CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017*

## CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

AISC
ACCOMPANY WITH BUSINESS

# MỤC LỤC

----- oOo -----


| | Trang |
|---|---|
| 1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | 01-02 |
| 2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 03 |
| 3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 04-07 |
| 4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 08 |
| 5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 09-10 |
| 6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 11-39 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT**

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017*

*Hội đồng Quản trị trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.*

## 1. Thông tin chung về công ty:

**Thành lập:**

Công ty Cổ phần Nam Việt hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2001 (số đăng ký kinh doanh: 4103000281), đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19 tháng 05 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần

**Hoạt động chính của Công ty:**

Sản xuất tấm lợp, cấu kiện bê tông. Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất các loại nhà lắp ghép, phụ tùng - thiết bị - máy móc cơ khí. Thi công xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất, chế biến nông lâm thủy sản. Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản). Thiết kế: kiến trúc công trình công nghiệp, dân dụng, nội thất công trình. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (việc cung cấp dịch vụ cần tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn - không hoạt động tại trụ sở).

**Mã chứng khoán niêm yết:** Niêm yết tại sàn HOSE, mã chứng khoán: NAV.

**Trụ sở chính:** 18F Tăng Nhơn Phú, Khu phố 4, Phường Phước Long B, Quận 9, Tp. HCM.

## 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

## 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

**Hội đồng Quản trị**

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Vũ Hải Bằng | Chủ tịch Hội đồng Quản trị |
| Ông | Tôn Thất Mạnh | Ủy viên Hội đồng Quản trị |
| Ông | Nguyễn Lê Phong | Ủy viên Hội đồng Quản trị |
| Ông | Nguyễn Quang Hưng | Ủy viên Hội đồng Quản trị |

**Ban Kiểm soát**

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Nguyễn Đình Minh | Trưởng ban |
| Ông | Nguyễn Ngọc Phi | Thành viên |
| Ông | Nguyễn Tôn Nhân | Thành viên |

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Tôn Thất Mạnh | Tổng Giám đốc - Người đại diện pháp luật |
| Ông | Phạm Minh Tuyển | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông | Nguyễn Trung Minh Anh | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà | Trần Thị Mỹ Thạnh | Kế toán trưởng |

## 5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

## 6. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

## 7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

*TP. HCM, ngày 12 tháng 03 năm 2018*

**Thay mặt Hội đồng Quản trị**

CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

**Vũ Hải Bằng**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing & Informatic Services Company Limited
Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84.8) 3832 8964 (10 Lines) Fax: (84.8) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

INPACT ASIA PACIFIC

Số: A0617227-R/AISC-DN6

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

***Kính gởi :***

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
## CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT, được lập ngày 12 tháng 03 năm 2018, từ trang 04 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

***TP. HCM, ngày 12 tháng 03 năm 2018***

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Dương Thị Phương Anh**
*Số GCNĐKHNKT: 0321-2018-005-1*
*Bộ Tài Chính Việt Nam cấp*

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**Phạm Thị Thanh Mai**
*Số GCNĐKHNKT: 1044-2018-005-1*
*Bộ Tài Chính Việt Nam cấp*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **108.551.072.785** | **98.821.961.390** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.1** | **4.954.478.894** | **10.971.061.467** |
| 1. Tiền | 111 | | 4.954.478.894 | 971.061.467 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | 10.000.000.000 |
| **II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | **V.2** | **50.000.000.000** | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | 50.000.000.000 | - |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **22.744.802.056** | **32.378.581.852** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 23.256.342.519 | 33.268.254.515 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 519.531.944 | 706.639.075 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.5 | 166.301.000 | 168.301.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.6 | 6.008.033.354 | 5.755.665.407 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.3,4,6 | (7.205.406.761) | (7.520.278.145) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **V.8** | **27.446.061.048** | **53.157.007.187** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 28.532.259.440 | 54.273.208.307 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (1.086.198.392) | (1.116.201.120) |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **3.405.730.787** | **2.315.310.884** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.12 | 1.338.919.655 | 938.048.109 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 1.579.392.572 | 947.717.781 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.15 | 487.418.560 | 429.544.994 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **26.830.433.300** | **29.958.274.291** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | - | - |
| 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 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **13.819.429.191** | **16.715.275.469** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 13.819.429.191 | 16.715.275.469 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *56.432.887.679* | *58.905.584.815* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223* | | *(42.613.458.488)* | *(42.190.309.346)* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| *- Nguyên giá* | *225* | | - | - |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *226* | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.11 | - | - |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *900.098.950* | *900.098.950* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *229* | | *(900.098.950)* | *(900.098.950)* |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | | - | - |
| - Nguyên giá | 231 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế | 232 | | - | - |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | **V.9** | **1.488.246.209** | **1.744.898.822** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 1.043.721.060 | 1.300.373.673 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 444.525.149 | 444.525.149 |
| **V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | **V.2** | **11.498.100.000** | **11.498.100.000** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 11.498.100.000 | 11.498.100.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 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** | | **24.657.900** | - |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.12 | 24.657.900 | - |
| 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 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **135.381.506.085** | **128.780.235.680** |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **52.387.951.408** | **48.350.082.379** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **50.832.046.574** | **48.064.527.545** |
| 1. Phải trả cho người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 4.194.923.692 | 6.754.767.098 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.14 | 2.634.361.834 | 844.749.305 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.15 | 637.209.119 | 333.996.589 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 2.478.479.846 | 2.331.242.720 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.16 | 1.231.386.631 | 3.383.322.444 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | V.20 | 447.000.000 | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.17 | 38.628.862.428 | 10.969.345.442 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.18 | - | 22.754.196.323 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | V.19 | 524.894.538 | 524.894.538 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 54.928.486 | 168.013.086 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **1.555.904.834** | **285.554.834** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | V.20 | 285.554.834 | 285.554.834 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | V.17 | 1.270.350.000 | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | | - | - |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|---|---|
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **82.993.554.677** | **80.430.153.300** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | **V.21** | **82.993.554.677** | **80.430.153.300** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (190.000) | (190.000) |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 12.243.398.279 | 12.243.398.279 |
| 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 | | (9.249.653.602) | (11.813.054.979) |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | (11.813.054.979) | 273.007.929 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 2.563.401.377 | (12.086.062.908) |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | - | - |
| **II. Nguồn kinh phí, quỹ khác** | **430** | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **135.381.506.085** | **128.780.235.680** |

*TP. HCM, ngày 12 tháng 03 năm 2018*

| Người lập biểu/ Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|
| Trần Thị Mỹ Thạnh | Tôn Thất Mạnh |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---|---|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 102.099.420.134 | 105.971.930.415 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.2 | 2.166.900 | 171.462.089 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.3 | 102.097.253.234 | 105.800.468.326 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.4 | 86.889.008.865 | 100.838.078.894 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)** | **20** | | **15.208.244.369** | **4.962.389.432** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.5 | 4.372.238.402 | 4.590.776.045 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.6 | 344.027.345 | 2.576.838.859 |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *337.973.752* | *2.491.373.676* |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.7 | 5.352.819.041 | 7.037.251.833 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.7 | 12.695.552.109 | 13.471.634.613 |
| **10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))** | **30** | | **1.188.084.276** | **(13.532.559.828)** |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 2.532.366.185 | 1.597.489.476 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 1.049.021.684 | 150.992.556 |
| **13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)** | **40** | | **1.483.344.501** | **1.446.496.920** |
| **14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | **50** | | **2.671.428.777** | **(12.086.062.908)** |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.09 | - | - |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | - | - |
| **17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)** | **60** | | **2.671.428.777** | **(12.086.062.908)** |
| **18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **VI.10** | **320** | **(1.511)** |
| **19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **71** | **VI.11** | **320** | **(1.511)** |

*TP. HCM, ngày 12 tháng 03 năm 2018*

| Người lập biểu/ Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|
| Trần Thị Mỹ Thạnh | Lôn Thất Mạnh |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | | |
| **1. Lợi nhuận trước thuế** | 01 | | **2.671.428.777** | **(12.086.062.908)** |
| **2. Điều chỉnh cho các khoản :** | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.10 | 2.925.188.713 | 3.942.437.106 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | (344.874.112) | 3.464.311.967 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | (9.880.758) | 1.110.095 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (5.249.030.724) | (5.787.673.069) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.6 | 337.973.752 | 2.491.373.676 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| **3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | **08** | | **330.805.648** | **(7.974.503.133)** |
| - Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu | 09 | | 9.973.664.752 | 18.068.104.192 |
| - Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho | 10 | | 25.997.601.480 | 18.800.963.783 |
| - Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11 | | 22.554.068.250 | 13.101.143.380 |
| - Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước | 12 | | (425.529.446) | 684.978.079 |
| - Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (337.973.752) | (2.424.811.676) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.15b | (57.873.566) | - |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | 7.022.200.000 | - |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (2.834.356.732) | - |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | | **62.222.606.634** | **40.255.874.625** |
| **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | | - | (283.190.463) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | | 672.545.452 | 1.531.139.636 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (70.000.000.000) | - |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 20.000.000.000 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | - |
| 7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 3.832.580.906 | 1.063.487.212 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | | **(45.494.873.642)** | **2.311.436.385** |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---|---|---|---|
| **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | VII.1 | 23.735.434.108 | 76.863.785.606 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | VII.2 | (46.489.630.431) | (106.767.476.157) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | (7.199.982.000) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | | **(22.754.196.323)** | **(37.103.672.551)** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)** | **50** | | **(6.026.463.331)** | **5.463.638.459** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu năm** | **60** | | **10.971.061.467** | **5.508.533.103** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | 9.880.758 | (1.110.095) |
| **Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)** | **70** | | **4.954.478.894** | **10.971.061.467** |

*TP. HCM, ngày 12 tháng 03 năm 2018*

| Người lập biểu/ Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|
| Trần Thị Mỹ Thạnh | Tôn Thất Mạnh |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Nam Việt hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế Công ty Cổ phần số 0302205973 đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 02 năm 2001 (số đăng ký kinh doanh: 4103000281), đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 19 tháng 05 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính: 18F Tăng Nhơn Phú, Khu phố 4, Phường Phước Long B, Quận 9, Tp. HCM.

**2. Hình thức sở hữu vốn: cCông ty cổ phần.**

**3. Hoạt động chính của Công ty:**

Sản xuất tấm lợp, cấu kiện bê tông. Sản xuất vật liệu xây dựng. Sản xuất các loại nhà lắp ghép, phụ tùng - thiết bị - máy móc cơ khí. Thi công xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng. Sản xuất, chế biến nông lâm thủy sản. Kinh doanh bất động sản (chỉ thực hiện theo khoản 1, Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản). Thiết kế: kiến trúc công trình công nghiệp, dân dụng, nội thất công trình. Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa. Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (việc cung cấp dịch vụ cần tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn - không hoạt động tại trụ sở).

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:** không có.

**6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2017:** 188 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2016: 296 nhân viên)

**7. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

| *Tên Công ty và địa chỉ* | *Hoạt động chính* | *Vốn điều lệ* | *Tỷ lệ sở hữu* | *Tỷ lệ quyền biểu quyết* |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn.<br>Địa chỉ: 143/7D Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM. | Sản xuất kinh doanh các loại xi măng và các vật loại kết dính. Kinh doanh, sản xuất các sản phẩm đồ gỗ và chế biến gỗ nguyên liệu, Dịch vụ cảng sông nội địa, Hợp tác sản xuất bê tông tươi | 45.000.000.000 | 38,33% | 38,33% |

## II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

**1. Niên độ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

**Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế**

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ của các giao dịch bằng ngoại tệ (ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền gửi không kỳ hạn, vay ngân hàng, các khoản phải thu) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2017: 22.670 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2017: 22.740 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

**Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán**

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động

**2. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền**

Lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục được ghi nhận theo giá trị hiện tại, được xác định căn cứ theo lãi suất thị trường.

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

**Tiền bao gồm** tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau**:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền.

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**

**7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

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

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

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

**7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**

**Tài sản cố định vô hình** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

*Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

*Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

**7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

***Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:***

| | |
|---|---|
| *Nhà xưởng, vật kiến trúc* | *5 - 50 năm* |
| *Máy móc, thiết bị* | *3 - 10 năm* |
| *Phương tiện vận tải, truyền dẫn* | *3 - 10 năm* |
| *Thiết bị, dụng cụ quản lý* | *3 - 5 năm* |
| *Tài sản cố định vô hình* | *Thời hạn tối đa 20 năm* |

*Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

*Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.*

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới cải tạo, mở rộng công trình như: chi phí xây dựng nhà máy và lắp đặt các thiết bị phụ trợ phục vụ sản xuất.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: bảo hiểm, trang phục lao động, công cụ dụng cụ…

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chí phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

**10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng.
Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

**12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

Chi phí phải trả bao gồm chi phí tiền điện, chi phí lãi vay, chi phí sản xuất…. đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

**14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho giá trị hợp đồng cung cấp dịch vụ và lắp đặt trang trí nội thất, nhưng chưa hoàn thành trong kỳ kế toán.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

**Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**16. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (lãi tỷ giá hối đoái).

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính của Công ty là chi phí lãi vay, lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

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

**21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trích lập Quỹ khen thưởng và phúc lợi cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**22. Công cụ tài chính:**

**Ghi nhận ban đầu:**

**Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**23. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**24. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty 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 có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty 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 rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|
| **Tiền** | **4.954.478.894** | **971.061.467** |
| Tiền mặt | 64.420.795 | 243.829.075 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 4.890.058.099 | 727.232.392 |
| **Các khoản tương đương tiền** | **-** | **10.000.000.000** |
| Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng) | - | 10.000.000.000 |
| **Cộng** | **4.954.478.894** | **10.971.061.467** |

### 2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 35)

### 3. Phải thu của khách hàng

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **Ngắn hạn** | **23.256.342.519** | **(6.791.259.256)** | **33.268.254.515** | **(7.086.606.022)** |
| Khách hàng trong nước | 16.152.903.717 | (4.010.491.194) | 28.256.402.239 | (4.305.837.960) |
| *DNTN Nam Vũ* | *495.470.000* | - | *1.671.829.677* | - |
| *Cty CP XD và PT Đô Thị Tỉnh Bà Rịa Vũng tàu* | *10.854.727.529* | *(3.504.105.000)* | *13.199.261.925* | *(3.504.105.000)* |
| *Khách hàng khác* | *4.802.706.188* | *(506.386.194)* | *13.385.310.637* | *(801.732.960)* |
| Khách hàng nước ngoài | 7.103.438.802 | (2.780.768.062) | 5.011.852.276 | (2.780.768.062) |
| *Cty International Pine & Hardwood Product, LLC* | *1.517.556.291* | *(1.517.556.291)* | *1.517.556.291* | *(1.517.556.291)* |
| *J3 FURNITURE CONCEPTS* | *3.852.557.746* | - | - | - |
| *Khách hàng khác* | *1.733.324.765* | *(1.263.211.771)* | *3.494.295.985* | *(1.263.211.771)* |
| **Cộng** | **23.256.342.519** | **(6.791.259.256)** | **33.268.254.515** | **(7.086.606.022)** |

### 4. Trả trước cho người bán

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **Ngắn hạn** | **519.531.944** | **(183.960.361)** | **706.639.075** | **(183.960.361)** |
| Nhà cung cấp trong nước | 519.531.944 | (183.960.361) | 706.639.075 | (183.960.361) |
| *Khách hàng khác* | *519.531.944* | *(183.960.361)* | *706.639.075* | *(183.960.361)* |
| **Cộng** | **519.531.944** | **(183.960.361)** | **706.639.075** | **(183.960.361)** |

**5. Phải thu về cho vay**

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá trị** | **Dự phòng** | **Giá trị** | **Dự phòng** |
| Cho nhân viên vay mua nhà | 166.301.000 | - | 168.301.000 | - |
| **Cộng** | **166.301.000** | **-** | **168.301.000** | **-** |

**6. Phải thu khác**

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá trị** | **Dự phòng** | **Giá trị** | **Dự phòng** |
| **a. Ngắn hạn** | **6.008.033.354** | **(230.187.144)** | **5.755.665.407** | **(249.711.762)** |
| Cổ tức từ Công Ty CP PT Sài Gòn | 2.587.072.500 | - | 3.449.430.000 | - |
| Phải thu lãi ngân hàng Vietinbank | 1.395.833.330 | - | - | - |
| Phải thu khác | 1.167.698.305 | (230.187.144) | 1.194.453.272 | (249.711.762) |
| Cục Hải Quan TP. HCM - thuế nhập khẩu tạm nộp | 740.521.086 | | 898.529.077 | - |
| Tạm ứng | 116.908.133 | - | 213.253.058 | - |
| **Cộng** | **6.008.033.354** | **(230.187.144)** | **5.755.665.407** | **(249.711.762)** |

**7. Nợ xấu** (xem trang 36)

**8. Hàng tồn kho**

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá gốc** | **Dự phòng** | **Giá gốc** | **Dự phòng** |
| Nguyên liệu, vật liệu | 9.782.124.870 | - | 15.510.456.901 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 28.789.200 | - | 98.740.120 | - |
| Chi phí SX, KD dở dang | 5.385.869.261 | - | 9.687.857.297 | - |
| Thành phẩm | 13.239.979.040 | (1.086.198.392) | 28.958.822.243 | (1.116.201.120) |
| Hàng hoá | 78.165.323 | - | - | - |
| Hàng gửi bán | 17.331.746 | - | 17.331.746 | - |
| **Cộng** | **28.532.259.440** | **(1.086.198.392)** | **54.273.208.307** | **(1.116.201.120)** |

*- Lý do dẫn đến việc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong kỳ: Công ty bán được một số mặt hàng đã lập dự phòng. Giá trị hoàn nhập trong kỳ là 30,002,728 VNĐ.*

**9. Tài sản dở dang dài hạn**

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá trị** | **Dự phòng** | **Giá trị** | **Dự phòng** |
| **a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)** | **1.043.721.060** | **-** | **1.300.373.673** | **-** |

| 9. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo) | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **b. Xây dựng cơ bản dở dang** | **444.525.149** | - | **444.525.149** | - |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án: | 444.525.149 | - | 444.525.149 | - |
| *+ Dự án tổ hợp nhà máy FC Bình Thuận* | *100.000.000* | - | *100.000.000* | - |
| *+ Dàn xeo SX tấm xi măng sợi và các thiết bị phụ trợ* | *255.416.944* | - | *255.416.944* | - |
| *+ Chế tạo xe khuôn* | *30.674.870* | - | *30.674.870* | - |
| *+ Khác* | *58.433.335* | - | *58.433.335* | - |
| **Cộng** | **1.488.246.209** | - | **1.744.898.822** | - |

*(*)* Đây là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các hợp đồng sản xuất và lắp đặt nội thất cho các dự án với thời hạn trên 12 tháng

**10. Tài sản cố định hữu hình** (xem trang 37)

**11. Tài sản cố định vô hình**

| | Phần mềm | Tổng cộng |
|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | |
| Số dư đầu năm | 900.098.950 | **900.098.950** |
| Số dư cuối năm | 900.098.950 | **900.098.950** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | |
| Số dư đầu năm | 900.098.950 | **900.098.950** |
| Số dư cuối năm | 900.098.950 | **900.098.950** |
| **Giá trị còn lại** | | |
| Số dư đầu năm | - | - |
| Số dư cuối năm | - | - |

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 900.098.950 VNĐ.

| 12. Chi phí trả trước | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|
| **Chi phí trả trước ngắn hạn** | **1.338.919.655** | **938.048.109** |
| Công cụ, dụng cụ | 40.025.749 | 350.744.587 |
| Phí bảo hiểm xe, tài sản | 7.137.900 | 6.859.665 |
| Trang phục, vật dụng lao động | - | 74.274.750 |
| Chi phí sử dụng phần mềm | 3.025.123 | 5.209.500 |
| Chi phí lắp đặt, sửa chữa | 39.670.000 | 134.072.405 |
| Chi phí môi giới thuê kho | 103.083.329 | - |
| Chi phí làm kho | 383.298.812 | - |
| Chi phí chờ phân bổ khác | 762.678.742 | 366.887.202 |

| | | |
|---|---|---|
| **Chi phí trả trước dài hạn** | **24.657.900** | - |
| Chi phí thuê đất | 24.657.900 | - |
| **Cộng** | **1.363.577.555** | **938.048.109** |

**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** | **4.194.923.692** | **4.194.923.692** | **6.754.767.098** | **6.754.767.098** |
| Nhà cung cấp trong nước | 4.073.076.652 | 4.073.076.652 | 6.745.412.364 | 6.745.412.364 |
| *Cty TNHH Sơn Thành Phú* | *526.056.290* | *526.056.290* | - | - |
| *Cty TNHH MTV TM DV Đá mài Lái Thiêu 2* | *471.118.110* | *471.118.110* | - | - |
| *Công ty CP Phát Triển Sài Gòn* | - | - | *3.015.834.402* | *3.015.834.402* |
| *Khách hàng khác* | *3.075.902.252* | *3.075.902.252* | 3.729.577.962 | *3.729.577.962* |
| Nhà cung cấp nước ngoài | 121.847.040 | 121.847.040 | 9.354.734 | 9.354.734 |
| **Cộng** | **4.194.923.692** | **4.194.923.692** | **6.754.767.098** | **6.754.767.098** |
| **b. Phải trả người bán là các bên liên quan** | | | | |
| *Công ty CP Phát Triển Sài Gòn* | - | - | *3.015.834.402* | *3.015.834.402* |
| **Cộng** | - | - | **3.015.834.402** | **3.015.834.402** |

| **14. Người mua trả tiền trước** | **31/12/2017** | **01/01/2017** |
|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | **2.634.361.834** | **844.749.305** |
| Khách hàng trong nước | 455.567.734 | 753.474.859 |
| Khách hàng nước ngoài | 2.178.794.100 | 91.274.446 |
| Trong đó: | | |
| *IVENA International Pte., Ltd* | *2.006.439.953* | - |
| *Khách hàng khác* | *172.354.147* | *91.274.446* |
| **Cộng** | **2.634.361.834** | **844.749.305** |

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

| **a. Phải nộp** | **01/01/2017** | **Số phải nộp trong năm** | **Số đã nộp trong năm** | **31/12/2017** |
|---|---|---|---|---|
| Thuế giá trị gia tăng | - | 4.377.319.076 | 4.377.319.076 | - |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | 338.613.805 | 338.613.805 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 42.807.709 | 12.195.664 | 4.157.934 | 50.845.439 |
| Thuế tài nguyên | 1.440.000 | 10.080.000 | 10.800.000 | 720.000 |
| đất | 289.748.880 | 295.894.800 | - | 585.643.680 |
| Các loại thuế khác | - | 11.524.078 | 11.524.078 | - |
| **Cộng** | **333.996.589** | **5.045.627.423** | **4.742.414.893** | **637.209.119** |

## 15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (tiếp theo)

### b. Phải thu

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 429.544.994 | - | 57.873.566 | 487.418.560 |
| **Cộng** | **429.544.994** | **-** | **57.873.566** | **487.418.560** |

## 16. Chi phí phải trả

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|
| **Ngắn hạn** | **1.231.386.631** | **3.383.322.444** |
| Tiền điện phải trả | 47.245.098 | 425.825.134 |
| Chi phí gia công vecneer gỗ | 86.599.033 | 944.586.661 |
| Trích trước hoa hồng, khuyến mãi, bù bể Tole | 255.273.604 | 1.331.505.065 |
| Trích trước chi phí phải trả theo đơn hàng | 782.268.896 | 614.843.584 |
| Trích trước chi phí khác | 60.000.000 | 66.562.000 |
| **Cộng** | **1.231.386.631** | **3.383.322.444** |

## 17. Phải trả khác

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | | |
| Kinh phí công đoàn | 449.560.720 | 427.661.610 |
| Bảo hiểm y tế | 5.498.877 | - |
| Nhận ký quỹ, ký cược | 2.691.643.268 | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 35.482.159.563 | 10.541.683.832 |
| *+ Ban đổi mới Doanh nghiệp* | *388.800.000* | *388.800.000* |
| *+ Thù lao HĐQT & BKS* | *9.301.437* | *9.301.437* |
| *+ Cổ tức phải trả 2012* | *2.530.200* | *2.530.200* |
| *+ Phải trả tiền gia công của Xưởng cơ khí (NV2)* | - | *20.199.527* |
| *+ Công ty CP Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (*)* | *35.000.000.000* | *10.000.000.000* |
| *+ Phải trả khác* | *81.527.926* | *120.852.668* |
| **Cộng** | **38.628.862.428** | **10.969.345.442** |

*(*) Đây là khoản tiền Công ty nhận góp vốn thành lập pháp nhân mới để đầu tư Dự án tại Phường Phước Long B, Quận 9, Tp.HCM theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0809/2016/HĐHT-NAV ngày 08/09/2016.*

### b. Dài hạn

| | | |
|---|---|---|
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 1.270.350.000 | - |
| **Cộng** | **1.270.350.000** | **-** |

## 18. Vay và nợ thuê tài chính

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **Vay ngắn hạn** | - | - | **22.754.196.323** | **22.754.196.323** |
| **Vay bằng Đồng Việt Nam** | | | | |
| Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đông Sài Gòn | - | - | 22.458.530.147 | 22.458.530.147 |
| **Vay bằng Ngoại tệ - USD** | | | | |
| Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đông Sài Gòn | - | - | 295.666.176 | 295.666.176 |
| **Cộng** | - | - | **22.754.196.323** | **22.754.196.323** |

## 19. Dự phòng phải trả

| **Ngắn hạn** | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|
| Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa | 524.894.538 | 524.894.538 |
| **Cộng** | **524.894.538** | **524.894.538** |

## 20. Doanh thu chưa thực hiện

| | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | | |
| Doanh thu cho thuê kho nhận trước | 447.000.000 | - |
| **Cộng** | **447.000.000** | - |
| **b. Dài hạn** | | |
| Doanh thu thi công lắp đặt nội thất nhận trước | 285.554.834 | 285.554.834 |
| **Cộng** | **285.554.834** | **285.554.834** |

## 21. Vốn chủ sở hữu

**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:** xem trang số 38

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

| | Tỷ lệ vốn góp | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|---|---|---|
| Vốn góp của Nhà nước | 20% | 16.000.000.000 | 16.000.000.000 |
| Vốn góp của các nhà đầu tư khác | 80% | 64.000.000.000 | 64.000.000.000 |
| Cổ phiếu quỹ | | (190.000) | (190.000) |
| **Cộng** | 100% | **80.000.000.000** | **80.000.000.000** |
| ** Số lượng cổ phiếu quỹ* | | *20* | *20* |

| **c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận** | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | **80.000.000.000** | **80.000.000.000** |
| *Vốn góp đầu năm* | *80.000.000.000* | *80.000.000.000* |
| *Vốn góp cuối năm* | *80.000.000.000* | *80.000.000.000* |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | 7.199.982.000 |

| **d. Cổ tức** | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|
| Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ | | |
| *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường* | *Chưa công bố* | *0%* |

| **đ. Cổ phiếu** | **31/12/2017** | **01/01/2017** |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | | |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 8.000.000 | 8.000.000 |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *8.000.000* | *8.000.000* |
| *Cổ phiếu ưu đãi* | | |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 20 | 20 |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *20* | *20* |
| *Cổ phiếu ưu đãi* | | |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 7.999.980 | 7.999.980 |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *7.999.980* | *7.999.980* |
| *Cổ phiếu ưu đãi* | - | - |
| *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.* | *10.000* | *10.000* |

| **e. Các quỹ của doanh nghiệp** | **31/12/2017** | **01/01/2017** |
|---|---|---|
| Quỹ đầu tư phát triển | 12.243.398.279 | 12.243.398.279 |
| **Cộng** | **12.243.398.279** | **12.243.398.279** |

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

*Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.*

## 22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a. Ngoại tệ các loại

| | **31/12/2017** | | **01/01/2017** | |
|---|---|---|---|---|
| | **Số lượng** | **Giá trị (USD)** | **Số lượng** | **Giá trị (USD)** |
| USD | | 51.549,05 | | 5.484,13 |
| **Cộng** | | **51.549,05** | | **5.484,13** |

b. Nợ khó đòi đã xử lý

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | Nguyên tệ | Giá trị | Nguyên tệ | Giá trị |
| | | 3.953.538.892 | | 3.953.538.892 |
| **Cộng** | | **3.953.538.892** | | **3.953.538.892** |

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

| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|
| Doanh thu bán thành phẩm | 97.025.978.460 | 102.929.322.180 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3.362.942.141 | 8.050.000 |
| Doanh thu khác | 1.710.499.533 | 3.034.558.235 |
| **Cộng** | **102.099.420.134** | **105.971.930.415** |

| **2. Các khoản giảm trừ doanh thu** | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|
| Hàng bán bị trả lại | 2.166.900 | 90.911.102 |
| Giảm giá hàng bán | - | 80.550.987 |
| **Cộng** | **2.166.900** | **171.462.089** |

| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|
| Doanh thu thuần bán thành phẩm | 97.023.811.560 | 102.757.860.091 |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 3.362.942.141 | 8.050.000 |
| Doanh thu thuần khác | 1.710.499.533 | 3.034.558.235 |
| **Cộng** | **102.097.253.234** | **105.800.468.326** |

| **4. Giá vốn hàng bán** | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 84.660.890.190 | 97.871.439.298 |
| Giá vốn khác | 2.258.121.403 | 3.017.371.013 |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho | (30.002.728) | (50.731.417) |
| **Cộng** | **86.889.008.865** | **100.838.078.894** |

| **5. Doanh thu hoạt động tài chính** | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi | 1.745.489.370 | 201.129.712 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 2.587.072.500 | 4.311.787.500 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 39.676.532 | 77.858.833 |
| **Cộng** | **4.372.238.402** | **4.590.776.045** |

| **6. Chi phí tài chính** | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|
| Lãi tiền vay | 337.973.752 | 2.491.373.676 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 6.053.593 | 84.355.088 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | 1.110.095 |
| **Cộng** | **344.027.345** | **2.576.838.859** |

| **7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp** | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|
| **a. Chi phí bán hàng** | | |
| Chi phí nhân viên | 43.733.473 | 138.074.410 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 131.298.528 | 255.306.393 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 3.092.402 | 1.138.704 |
| Chi phí bảo hành | 1.261.147.557 | 3.541.085.518 |
| Chi phí dự phòng | 16.769.423 | 120.926.698 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.421.442.861 | 1.312.099.154 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.475.334.797 | 1.668.620.956 |
| **Cộng** | **5.352.819.041** | **7.037.251.833** |
| **b. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | | |
| Chi phí nhân viên | 6.396.874.490 | 4.612.242.178 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 26.861.648 | 97.505.881 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 2.087.273 | 102.367.444 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 230.229.909 | 326.208.171 |
| Thuế, phí, lệ phí | 403.898.680 | 774.569.751 |
| Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi | (314.871.384) | 3.515.043.384 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 38.011.377 | 566.938.285 |
| Chi phí bằng tiền khác | 5.912.460.116 | 3.433.080.330 |
| Các khoản chi phí nghiên cứu, thủ nghiệm | - | 43.679.189 |
| **Cộng** | **12.695.552.109** | **13.471.634.613** |

| **8. Thu nhập khác** | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|
| Thu từ thanh lý TSCĐ | 916.468.854 | 1.347.937.675 |
| Nhập thừa từ sản xuất | 154.031.537 | 91.813.393 |
| Thu nhập từ cho thuê kho | 1.111.118.130 | - |
| Thu phạt vi phạm hợp đồng của kho Thái Long | 125.000.000 | - |
| Thu nhập khác | 225.747.664 | 157.738.408 |
| **Cộng** | **2.532.366.185** | **1.597.489.476** |

| 9. Chi phí khác | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---|---|
| Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý | 293.914.321 | - |
| Xuất điều chỉnh hàng nhập thừa | 586.601.588 | - |
| Chi phí khác | 168.505.775 | 150.992.556 |
| **Cộng** | **1.049.021.684** | **150.992.556** |

| 8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 32.481.102.061 | 71.402.153.698 |
| Chi phí nhân công | 18.869.738.474 | 19.560.802.651 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.925.188.713 | 3.942.437.106 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 17.462.755.133 | 23.966.394.364 |
| Chi phí khác bằng tiền | 7.450.126.387 | 9.700.558.986 |
| **Cộng** | **79.188.910.768** | **128.572.346.805** |

| 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---|---|
| **1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế** | **2.671.428.777** | **(12.086.062.908)** |
| **2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:** | | |
| **Các khoản điều chỉnh tăng** | - | - |
| **Các khoản điều chỉnh giảm** | **2.671.428.777** | - |
| *+ Cổ tức, lợi nhuận được chia* | *2.587.072.500* | - |
| *+ Chuyển lỗ năm trước* | *84.356.277* | - |
| **3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành** *(1+2)* | - | - |
| **4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | - | - |
| 5. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay | - | - |
| **6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành** | - | - |

| 10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---|---|
| **Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **2.671.428.777** | **(12.086.062.908)** |
| **Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm** | **(108.027.400)** | - |
| - *Các khoản điều chỉnh tăng* | - | - |
| - *Các khoản điều chỉnh giảm* | *(108.027.400)* | - |
| + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | *(108.027.400)* | - |
| **Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông** | **2.563.401.377** | **(12.086.062.908)** |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 7.999.980 | 7.999.980 |
| **Lãi (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu** | **320** | **(1.511)** |

| 11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---|---|
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 2.563.401.377 | (12.086.062.908) |
| Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền | | |
| **Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm** | **2.563.401.377** | **(12.086.062.908)** |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 7.999.980 | 7.999.980 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi | | |
| **Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm** | **7.999.980** | **7.999.980** |
| **Lỗ suy giảm trên cổ phiếu** | **320** | **(1.511)** |

**12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

12.1 ***Rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

***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 theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

*Độ nhạy đối với lãi suất*

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay, tiền gửi với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

| | *Tăng/ giảm điểm cơ bản* | *Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế* |
|---|---|---|
| **Năm nay** | | |
| VND | +200 | 75.716.861 |
| | -200 | (75.716.861) |
| USD | +100 | 11.722.254 |
| | -100 | (11.722.254) |
| **Năm trước** | | |
| VND | +100 | (116.120.110) |
| | -100 | 116.120.110 |
| USD | +100 | (1.707.377) |
| | -100 | 1.707.377 |

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

***Rủi ro ngoại tệ***

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

*Độ nhạy đối với ngoại tệ*

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

12.2 ***Rủi ro tín dụng***

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

*Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

Công ty chủ yếu duy trì số tiền 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.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

| | Không quá hạn | | Quá hạn | |
|---|---|---|---|---|
| | không bị suy giảm | bị suy giảm | không bị suy giảm | bị suy giảm |
| **Ngày 31 tháng 12 năm 2017** | | | | |
| Dưới 90 ngày | 9.595.814.940 | | | |
| 91-180 ngày | - | | | |
| >181 ngày | | | | 13.660.527.579 |
| **Tổng cộng giá trị ghi sổ** | 9.595.814.940 | - | - | 13.660.527.579 |
| Dự phòng giảm giá trị | | | | (6.791.259.256) |
| **Giá trị thuần** | **9.595.814.940** | - | - | **6.869.268.323** |
| **Ngày 31 tháng 12 năm 2016** | | | | |
| Dưới 90 ngày | 17.428.803.792 | | | |
| 91-180 ngày | | | | 11.680.350.000 |
| >181 ngày | | | | 4.159.100.723 |
| **Tổng cộng giá trị ghi sổ** | 17.428.803.792 | - | - | 15.839.450.723 |
| Dự phòng giảm giá trị | | | | (7.086.606.022) |
| **Giá trị thuần** | **17.428.803.792** | - | - | **8.752.844.701** |

12.3 ***Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

| **Ngày 31 tháng 12 năm 2017** | *Dưới 1 năm* | *Từ 1-5 năm* | *Trên 5 năm* | ***Tổng cộng*** |
|---|---|---|---|---|
| Các khoản vay và nợ | - | - | - | - |
| Phải trả người bán | 4.194.923.692 | - | - | **4.194.923.692** |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả | 976.113.027 | - | - | **976.113.027** |
| **Cộng** | **5.171.036.719** | - | - | **5.171.036.719** |
| **Ngày 31 tháng 12 năm 2016** | | | | |
| Các khoản vay và nợ | 22.754.196.323 | - | - | **22.754.196.323** |
| Phải trả người bán | 6.754.767.098 | - | - | **6.754.767.098** |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả | 3.383.322.444 | - | - | **3.383.322.444** |
| **Cộng** | **32.892.285.865** | - | - | **32.892.285.865** |

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Trong năm 2017 đơn vị đang giữ QSDĐ và hợp đồng mua bán đất của Công ty CP XD và Phát triển Đô Thị tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu mục đích cấn trừ công nợ phải thu là 13.199.261.925 VNĐ

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính** ( Xem trang 39)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán, vay và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

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

**1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

| | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---|---|
| - Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường | 23.735.434.108 | 76.863.785.606 |

**2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

| | Năm 2017 | Năm 2016 |
|---|---|---|
| - Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường | (46.489.630.431) | (106.767.476.157) |

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

**1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

**2. Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

| Bên liên quan | Mối quan hệ | Tính chất giao dịch | Phát sinh trong năm | Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả) |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn | Công ty liên kết | Mua NVL - phải trả cho người bán | 1.404.667.137 | - |
| | | Bán hàng | 182.307.529 | - |
| | | Cổ tức được chia | 2.587.072.500 | 2.587.072.500 |

| **+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc** | | **Năm 2017** | **Năm 2016** |
|---|---|---|---|
| Hội đồng quản trị | Thù lao và thưởng | - | 60.000.000 |
| Ban Tổng Giám đốc | Lương và thưởng | 420.000.000 | 37.236.770 |
| **Cộng** | | **420.000.000** | **97.236.770** |

**3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**

**3.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**

**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2017:**

| **Chỉ tiêu** | **Doanh thu thuần** | **Giá vốn** | **Lợi nhuận gộp** |
|---|---|---|---|
| Thành phẩm tấm lợp | 31.542.110.413 | 54.836.722.216 | **(23.294.611.803)** |
| Thành phẩm gỗ | 65.481.701.147 | 29.824.167.974 | **35.657.533.173** |
| Dịch vụ | 3.362.942.141 | 2.258.121.403 | **1.104.820.738** |
| Khác | 1.710.499.533 | (30.002.728) | **1.740.502.261** |
| **Cộng** | **102.097.253.234** | **86.889.008.865** | **15.208.244.369** |

**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2016:**

| **Chỉ tiêu** | **Doanh thu thuần** | **Giá vốn** | **Lợi nhuận gộp** |
|---|---|---|---|
| Thành phẩm tấm lợp | 55.606.492.040 | 52.113.561.944 | **3.492.930.096** |
| Thành phẩm gỗ | 47.151.368.051 | 45.707.145.935 | **1.444.222.116** |
| Dịch vụ | 8.050.000 | - | **8.050.000** |
| Khác | 3.034.558.235 | 3.017.371.015 | **17.187.220** |
| **Cộng** | **105.800.468.326** | **100.838.078.894** | **4.962.389.432** |

**3.2 Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý:**

Công ty báo cáo bộ phận theo hai lĩnh vực địa lý: nội địa và xuất khẩu. Công ty phân tích doanh thu theo bộ phận như sau:

| **Năm 2017** | **Doanh thu** | **Giá vốn** | **Lãi gộp** |
|---|---|---|---|
| Nội địa | 42.532.554.920 | 31.398.649.237 | 11.133.905.683 |
| Xuất khẩu | 59.564.698.314 | 55.490.359.628 | 4.074.338.686 |
| **Cộng** | **102.097.253.234** | **86.889.008.865** | **15.208.244.369** |

| **Năm 2016** | **Doanh thu** | **Giá vốn** | **Lãi gộp** |
|---|---|---|---|
| Nội địa | 60.963.717.671 | 64.860.471.340 | (3.896.753.669) |
| Xuất khẩu | 44.836.750.655 | 35.977.607.554 | 8.859.143.101 |
| **Cộng** | **105.800.468.326** | **100.838.078.894** | **4.962.389.432** |

**4. Thông tin về hoạt động liên tục:** Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

*TP. HCM, ngày 12 tháng 03 năm 2018*

| Người lập biểu/ Kế toán trưởng | Tổng Giám đốc |
|---|---|
| Trần Thị Mỹ Thạnh | Tôn Thất Mạnh |

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

| | 31/12/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| **Ngắn hạn** | **50.000.000.000** | **50.000.000.000** | - | - |
| - Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | - | - |
| **Cộng** | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 | - | - |

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

| | 31/12/2017 | | | 01/01/2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý | Giá gốc | Dự phòng | Giá trị hợp lý |
| - Đầu tư vào công ty liên kết | 11.498.100.000 | - | 11.498.100.000 | 11.498.100.000 | - | 11.498.100.000 |
| **Cộng** | 11.498.100.000 | - | 11.498.100.000 | 11.498.100.000 | - | 11.498.100.000 |

Năm 2009, Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty CP Phát Triển Sài Gòn, tỷ lệ sở hữu là 38,33% tương đương 1.724.715 cổ phần. Công ty CP Phát Triển Sài Gòn được thành lập từ ngày 02/01/2003 theo giấy chứng nhận đầu tư số 0302817052 do Sở kế hoạch và đầu tư TPHCM cấp đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 03/02/2015. Ngành nghề hoạt động chính: Sản xuất kinh doanh các loại xi măng và các vật loại kết dính; Kinh doanh, sản xuất các sản phẩm đồ gỗ và chế biến gỗ nguyên liệu; Dịch vụ cảng sông nội địa; Hợp tác sản xuất bê tông tươi..

Tình hình hoạt động của Công ty CP Phát Triển Sài Gòn ổn định, Công ty hoạt động có lãi và chia cổ tức hàng năm cho nhà đầu tư.

**7. Nợ xấu**

| | 31/12/2017 | | | 01/01/2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Giá gốc** | **Giá trị có thể thu hồi** | **Đối tượng nợ** | **Giá gốc** | **Giá trị có thể thu hồi** | **Đối tượng nợ** |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 14.698.956.866 | 7.493.550.107 | | 15.839.450.723 | 8.319.172.578 | |
| *CTY CP XD và PT Đô Thị Tỉnh Bà Rịa Vũng tàu* | 10.854.727.529 | 7.350.622.529 | Khoản phải thu quá hạn thanh toán | 11.680.350.000 | 8.176.245.000 | Khoản phải thu quá hạn thanh toán |
| *CTY TNHH Trang Đức Thịnh* | - | - | | 295.346.766 | - | Khoản phải thu quá hạn khó có khả năng thu hồi |
| *Elite Custom Woods Products INC* | 1.175.107.253 | - | Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi | 987.424.051 | - | Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi |
| *Cty International Pine & Hardwood Product, LLC* | 1.517.556.291 | - | Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi | 1.517.556.291 | - | Khoản phải thu khó có khả năng thu hồi |
| *Khách hàng khác* | 1.151.565.793 | 142.927.578 | Khoản phải thu quá hạn thanh toán | 1.358.773.615 | 142.927.578 | Khoản phải thu quá hạn thanh toán |

**10. Tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | |
| Số dư đầu năm | 16.595.882.765 | 39.608.615.208 | 2.487.439.897 | 213.646.945 | **58.905.584.815** |
| *Thanh lý, nhượng bán* | - | *(1.435.066.316)* | *(908.786.275)* | - | **(2.343.852.591)** |
| *Giảm khác* | - | - | - | *(128.844.545)* | **(128.844.545)** |
| Số dư cuối năm | 16.595.882.765 | 38.173.548.892 | 1.578.653.622 | 84.802.400 | **56.432.887.679** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | |
| Số dư đầu năm | 11.545.770.534 | 28.251.887.409 | 2.179.004.457 | 213.646.945 | **42.190.309.346** |
| *Khấu hao trong năm* | *510.343.593* | *1.997.097.020* | *417.748.100* | - | **2.925.188.713** |
| *Thanh lý, nhượng bán* | - | *(1.312.410.195)* | *(1.060.784.830)* | - | **(2.373.195.025)** |
| *Giảm khác* | - | - | - | *(128.844.545)* | **(128.844.545)** |
| Số dư cuối năm | 12.056.114.127 | 28.936.574.234 | 1.535.967.727 | 84.802.400 | **42.613.458.488** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | |
| Số dư đầu năm | 5.050.112.231 | 11.356.727.799 | 308.435.440 | - | **16.715.275.469** |
| Số dư cuối năm | 4.539.768.638 | 9.236.974.658 | 42.685.895 | - | **13.819.429.191** |

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 22.957.953.893 VNĐ.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ chờ thanh lý: 13.063.732.734 VND.

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

## 21. Vốn chủ sở hữu

### a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

| Khoản mục | Vốn góp của chủ sở hữu | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư đầu năm trước** | **80.000.000.000** | **(190.000)** | **12.243.398.279** | **7.472.989.929** | **99.716.198.208** |
| Lỗ trong năm | - | - | - | (12.086.062.908) | (12.086.062.908) |
| Chia cổ tức năm 2015 | - | - | - | (7.199.982.000) | (7.199.982.000) |
| **Số dư cuối năm trước** | **80.000.000.000** | **(190.000)** | **12.243.398.279** | **(11.813.054.979)** | **80.430.153.300** |
| **Số dư đầu năm nay** | **80.000.000.000** | **(190.000)** | **12.243.398.279** | **(11.813.054.979)** | **80.430.153.300** |
| Lãi trong năm | - | - | - | 2.671.428.777 | 2.671.428.777 |
| Trích lập quỹ KT - PL năm 2017 | - | - | - | (108.027.400) | (108.027.400) |
| **Số dư cuối năm nay** | **80.000.000.000** | **(190.000)** | **12.243.398.279** | **(9.249.653.602)** | **82.993.554.677** |

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

| | Giá trị ghi sổ | | | | Giá trị hợp lý | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 31/12/2017 | | 31/12/2016 | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng | | |
| **Tài sản tài chính** | | | | | | |
| - Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 50.000.000.000 | - | - | - | 50.000.000.000 | - |
| - Phải thu khách hàng | 23.256.342.519 | (6.791.259.256) | 33.268.254.515 | (7.086.606.022) | 16.465.083.263 | 26.181.648.493 |
| - Phải thu khác | 2.729.832.635 | (230.187.144) | 1.362.754.272 | (249.711.762) | 2.499.645.491 | 1.113.042.510 |
| - Tiền và các khoản tương đương tiền | 4.954.478.894 | - | 10.971.061.467 | - | 4.954.478.894 | 10.971.061.467 |
| **TỔNG CỘNG** | **80.940.654.048** | **(7.021.446.400)** | **45.602.070.254** | **(7.336.317.784)** | **73.919.207.648** | **38.265.752.470** |
| **Nợ phải trả tài chính** | | | | | | |
| - Vay và nợ | - | - | 22.754.196.323 | - | - | 22.754.196.323 |
| - Phải trả người bán | 4.194.923.692 | - | 6.754.767.098 | - | 4.194.923.692 | 6.754.767.098 |
| - Phải trả khác và chi phí phải trả | 976.113.027 | - | 3.383.322.444 | - | 976.113.027 | 3.383.322.444 |
| **TỔNG CỘNG** | **5.171.036.719** | - | **32.892.285.865** | - | **5.171.036.719** | **32.892.285.865** |