35.244.000
+ Ngân hàng TMCP An Bình	134.600.000	134.600.000	-	-	-	-
Cộng	134.600.000	134.600.000	-	251.500.453	200.331.453	51.169.000

(*) Ghi chú:

Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư cổ phiếu như sau:

- Công ty CP Công nghiệp Cao su Miền Nam: Trong năm đã bán 5.000 cổ phiếu.
- Công ty CP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu: Trong năm đã bán 9.000 cổ phiếu.
- Công ty CP Tập đoàn Contener Việt Nam: Trong năm đã mua 15.000 cổ phiếu và đã bán 15.000 cổ phiếu.
- Ngân hàng TMCP An Bình: Trong năm đã mua 100.000 cổ phiếu và bán 80.000 cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đối tượng	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Ngắn hạn	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
- Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

c1) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Đối tượng	31/12/2017		01/01/2017	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty CP Xi Măng Yển Mao (*)	24,00%	32.765.825.571	24,00%	32.796.955.156
Công ty Cổ phần Thương mại Thép Minh tân	40,00%	3.974.579.846		-
Cộng		36.740.405.417		32.796.955.156

- (*) Khoản góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Xi Măng Yển Mao (tên cũ là Công ty cổ phần xi măng Hữu Nghị 2) đầu năm với tỷ lệ quyền biểu quyết là 24%, tương ứng với số cổ phần sở hữu là 4.800.000 cổ phiếu, số vốn đã góp đến 31/12/2017 là 32.833.118.056 đồng (chưa góp đủ vốn). Trong đó số vốn góp của cán bộ công nhân viên Công ty là 1.050.000.000 đồng. Đến thời điểm phát hành báo cáo này Công ty CP Xi măng Yển Mao vẫn đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

c2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đối tượng	31/12/2017		01/01/2017	
	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)	Số lượng (CP)	Giá trị (VND)
Cổ phiếu		5.941.910.800		5.941.910.800
Cty CP ĐTPT XD Minh Hưng	30.000	302.700.000	30.000	302.700.000
Cty CP VLXD 720	443.554	5.639.210.800	443.554	5.639.210.800
Đầu tư dài hạn khác		31.137.500.000		33.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp (*)		31.000.000.000		31.000.000.000
Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Phú Xuân (**)		137.500.000		2.000.000.000
Cộng		37.079.410.800		38.941.910.800
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác		-		-
Giá trị thuần		37.079.410.800		38.941.910.800

Ghi chú:

- (*) Công ty và Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp (tại thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ) cùng hợp tác đầu tư theo hợp đồng góp vốn số 01/2014 ngày 19 tháng 06 năm 2014 với mục đích sở hữu và khai thác hệ thống tài sản là máy móc thiết bị lò quay Clinker công suất 1.200 tấn/ngày mua lại của Công ty CP Xi Măng Hữu nghị. Giá trị góp vốn của Công ty theo hợp đồng là 31 tỷ. Theo thỏa thuận hợp đồng tổng số tiền Công ty góp vốn sẽ được chuyển nhượng lại cho Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp làm 2 lần: Lần 1 không quá 1 năm sẽ chuyển nhượng khoản góp 11 tỷ đồng bằng giá trị góp, đồng thời được hưởng lãi suất cố định 14%/năm. Lần 2 không quá 3 năm sẽ chuyển nhượng phần còn lại 20 tỷ đồng bằng giá trị góp và đồng thời được hưởng lãi suất 11,5%/năm đầu tiên và các năm sau theo thỏa thuận của hai bên. Nếu Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp không thực hiện theo các cam kết trên thì Công ty có quyền trưng thu hoặc thanh lý tài sản nêu trên để thu hồi khoản góp vốn và lãi theo cam kết.
- (**) Hợp tác với Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Phú Xuân theo Hợp đồng thỏa thuận hợp tác đầu tư ngày 31/03/2015 với mục đích cùng hợp tác đầu tư Dự án chuyển đổi công nghệ Xi măng Tân Phú Xuân lên 4.000 tấn clinker/ngày tương đương với khoảng 1.250.000 tấn clinker/năm. Theo thỏa thuận giữa các bên thì Công ty Cổ phần Xi Măng Tân Phú Xuân sẽ hoàn trả lại vốn góp cho Công ty.

Khoản đầu tư dài hạn góp vốn vào đơn vị khác là cổ phiếu không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch tại 31/12/2017.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	892.674.398.162	300.527.405.264
Công ty TNHH SX DV và TM Thiên Nam Sơn	22.584.694.413	48.897.194.700
TA YI MATERIALS LIMITED	70.205.492.519	-
DRYMIX SALES LTD	-	2.252.858.400
Công ty CP Khoáng Sản An Khánh	30.488.300.000	22.710.700.610
Công ty CP Xi Măng Bắc Giang	32.969.364.781	41.408.964.981
Công ty Cổ Phần Xi Măng Đồng Lâm	10.406.490.200	20.421.445.080
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng Hướng An	-	15.546.600.759
Tập Đoàn Điện Lực Việt Nam (Dự Án Nhà Máy Nhiệt Điện Vĩnh Tân 4)	494.838.259.417	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	231.181.796.832	149.289.640.734
b) Dài hạn	-	-
Cộng	892.674.398.162	300.527.405.264

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Không có số dư công nợ cuối năm

4. Phải thu về cho vay

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	17.000.000.000	17.000.000.000
Công ty CP Xi măng Bắc Giang (*)	17.000.000.000	17.000.000.000
Phải thu về cho vay các đối tượng khác	-	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	17.000.000.000	17.000.000.000

(*) Cho Công ty CP Xi măng Bắc Giang vay theo hợp đồng vay số 02/2014/HĐ-DIC-XMB ngày 15/07/2014 và phụ lục hợp đồng, thời hạn cho vay đến 31/12/2017. Lãi suất cho vay 5%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Phải thu khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	87.153.569.904	79.178.232.590
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	17.082.717.924	9.468.071.306
Tạm ứng	39.107.463.683	31.796.674.450
Bảo hiểm xã hội, y tế	1.000.000	-
Phải thu Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh (*)	9.000.000.000	13.470.790.894
Phải thu Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp	9.793.222.223	9.793.222.223
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương Mại SS	5.000.000.000	8.000.000.000
Phải thu Công ty TNHH TM Hoàng Phú Long	1.080.001.644	1.080.001.644
Phải thu cổ tức	16.506.067	16.506.067
Phải thu MinhPhong Singapore PTE. LTD	18.800.173	-
Phải thu khác	6.053.858.190	5.552.966.006
b) Dài hạn	94.300.000	94.300.000
Ký cược, ký quỹ	9.300.000	9.300.000
Phải thu dài hạn khác	85.000.000	85.000.000
Cộng	87.247.869.904	79.272.532.590

- (*) Phải thu Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh bao gồm: Khoản tiền Công ty chuyển cho Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất 112 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/HĐHTKD ngày 26/01/2007 và Biên bản thỏa thuận ngày 27/01/2007 là 10.095.940.000 đồng (Thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Hường Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006863 ngày 28/05/2007, đến thời điểm 31/12/2017 Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hường Việt vẫn chưa đi vào hoạt động). Ngày 23/6/2016 các bên đã thỏa thuận ngừng thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh và đến ngày 28/09/2017 các bên đã thỏa thuận Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh sẽ thanh toán lại phần gốc là 10.095.940.000 đồng và phần lãi phạt là 904.060.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2017 Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh đã chuyển trả 2.000.000.000 đồng.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh	-	-	-	3.374.850.894	2.362.395.626	1.012.455.268
Các đối tượng khác	5.945.734.938	2.608.209.458	3.337.525.480	5.125.040.457	2.186.077.010	2.938.963.447
Cộng	5.945.734.938	2.608.209.458	3.337.525.480	8.499.891.351	4.548.472.636	3.951.418.715

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	24.917.870.270	-	44.146.114.378	-
Công cụ, dụng cụ	2.972.312.738	-	4.762.405.314	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.310.692.910	-	9.903.687.403	-
Thành phẩm	45.114.896.148	-	42.733.044.433	-
Hàng hoá	38.285.821.207	-	85.039.046.537	-
Cộng	112.601.593.273	-	186.584.298.065	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.295.605.435	16.665.367.797
- Dự án Hóc Môn	860.535.666	860.535.666
- Dây chuyền sơn	-	5.827.520
- Xây dựng máy nghiền xi măng	-	13.506.562.429
- Dự án Bến Tre	2.195.000.000	2.195.000.000
- Xây dựng cảng	2.240.069.769	97.442.182
Chi phí mua sắm tài sản cố định	-	25.506.359
Cộng	5.295.605.435	16.690.874.156

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND
Cộng

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình						
Số dư đầu năm	128.029.912.114	145.131.364.823	8.362.857.865	420.313.509	479.293.120	282.423.741.431
Số tăng trong năm	341.105.280	23.278.921.815	3.294.988.454	68.181.818	-	26.983.197.367
- Mua sắm mới	159.647.115	2.522.114.634	3.294.988.454	68.181.818	-	6.044.932.021
- TSCĐ hình thành từ XDCB	181.458.165	14.210.307.181	-	-	-	14.391.765.346
- Phân loại lại	-	6.546.500.000	-	-	-	6.546.500.000
Số giảm trong năm	17.100.254.401	12.183.713.777	2.424.675.283	90.915.662	186.148.796	31.985.707.919
- Thanh lý, nhượng bán	-	1.411.451.404	849.709.882	-	-	2.261.161.286
- Giảm do thanh lý công ty con	10.582.254.401	10.772.262.373	1.574.965.401	90.915.662	186.148.796	23.206.546.633
- Phân loại lại	6.518.000.000	-	-	-	-	6.518.000.000
Số dư cuối năm	111.270.762.993	156.226.572.861	9.233.171.036	397.579.665	293.144.324	277.421.230.879
Giá trị đã hao mòn						
Số dư đầu năm	25.890.543.418	51.371.641.782	4.193.367.943	318.309.207	275.886.294	82.049.748.644
Khấu hao trong năm	7.504.342.104	12.103.384.944	1.071.551.285	45.240.543	13.665.542	20.738.184.418
- Khấu hao trong năm	7.504.342.104	11.379.162.723	1.071.551.285	45.240.543	13.665.542	20.013.962.197
- Phân loại lại	-	724.222.221	-	-	-	724.222.221
Giảm trong năm	10.438.576.846	10.544.543.301	1.526.766.216	72.026.775	180.964.484	22.762.877.622
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	683.231.214	-	-	683.231.214
- Giảm do thanh lý công ty con	9.714.354.625	9.133.091.897	843.535.002	72.026.775	180.964.484	19.943.972.783
- Phân loại lại	724.222.221	1.411.451.404	-	-	-	2.135.673.625
Số dư cuối năm	22.956.308.676	52.930.483.425	3.738.153.012	291.522.975	108.587.352	80.025.055.440
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình						
Tại ngày đầu năm	102.139.368.696	93.759.723.041	4.169.489.922	102.004.302	203.406.826	200.373.992.787
Tại ngày cuối năm	88.314.454.317	103.296.089.436	5.495.018.024	106.056.690	184.556.972	197.396.175.439

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 20.490.585.721 đồng.

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 158.471.864.934 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	Phương tiện vận tải, truyền dẫn
<i>Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính</i>	
Số dư đầu năm	1.778.069.091
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	1.778.069.091
<i>Giá trị đã hao mòn</i>	
Số dư đầu năm	248.745.035
Khấu hao trong năm	361.673.176
Giảm trong năm	-
Số dư cuối năm	610.418.211
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định thuê tài chính</i>	
Tại ngày đầu năm	1.529.324.056
Tại ngày cuối năm	1.167.650.880

11. Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	4.433.405.277	6.915.112.661
Giá trị còn lại của Công cụ dụng cụ	1.080.528.736	3.118.032.884
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.352.876.541	3.797.079.777
b) Dài hạn	30.581.867.123	32.626.617.647
Công cụ dụng cụ phân bổ	1.150.264.561	8.525.687.025
Quyền sử dụng đất CN Bình Phước	7.629.358.318	2.659.444.027
Chi phí sửa chữa lò nung 2	2.365.747.542	4.152.944.514
Chi phí sửa chữa lò nung 3	5.060.506.919	7.590.760.379
Chi phí trả trước phục vụ hợp đồng liên doanh	2.748.945.305	-
Dự Án Bến Tre	920.931.530	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	10.706.112.948	9.697.781.702
Cộng	35.015.272.400	39.541.730.308

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

12. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2017		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	01/01/2017 Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
a) Vay và nợ ngắn hạn	995.850.453.425	995.850.453.425	3.225.918.785.431	2.986.771.837.192	756.703.505.186	756.703.505.186
Vay ngắn hạn	977.583.906.041	977.583.906.041	3.208.934.289.369	2.968.221.269.086	736.870.885.758	736.870.885.758
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi Nhánh Sài Gòn (a1)	257.241.959.413	257.241.959.413	813.906.361.685	802.035.380.929	245.370.978.657	245.370.978.657
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM (a2)	459.195.391.144	459.195.391.144	1.403.967.586.644	1.366.335.149.581	421.562.954.081	421.562.954.081
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (a3)	192.206.514.975	192.206.514.975	885.726.867.708	759.520.352.733	66.000.000.000	66.000.000.000
Ngân hàng Đầu tư và Thương mại Campuchia (a4)	68.940.040.509	68.940.040.509	105.333.473.332	40.330.385.843	3.936.953.020	3.936.953.020
Vay dài hạn đến hạn trả	18.266.547.384	18.266.547.384	16.984.496.062	18.550.568.106	19.832.619.428	19.832.619.428
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM (b1)	15.384.615.384	15.384.615.384	14.102.564.062	14.102.564.106	15.384.615.428	15.384.615.428
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi Nhánh Sài Gòn (b2)	133.332.000	133.332.000	133.332.000	2.000.004.000	2.000.004.000	2.000.004.000
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (b3)	300.600.000	300.600.000	300.600.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (b4)	2.448.000.000	2.448.000.000	2.448.000.000	2.448.000.000	2.448.000.000	2.448.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

	31/12/2017		Trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
b) Vay và nợ dài hạn	43.411.055.624	43.411.055.624	2.626.375.847	34.948.544.974	75.733.224.751	75.733.224.751
Vay dài hạn	41.979.468.412	41.979.468.412	1.903.000.000	34.531.962.062	74.608.430.474	74.608.430.474
- Vay dài hạn ngân hàng	41.979.468.412	41.979.468.412	1.903.000.000	34.531.962.062	74.608.430.474	74.608.430.474
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh TP. HCM (b1)	38.461.538.412	38.461.538.412	-	14.102.564.062	52.564.102.474	52.564.102.474
Ngân hàng TMCP An Bình - Chi Nhánh Sài Gòn (b2)	177.780.000	177.780.000	400.000.000	17.555.548.000	17.333.328.000	17.333.328.000
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (b3)	1.077.150.000	1.077.150.000	1.503.000.000	425.850.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phát Triển TP.HCM (b4)	2.263.000.000	2.263.000.000	-	2.448.000.000	4.711.000.000	4.711.000.000
Nợ thuê tài chính	1.431.587.212	1.431.587.212	723.375.847	416.582.912	1.124.794.277	1.124.794.277
Cộng	1.039.261.509.049	1.039.261.509.049	3.228.545.161.278	3.021.720.382.166	832.436.729.937	832.436.729.937

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- (a1) Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Sài Gòn theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng cấp hạn mức số 1835/17/TD/XX ngày 11 tháng 05 năm 2017. Tổng hạn mức tín dụng 500.000.000.000 VND. Lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh than để thực hiện các hợp đồng đầu ra với EVN và các đơn vị thành viên, thanh toán cước vận chuyển nhập khẩu (nếu có). Hình thức đảm bảo: Thế chấp quyền đòi nợ phát sinh từ các Hợp đồng đầu ra với EVN và các đơn vị thành viên (Tỷ lệ tài trợ 80%).
 - Hợp đồng cấp hạn mức số 1878/17/TD/XX ngày 24 tháng 05 năm 2017. Tổng hạn mức tín dụng 400.000.000.000 VND. Lãi suất theo từng lần nhận nợ, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh các mặt hàng clinker, xi măng, bột đá, thạch cao, đá vôi, than, xỉ sắt, gỗ dăm, cao su. Hình thức đảm bảo: khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1878B/17/TC/XX ngày 24/05/2017; Hợp đồng cầm cố tài sản số 1878A/TC/XX ngày 24/05/2017; Hợp đồng cầm cố tài sản số 1878C/TC/XX ngày 24/05/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số 2734A/TCQDN/XX ngày 11/03/2016 và Hợp đồng sửa đổi/ bổ sung Hợp đồng thế chấp số SDD08 -2734A/15/TCQDN/XX ngày 24/05/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản số 1878D/17/TC/XX ngày 24/05/2017.
 - Số dư tại 31/12/2017 bao gồm 147.972.209.416 VND và 4.806.234,88 USD tương đương 109.269.749.997 VND.
- (a2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh theo 2 hợp đồng sau:
- Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/1596656/HĐTD ngày 06/09/2017. Tổng hạn mức cho vay 450.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 15/08/2018, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Số dư tại 31/12/2017 bao gồm 407.958.985.497 VND và 1.777.789,56 USD tương đương 40.418.045.647 VND. Mục đích để bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo: khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo các hợp đồng thế chấp cầm cố sau: số 04/2011/1596656 ngày 10/02/2011, số 05/2011/1596656 ngày 14/02/2011, số 04/2012/1596656 ngày 20/12/2012, số 03/2012/1596656 ngày 30/11/2012, số 28/2012/1596656 ngày 30/08/2012, số 47/2012/1596656 ngày 02/11/2012, số 02/2014/1596656/HDBD ngày 14/05/2014, số 62/2016/1596656/HDBD ngày 19/01/2016, số 63/2016/1596656/HDBD ngày 19/01/2016, số 65/2016/1596656/HDBD ngày 12/04/2016, số 67/2016/1596656/HDBD ngày 29/03/2016.
 - Hợp đồng tín dụng hạn mức số 13/2016/4687254 ngày 01/09/2016. Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích: bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2017 là 477.000 USD tương đương với 10.818.360.000 VND. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba theo hợp đồng cầm cố tài sản số 29/2012/4687254 ngày 03/05/2012 và các văn bản, phụ lục sửa đổi bổ sung giữa Công ty Cổ phần Thương Mại DIC với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TP HCM.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- (a3) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 11304/17/HĐTDHM-DN/168 ngày 03 tháng 08 năm 2017. Tổng hạn mức cho vay 350.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Số dư tại 31/12/2017 bao gồm 99.086.228.475 VND và 4.095.900 USD tương đương 93.120.286.500 VND. Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Tài sản đảm bảo: khoản vay được đảm bảo bằng hàng hóa hình thành từ vốn vay và quyền đòi nợ hình thành trong tương lai theo các hợp đồng cần cố thể chấp số 5423/17/HĐBĐ-168 ngày 24/04/2017, số 5568/17/HĐBĐ-168 ngày 26/04/2017, số 5567/17/HĐBĐ-168 ngày 27/04/2017, số 3363/16/HĐBĐ-168 ngày 23/09/2016, số 5305/17/HĐBĐ-168 ngày 20/04/2017, số 6305/17/HĐBĐ-168 ngày 15/05/2017, số 6306/17/HĐBĐ-168 ngày 15/05/2017, số 6347/17/HĐBĐ-168 ngày 24/05/2017, số 9875/17/HĐBĐ-168 ngày 02/08/2017 và các phụ lục kèm theo.
- (a4) Vay ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư và Thương mại Campuchia theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/105441/HĐTD ngày 27/10/2017. Tổng hạn mức tín dụng: 108.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Số dư tại ngày 31/12/2017 là 68.940.040.509 VND. Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 01/2016/105441/HĐBĐ ngày 29/11/2016.
- (b1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo HĐTD số 01/2014/1596656 ngày 14/05/2014. Thời hạn vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất 11,5%/năm. Mục đích vay là để thanh toán tiền mua dây chuyền sản xuất Clinker – Xi măng. Số dư nợ vay tại 31/12/2017 là 53.846.153.796 VND (trong đó, khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 15.384.615.384 VND). Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là các tài sản được nêu trong hợp đồng thế chấp tài sản số 01,02 /2014/HĐBĐ tổng trị giá 210.273.000.000 VND.
- (b2) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP An Bình - Chi Nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1213/17/XX ngày 12/04/2017. Số tiền vay: 400.000.000 VND. Thời hạn vay 36 tháng, lãi suất được quy định trong từng giấy nhận nợ. Mục đích: tài trợ mua xe ô tô nhãn hiệu Ford RangerXL 4x4, số sàn, màu trắng, mới 100% nhập khẩu từ Thái Lan theo hợp đồng mua bán số 300/BTF-HĐMB/17 ngày 28/02/2017 và phụ lục hợp đồng số 300/BTF-PLHĐMB/17 ngày 28/03/2017. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2017 là 311.112.000 VND (trong đó, khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 133.332.000 VND). Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 1213/17/TC/XX ngày 12/04/2017, tổng giá trị tài sản thế chấp là 570.000.000 VND.
- (b3) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 1402-LAV-20170746 ngày 04/07/2017. Số tiền vay: 1.503.000.000 VND. Thời hạn vay 60 tháng, lãi suất được quy định trong từng giấy nhận nợ. Mục đích: thanh toán tiền mua 01 xe ô tô con Mercedes-Benz GLC 300 4MATIC, mới 100% theo hợp đồng mua bán số 339/2017/HĐMB. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2017 là 1.377.750.000 VND (trong đó, khoản vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 300.600.000 VND). Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản được hình thành từ vốn vay.
- (b4) Vay dài hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát Triển TP.HCM - PGD Nguyễn Đình Chiểu theo HĐTD hạn mức số 0223/12/HDTDTDH-DN/168 ngày 08/10/2014, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất theo từng thời điểm nhận nợ. Mục đích vay là để mua sắm máy móc thiết bị, nhà xưởng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay tổng trị giá 17.708.000.000. Số dư tại 30/06/2017 là 6.139.000.000 đồng trong đó được phân loại là vay dài hạn đến hạn trả giá trị 2.448.000.000 đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

13. Phải trả người bán

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	284.295.222.410	284.295.222.410	45.407.033.955	45.407.033.955
Công ty TNHH SX dv TM Thiên nam Sơn	18.743.239.281	18.743.239.281	-	-
Công ty TNHH MTV Dịch vụ XNK Đại Hưng Thịnh	-	-	5.819.827.200	5.819.827.200
Công ty TNHH Phú Tân	901.746.742	901.746.742	7.092.849.931	7.092.849.931
Công ty TNHH Tô Tây	-	-	4.307.019.200	4.307.019.200
Công ty CP TM Và ĐT Đồng Lâm	52.130.087.600	52.130.087.600	-	-
LEI SHING HONG TRADING LTD	144.532.760.800	144.532.760.800	-	-
Công ty Cổ Phần Phát Triển Sài Gòn	23.417.477.482	23.417.477.482	-	-
Phải trả người bán khác	44.569.910.505	44.569.910.505	28.187.337.624	28.187.337.624
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	284.295.222.410	284.295.222.410	45.407.033.955	45.407.033.955

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

14. Người mua trả tiền trước

a) Ngắn hạn

Công ty CP Phát triển Sài Gòn
Công ty TNHH TM DV VT Kim Thanh
Công ty TNHH KT TM DV SX Minh Phát Đạt
Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn khác

b) Dài hạn

Cộng

c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
	12.442.204.460	32.378.510.560
	-	25.999.457.599
	2.000.000.000	-
	1.500.000.000	-
	8.942.204.460	6.379.052.961
	-	-
	12.442.204.460	32.378.510.560

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2017	Phải nộp trong năm	Đã nộp trong năm	31/12/2017
a) Phải nộp	2.013.183.609	8.223.150.891	5.431.085.545	4.805.248.955
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	61.426.060	5.175.778.158	1.411.156.976	3.826.047.242
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.311.463.105	1.280.555.220	2.280.074.577	311.943.748
Thuế thu nhập cá nhân	637.595.219	974.560.135	944.897.389	667.257.965
Thuế khác	2.699.225	792.257.378	794.956.603	-
b) Phải thu	461.117.653	62.266.230.672	63.312.717.808	1.507.604.789
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	11.909.067	11.909.067	-	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	413.956.060	38.512.094.680	38.098.138.620	-
Thuế thu nhập cá nhân nộp thừa	5.953.712	5.953.712	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	29.298.814	23.736.273.213	25.214.579.188	1.507.604.789

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

16. Chi phí phải trả

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	13.451.773.096	12.696.696.901
Trích trước chi phí lãi vay	1.235.839.211	1.053.951.054
Trích trước chi phí điện	10.930.050.917	10.395.926.986
Chi phí phải trả khác	1.285.882.968	1.246.818.861
b) Dài hạn	-	-
Cộng	13.451.773.096	12.696.696.901

17. Phải trả khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
a) Ngắn hạn	17.429.101.285	12.747.366.838
Kinh phí công đoàn	282.216.102	260.125.594
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	1.051.536.496	542.616.622
Phải trả tiền nhận góp vốn hộ	5.050.000.000	5.050.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược	4.074.000.000	-
Vay mượn Công ty CP DIC Đà Nẵng	2.275.740.000	-
Công ty CP DIC Đà Lạt	139.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	4.556.608.687	6.894.624.622
b) Dài hạn	-	23.500.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	23.500.000
Cộng	17.429.101.285	12.770.866.838

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

d) Phải trả khác là các bên liên quan: Không có số dư công nợ cuối năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư Vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Đơn vị tính: VND Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư đầu năm	265.858.400.000	1.397.230.362	-	3.061.997.239	12.648.165.483
Lãi trong năm trước					11.895.666.482
Mua cổ phiếu quỹ			(3.694.761.833)		1.953.722.696
Giảm trích các quỹ từ LN 2015 theo NQ ĐHCĐ				(1.379.098.371)	(9.129.595.668)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2015				906.163.453	(1.856.833.124)
Tạm trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2016					(2.805.200.000)
Tạm trích lập quỹ KTPL tại các công ty con					
Số dư cuối năm trước	265.858.400.000	1.397.230.362	(3.694.761.833)	2.589.062.321	12.705.925.869
Số dư đầu năm nay	265.858.400.000	1.397.230.362	(3.694.761.833)	2.589.062.321	12.705.925.869
Lãi/(lỗ) trong năm nay				900	11.471.997.932
Điều chỉnh trích các quỹ từ LN 2016 theo NQ ĐHCĐ					44.504.418
Tạm trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm 2017				678.101.129	(1.356.202.258)
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2016					(7.825.368.000)
Tạm trích lập quỹ KTPL tại các công ty con					(1.014.800.000)
Số dư cuối năm nay	265.858.400.000	1.397.230.362	(3.694.761.833)	3.267.164.350	14.026.057.961

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2017</u>	<u>(%)</u>	<u>01/01/2017</u>	<u>(%)</u>
	<u>VND</u>		<u>VND</u>	
Vốn góp của Tổng Công ty CP Đầu tư và Phát triển Xây dựng	39.225.770.000	14,75%	26.832.590.000	10,09%
Vốn góp của các đối tượng khác	226.632.630.000	85,25%	239.025.810.000	89,91%
Cộng	<u>265.858.400.000</u>	100%	<u>265.858.400.000</u>	100%

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	265.858.400.000	265.858.400.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	265.858.400.000	265.858.400.000

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.585.840	26.585.840
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.585.840	26.585.840
- Cổ phiếu phổ thông	26.585.840	26.585.840
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	501.280	501.280
- Cổ phiếu phổ thông	501.280	501.280
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.084.560	26.084.560
- Cổ phiếu phổ thông	26.084.560	26.084.560
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

19. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ngoại tệ các loại		
- USD	17.612,36	6.861,04

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	2.275.395.824.708	1.873.311.278.756
Doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	39.514.334.219	7.455.934.756
Cộng	2.314.910.158.927	1.880.767.213.512

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chiết khấu thương mại	3.444.596.620	5.127.483.405
Giảm giá hàng bán	85.519.798	82.519.319
Hàng bán bị trả lại	-	6.256.000
Cộng	3.530.116.418	5.216.258.724

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu thuần bán hàng hóa, thành phẩm	2.271.870.470.118	1.868.095.020.032
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ và hoạt động khác	39.509.572.391	7.455.934.756
Cộng	2.311.380.042.509	1.875.550.954.788

4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm và cung cấp dịch vụ	2.138.998.404.114	1.751.244.030.165
Giá vốn hoạt động khác	39.004.963.034	-
Cộng	2.178.003.367.148	1.751.244.030.165

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.738.366.971	826.996.025
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.421.134.340	2.692.656.130
Lãi chậm thanh toán	-	4.305.607.669
Chiết khấu thanh toán được hưởng	-	2.248.754.690
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	8.241.974.390	3.931.100.850
Cộng	11.401.475.701	14.005.115.364

6. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	74.174.914.108	67.711.494.349
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.500.034.966	2.246.720.890
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(51.169.000)	18.210.723
Lỗ bán cổ phiếu, thanh lý khoản đầu tư	177.143.791	-
Chiết khấu thanh toán	525.021.043	453.688.991
Chi phí hoạt động tài chính khác	8.732.235	34.733.636
Cộng	76.334.677.143	70.464.848.589

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
a) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	19.526.454.626	21.097.365.834
- Chi phí lương	9.159.468.963	9.322.046.534
- Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng	85.206.491	104.429.215
- Chi phí khấu hao TSCĐ	116.315.904	122.196.022
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	6.545.079.959	7.719.212.381
- Chi phí khác bằng tiền	3.620.383.309	3.824.970.240
b) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	32.354.312.764	28.414.638.792
- Chi phí lương	13.496.360.902	13.468.801.047
- Chi phí nguyên vật liệu	-	219.262.357
- Chi phí công cụ dụng cụ sử dụng	56.276.772	188.779.358
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.215.217.129	853.460.103
- Chi phí về thuế, phí	5.378.255.336	2.950.468.121
- Chi phí dự phòng công nợ phải thu	(386.422.235)	3.837.683.215
- Chi phí dịch vụ thuê ngoài	5.315.814.120	4.737.479.866
- Chi phí khác bằng tiền	7.278.810.740	2.158.704.725

c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: Không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền được bồi thường nhận từ các đơn vị khác	468.336.867	1.946.945.547
Tiền thưởng làm hàng tàu	-	89.251.897
Thu nhập khác	1.350.557.614	2.196.531.008
Cộng	1.818.894.481	4.232.728.452

9. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thanh lý tài sản	-	142.707.956
Các khoản thuế truy thu, phạt theo QTT	139.430.664	1.500.625.608
Chi phí phát sinh từ Yên Khánh	2.470.790.894	-
Chi phí khác	3.158.979.777	2.585.579.549
Cộng	5.769.201.335	4.228.913.113

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.955.849.936	18.302.839.211
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(6.744.289.000)	6.506.203.055
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.066.291.856	6.559.068.833
+ Chi phí không được khấu trừ	1.334.265.908	2.847.865.157
+ Lãi CLTG chưa thực hiện của tiền và các khoản phải thu năm trước	52.865.778	-
+ Lỗ CLTG chưa thực hiện của tiền và các khoản phải thu	65.582.405	166.886.441
+ Chi phí dự phòng công nợ phải thu khó đòi	(386.422.235)	3.508.154.335
+ Các khoản điều chỉnh tăng khác	-	36.162.900
- Các khoản điều chỉnh giảm	7.810.580.856	52.865.778
+ Lỗ CLTG chưa thực hiện của tiền và các khoản phải thu năm trước	166.886.441	-
+ Lãi CLTG chưa thực hiện của tiền và các khoản phải thu	348.353.659	52.865.778
+ Lãi trong công ty liên kết	343.450.261	-
+ Chênh lệch từ thanh lý công ty con	6.951.890.495	-
Tổng thu nhập chịu thuế	6.211.560.936	24.809.042.266
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay	1.242.312.187	4.961.808.453
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành các năm trước	50.152.100	462.280.847
Tổng Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.292.464.287	5.424.089.300

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.471.997.932	11.895.666.482
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1.195.649.129)	(3.181.245.346)
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	1.195.649.129	3.181.245.346
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.195.649.129	3.181.245.346
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.276.348.803	8.714.421.136
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	26.084.560	26.322.147
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	394	331
Lãi suy giảm trên cổ phiếu trên cổ phiếu	394	331

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- (*) Quỹ khen thưởng phúc lợi ghi giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông năm nay được xác định theo kế hoạch phân phối lợi nhuận và tạm trích từ lợi nhuận năm 2017 tại công ty và các Công ty con. Số liệu chính thức sẽ được điều chỉnh sau khi thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên

Công ty không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính này.

12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	101.395.939.549	166.542.319.513
Chi phí nhân công	34.458.551.221	37.937.640.080
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.719.243.559	16.969.714.068
Chi phí dự phòng	(386.422.235)	268.723.275
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	59.013.844.710	68.373.819.401
Cộng	213.201.156.804	290.092.216.337

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

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

Trong năm tài chính 2017, Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thù lao	2.267.459.022	2.495.901.927

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Thương Mại thép Minh Tân	Công ty liên kết	Bán thép	21.069.508.525	-
		Cho mượn tiền	960.000.000	-
		Mua thép	9.241.715.420	-
		Phí lưu kho	71.490.479	-

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)	
			31/12/2017	01/01/2017
Công ty CP Thương Mại thép Minh Tân	Công ty liên kết	Phải trả tiền mua thép	(578.637.669)	-
		Khoản phải thu	500.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

2. Thông tin về bộ phận

Khu vực địa lý

Hoạt động bán hàng của Công ty bán hàng tại Việt Nam và xuất khẩu ra nước ngoài. Thông tin về kết quả kinh doanh của Công ty theo khu vực địa lý của Công ty cụ thể như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Trong nước	2.298.187.184.452	1.344.805.117.951
Xuất khẩu	26.756.488.085	548.947.517.753
Cộng	2.324.943.672.537	- 1.893.752.635.704

Đơn vị tính : VND

Năm nay	Hàng nội địa	Hàng xuất khẩu	Tổng cộng
Doanh thu thuần bán hàng	2.284.623.554.424	26.756.488.085	2.311.380.042.509
Chi phí trực tiếp	2.204.071.041.416	25.813.093.122	2.229.884.134.538
- Giá vốn	2.152.790.844.728	25.212.522.420	2.178.003.367.148
- Chi phí bán hàng	19.300.416.787	226.037.839	19.526.454.626
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	31.979.779.901	374.532.863	32.354.312.764
Kết quả kinh doanh	80.552.513.008	943.394.963	81.495.907.971
Doanh thu hoạt động tài chính	11.401.475.701	-	11.401.475.701
Chi phí tài chính	75.451.028.482	883.648.661	76.334.677.143
Thu nhập khác	2.162.344.742	-	2.162.344.742
Chi phí khác	5.769.201.335	-	5.769.201.335
Lợi nhuận trước thuế	12.896.103.634	59.746.302	12.955.849.936
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.845.154.445	-	3.845.154.445
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	9.050.949.189	59.746.302	9.110.695.491

Năm trước	Hàng nội địa	Hàng xuất khẩu	Tổng cộng
Doanh thu thuần bán hàng	1.326.603.437.035	548.947.517.753	1.875.550.954.788
Chi phí trực tiếp	1.273.699.943.431	527.056.091.360	1.800.756.034.791
- Giá vốn	1.238.679.409.681	512.564.620.484	1.751.244.030.165
- Chi phí bán hàng	14.922.462.094	6.174.903.740	21.097.365.834
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.098.071.656	8.316.567.136	28.414.638.792
Kết quả kinh doanh	52.903.493.604	21.891.426.393	74.794.919.997
Doanh thu hoạt động tài chính	14.005.115.364	-	14.005.115.364
Chi phí tài chính	49.840.773.502	20.624.075.087	70.464.848.589
Thu nhập khác	4.196.565.552	-	4.196.565.552
Chi phí khác	4.228.913.113	-	4.228.913.113
Lợi nhuận trước thuế	17.035.487.905	1.267.351.306	18.302.839.211
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	5.305.462.804	394.698.716	5.700.161.520
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.730.025.101	872.652.590	12.602.677.691

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại;
- Lĩnh vực sản xuất;
- Lĩnh vực khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

	Thương mại	Sản xuất	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm nay				
- Doanh thu thuần, bán hàng, cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	2.086.553.876.440	185.806.241.602	52.583.744.910	2.324.943.862.952
- Chi phí trực tiếp	1.943.994.236.116	217.348.151.473	39.136.749.982	2.200.479.137.571
- Các chi phí phân bổ	101.018.388.129	8.048.625.895	2.441.861.421	111.508.875.445
- Lợi nhuận trước thuế	41.541.252.195	(39.590.535.766)	11.005.133.507	12.955.849.936
- Chi phí thuế TNDN	3.039.838.581	-	805.315.864	3.845.154.445
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	38.501.413.614	(39.590.535.766)	10.199.817.643	9.110.695.491
	Thương mại	Sản xuất	Lĩnh vực khác	Cộng
Năm trước				
- Doanh thu thuần, bán hàng, cung cấp dịch vụ và thu nhập khác	1.624.467.841.455	242.164.743.232	27.120.051.017	1.893.752.635.704
- Chi phí trực tiếp	1.514.006.365.190	247.645.433.458	8.839.231.006	1.770.491.029.654
- Các chi phí phân bổ	89.226.067.889	13.951.947.159	1.780.751.791	104.958.766.839
- Lợi nhuận trước thuế	21.235.408.376	(19.432.637.385)	16.500.068.220	18.302.839.211
- Chi phí thuế TNDN	3.207.730.990	-	2.492.430.530	5.700.161.520
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	18.027.677.386	(19.432.637.385)	14.007.637.690	12.602.677.691

(*) **Ghi chú :** Công ty không thực hiện theo dõi các thông tin về tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác cũng như giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách			
	Cuối năm		Đầu năm	
	31/12/2017	Dự phòng	01/01/2017	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.783.642.676	-	15.568.713.015	-
Chứng khoán kinh doanh	134.600.000	-	251.500.453	51.169.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	20.000.000.000	-
Phải thu khách hàng	892.674.398.162	3.048.313.460	300.527.405.264	2.781.631.947
Trả trước cho người bán	224.028.896.262	288.410.870	276.885.933.632	156.930.925
Phải thu về cho vay ngắn hạn	17.000.000.000	-	17.000.000.000	-
Các khoản đầu tư tài chính	73.819.816.217	-	71.738.865.956	-
Phải thu khác	87.247.869.904	801.150	79.272.532.590	1.012.855.843
Cộng	1.308.689.223.221	3.337.525.480	781.244.950.910	4.002.587.715

Đơn vị tính: VND

Nợ phải trả tài chính

Vay và nợ
Phải trả người bán
Người mua trả tiền trước
Chi phí phải trả
Các khoản phải trả, phải nộp khác

Giá trị sổ sách	
31/12/2017	01/01/2017
284.295.222.410	45.407.033.955
12.442.204.460	32.378.510.560
1.039.261.509.049	832.436.729.937
13.451.773.096	12.696.696.901
24.056.321.036	17.572.224.909
1.373.507.030.051	940.491.196.262

Cộng



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

4. Tài sản đảm bảo

Công ty có thể chấp tài sản cố định hữu hình để đảm bảo cho các khoản vay (xem Thuyết minh số V.9, V.12) và tại thời điểm 31/12/2017 Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

5. Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

6. Rủi ro thanh khoản

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm	1.330.095.974.427	43.411.055.624	1.373.507.030.051
Vay và nợ	995.850.453.425	43.411.055.624	1.039.261.509.049
Phải trả người bán	284.295.222.410	-	284.295.222.410
Người mua trả tiền trước	12.442.204.460	-	12.442.204.460
Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.508.094.132	-	37.508.094.132
Số đầu năm	864.734.471.511	75.756.724.751	940.491.196.262
Vay và nợ	756.703.505.186	75.733.224.751	832.436.729.937
Phải trả người bán	45.407.033.955	-	45.407.033.955
Người mua trả tiền trước	32.378.510.560	-	32.378.510.560
Các khoản phải trả, phải nộp khác	30.245.421.810	23.500.000	30.268.921.810

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.

7. Rủi ro thị trường

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Rủi ro về giá khác

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN).

9. Thông tin về hoạt động liên tục

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

10. Thông tin khác

Đến thời điểm 31/12/2017 Công ty có tranh chấp chưa giải quyết như sau:

Khoản phải thu tiền ứng trước cho Công ty TNHH Đại Nguyễn với số tiền là 18.878.050.000 đồng (bao gồm tiền đặt cọc 5.000.000.000 đồng) để Công ty TNHH Đại Nguyễn cung cấp dịch vụ tư vấn lập dự án đầu tư, làm đại diện thoả thuận bồi thường với người có đất bị thu hồi của dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư tại Xã Xuân Thới Sơn, Huyện Hóc Môn, Tp.HCM theo Hợp đồng giao khoán ngày 31/05/2010 và các phụ lục hợp đồng. Thời hạn hợp đồng, phụ lục hợp đồng đã hết nhưng Công ty TNHH Đại Nguyễn vẫn không thực hiện đúng thoả thuận đã ký kết theo hợp đồng, phụ lục hợp đồng và đến ngày 07/03/2012 Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại DIC đã làm đơn khởi kiện lên toà án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp sự việc nêu trên (đề yêu cầu toà án xem xét buộc Công ty TNHH Đại Nguyễn hoàn trả số tiền trên và các khoản bồi thường, lãi phạt theo thoả thuận trên hợp đồng, phụ lục hợp đồng). Đến thời điểm 31/12/2017 thì tranh chấp trên vẫn chưa được giải quyết xong.

Khoản tiền Công ty chuyển cho Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất 112 Trần Hưng Đạo, Quận 1, Tp.HCM theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/HĐHTKD ngày 26/01/2007 và Biên bản thoả thuận ngày 27/01/2007 là 10.095.940.000 đồng (Thành lập Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại Hướng Việt theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006863 ngày 28/05/2007, đến thời điểm 31/12/2017 Công ty cổ phần đầu tư thương mại Hướng Việt vẫn chưa đi vào hoạt động). Ngày 23/6/2016 các bên đã thoả thuận ngừng thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh và đến ngày 01/12/2016 Công ty đã phát đơn khởi kiện Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh tại Tòa án Nhân dân Quận 1. Ngày 28/09/2017 các bên đã thoả thuận tại toà là Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh sẽ thanh toán phần gốc là 10.095.940.000 đồng và phần lãi phạt là 904.060.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2017 Công ty TNHH SX TM DV Yên Khánh đã chuyển trả 2.000.000.000 đồng.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Anh Kiệt

Lê Thị Thúy Nga

Nguyễn Đức Hải

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 04 năm 2018

