



CÔNG TY CỔ PHẦN
SAVIMEX

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp HCM

ĐT : 6250.88.57 - Fax: 3717.99.34

Số: 0021/2017/SAV/KTTC.CV

Savimex, ngày 20 tháng 04 năm 2017

V/v: *Giải trình chênh lệch lợi nhuận quý I/2017 so với quý I/2016*

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP HCM**

Căn cứ Luật chứng khoán sửa đổi bổ sung số 62/2010/QH12 ngày 24/11/2010,

Căn cứ thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 Bộ Tài Chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên

Thị trường Chứng khoán,

Căn cứ kết quả Báo cáo tài chính Quý I/2017

Công ty CP Hợp Tác Kinh Tế và Xuất Nhập Khẩu (Cty Savimex) xin giải trình về kết quả kinh doanh của Quý I/2017 thay đổi 10% trở lên so với báo cáo Quý I/2016

Bảng tóm tắt số liệu Báo cáo Quyết toán tài chính

DIỄN GIẢI	Quý I - NĂM 2017	Quý I - NĂM 2016	CHÊNH LỆCH	Tỷ lệ
1	2	3	4 = 2 - 3	5 = (4/2) x 100%
D. thu thuần bán hàng và cung cấp dv	127,597,957,139	150,655,204,577	(23,057,247,438)	-18%
<i>Trong đó: Xuất khẩu</i>	<i>114,881,042,194</i>	<i>130,589,261,182</i>	<i>(15,708,218,988)</i>	<i>-14%</i>
Giá vốn hàng bán	113,390,391,175	135,814,563,687	(22,424,172,512)	-20%
Lợi nhuận gộp	14,207,565,964	14,840,640,890	(633,074,926)	-4%
Chi phí bán hàng & QLDN	11,647,985,386	11,791,667,862	(143,682,476)	-1%
Lãi lỗ hoạt động tài chính	(226,120,398)	(1,804,340,940)	1,578,220,542	-698%
Lãi lỗ thu nhập khác	398,675,637	77,910,186	320,765,451	80%
LN trước thuế	2,732,135,817	1,322,542,274	1,409,593,543	52%

Trong quý I/2017 Công ty Savimex có Kết quả kinh doanh trước thuế lãi là do:

Mặc dù doanh thu giảm 18% so với cùng kỳ nhưng Giá vốn hàng bán giảm đến 20% bằng cách kiểm soát tiêu hao sản xuất và tập trung quản lý năng suất nên Lợi nhuận gộp giảm 4%

Đồng thời, công ty đã kiểm soát tốt CP bán hàng, CP quản lý doanh nghiệp và CP tài chính nên LN trước thuế đã có lợi so với cùng kỳ năm 2016

Công ty Savimex xin giải trình Ủy Ban Chứng Khoán và Sở Giao Dịch Chứng Khoán được biết,
Trân trọng.

Nơi nhận:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở GD&ĐT - TP.HCM
- Lưu

CTY CP HTKT & XNK SAVIMEX
TỔNG GIÁM ĐỐC



LH
LIM HONG JIN



CTY CỔ PHẦN HỢP TÁC KINH TẾ & XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX

-----*-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I NĂM 2017

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH

V.PHÒNG: 194 NGUYỄN CÔNG TRÚ P.NGUYỄN THÁI BÌNH – QUẬN 1 – TP HCM

Điện thoại: 84.62.50.88.57. Fax 84.37.17.99.34 Email: info@savimex.com Web: www.savimex.com

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017	01/01/2017
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		242,714,402,752	237,055,664,030
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14,817,562,375	10,469,211,458
1. Tiền	111		14,817,562,375	10,469,211,458
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		20,000,000,000	20,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		20,000,000,000	20,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		76,594,434,581	78,874,750,602
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	108,939,112,480	114,335,328,024
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5,777,127,061	2,459,654,739
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4.1	7,994,368,678	8,195,941,477
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(46,116,173,638)	(46,116,173,638)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	91,389,997,997	99,224,460,447
1. Hàng tồn kho	141		96,089,257,464	103,923,719,914
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(4,699,259,467)	(4,699,259,467)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		39,912,407,799	28,487,241,523
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.1	8,228,542,849	772,248,192
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		30,957,205,873	26,460,705,711
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153	V.14.2	726,659,077	1,254,287,620
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		215,495,153,909	214,674,205,655
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		891,600,000	891,600,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4.2	891,600,000	891,600,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017	01/01/2017
1	2	3	4	5
II. Tài sản cố định	220		67,936,068,876	67,751,122,818
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	63,648,271,444	63,460,118,543
- Nguyên giá	222		170,860,304,299	167,951,213,879
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(107,212,032,855)	(104,491,095,336)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	4,287,797,432	4,291,004,275
- Nguyên giá	228		6,934,883,449	6,894,883,449
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2,647,086,017)	(2,603,879,174)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	16,514,888,534	16,675,237,010
- Nguyên giá	231		20,153,227,987	20,153,227,987
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,638,339,453)	(3,477,990,977)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	117,248,807,144	116,243,009,190
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		89,740,787,640	88,796,066,260
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		27,508,019,504	27,446,942,930
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	11,064,281,598	11,064,281,598
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		13,120,448,561	13,120,448,561
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2,056,166,963)	(2,056,166,963)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,839,507,757	2,048,955,039
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.2	1,839,507,757	2,048,955,039
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.18	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		458,209,556,661	451,729,869,685

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017	01/01/2017
1	2	3	4	5
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		224,371,050,276	220,623,499,117
I. Nợ ngắn hạn	310		219,083,457,247	215,269,906,088
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	57,753,913,121	61,495,072,667
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		20,291,166,082	17,022,287,281
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.1	255,088,299	276,908,491
4. Phải trả người lao động	314		6,263,225,384	5,055,271,778
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	9,578,354,109	7,921,883,634
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		24,807,000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.1	12,299,314,578	10,065,401,806
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12.1	113,560,169,507	114,216,761,964
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	158,899,300
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		(942,580,833)	(942,580,833)
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		5,287,593,029	5,353,593,029
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17	3,213,383,825	3,213,383,825
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.2	2,074,209,204	2,140,209,204
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12.2	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		233,838,506,385	231,106,370,568
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	233,838,506,385	231,106,370,568
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		115,513,440,000	115,513,440,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		115,513,440,000	115,513,440,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		128,153,846,110	128,153,846,110

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2017	01/01/2017
1	2	3	4	5
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ(*)	415		(7,315,281,096)	(7,315,281,096)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		13,881,607,088	13,881,607,088
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		(43,833,004,636)	(46,565,140,453)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(46,565,140,453)	(49,365,157,544)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2,732,135,817	2,800,017,091
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		27,437,898,919	27,437,898,919
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		458,209,556,661	451,729,869,685



Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

Huỳnh Thị Phượng Oanh

Kế toán trưởng

Cao Hoài Bích Liên

Tổng Giám đốc



Lâm Hong Jin

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ I		LŨY KẾ	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	127,716,914,284	150,669,688,668	127,716,914,284	150,669,688,668
<i>Trong đó: Doanh thu xuất khẩu</i>	01a		114,881,042,194	130,589,261,182	114,881,042,194	130,589,261,182
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.2	118,957,145	14,484,091	118,957,145	14,484,091
+ Giảm giá hàng bán	5			-		-
+ Hàng bán bị trả lại	6		118,957,145	14,484,091	118,957,145	14,484,091
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		127,597,957,139	150,655,204,577	127,597,957,139	150,655,204,577
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	113,390,391,175	135,814,563,687	113,390,391,175	135,814,563,687
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		14,207,565,964	14,840,640,890	14,207,565,964	14,840,640,890
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1,268,983,715	574,163,893	1,268,983,715	574,163,893
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1,495,104,113	2,378,504,833	1,495,104,113	2,378,504,833
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		603,877,621	1,715,626,629	603,877,621	1,715,626,629
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8.1	3,047,156,745	3,299,903,891	3,047,156,745	3,299,903,891
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.2	8,600,828,641	8,491,763,971	8,600,828,641	8,491,763,971
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		2,333,460,180	1,244,632,088	2,333,460,180	1,244,632,088
11. Thu nhập khác	31	VI.6	494,292,265	80,010,186	494,292,265	80,010,186
12. Chi phí khác	32	VI.7	95,616,628	2,100,000	95,616,628	2,100,000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		398,675,637	77,910,186	398,675,637	77,910,186
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2,732,135,817	1,322,542,274	2,732,135,817	1,322,542,274
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10		-		-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11		-		-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh	60		2,732,135,817	1,322,542,274	2,732,135,817	1,322,542,274
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.12				
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	VI.13				
SỐ CỐ PHIẾU			11,551,344	9,567,680	11,551,344	9,567,680

Người lập biểu


Huỳnh Thị Phương Oanh

Kế toán trưởng


Cao Hoài Bích Liên



Lập ngày 19 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc


Lâm Hồng Jin

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		2,732,135,817	1,322,542,274
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		2,924,492,838	2,742,869,705
- Các khoản dự phòng	3			-
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4			-
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(316,520,982)	(6,857,496,745)
- Chi phí lãi vay	6		603,877,621	1,715,626,629
- Các khoản điều chỉnh khác	7			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		5,943,985,294	(1,076,458,137)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	9		(1,538,426,071)	6,016,387,246
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		6,889,741,070	25,071,975,526
- (Tăng)/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		4,404,143,616	(1,279,947,542)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(7,246,847,375)	(4,220,062,773)
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(603,877,621)	(1,715,626,133)
- Thuế TNDN đã nộp	15		-	(1,736,685,450)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	141,553,936
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(163,412,286)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7,848,718,913	21,037,724,387
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		(3,010,166,994)	(3,966,975,380)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		166,391,455	214,230,687
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2,843,775,539)	(3,752,744,693)

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến 31/03/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2017 đến 31/03/2017	Từ 01/01/2016 đến 31/03/2016
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		58,460,898,859	84,201,697,723
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(59,117,491,316)	(84,882,715,499)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(656,592,457)	(681,017,776)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		4,348,350,917	16,603,961,918
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	10,469,211,458	21,465,050,810
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.1	14,817,562,375	38,069,012,728

Người lập biểu



Huỳnh Thị Phượng Oanh

Kế toán trưởng



Cao Hoài Bích Liên

Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc




Lâm Hồng Jin

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công Ty Cổ Phần Hợp Tác Kinh Tế Và Xuất Nhập Khẩu SAVIMEX được chuyển đổi từ Công ty Hợp tác Kinh tế và Xuất nhập khẩu Savimex theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ số 49/QĐ-TTg ngày 10 tháng 04 năm 2001. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000432 ngày 28/05/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0302317892, thay đổi lần thứ 15, ngày 21/11/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	115,513,440,000 VND
Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/03/2017	115,513,440,000 VND

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

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

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

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

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

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

b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ theo nguyên tắc:

- Số dư ngoại tệ: theo tỷ giá mua ngoại tệ thực tế của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

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

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

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

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

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

a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;

- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

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

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

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

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

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

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

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

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

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc:

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận

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

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

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

b. Phương tính giá trị hàng tồn kho

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

c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí SXKD đối với TSCĐ có liên quan đến SXKD. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ, trừ bất động sản đầu tư chờ tăng giá không trích khấu hao mà chỉ xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

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

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả

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

Việc phân loại các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc:

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

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

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

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

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

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

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

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

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

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

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản trong các trường hợp:

- Khi có quyết định của Nhà nước;
- Khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước;
- Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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

c. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân chia lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty phải đảm bảo theo đúng chính sách tài chính hiện hành.

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

a. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu bán hàng

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

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

b. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

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

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

e. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

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

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

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

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;
- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;
 - + Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

19. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): áp dụng tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Đối với các khoản góp vốn hoặc nhận vốn góp: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn/ nhận góp vốn;
- Đối với nợ phải thu n ợ phải thu: áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với nợ phải trả : áp dụng tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): áp dụng tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

20. Bên liên quan

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

21. Báo cáo bộ phận

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

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

22. Công cụ tài chính

a. Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;
- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

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

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

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

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

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

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH): Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	136,393,063	36,129,307
Tiền mặt VND	136,393,063	36,129,307
Tiền gửi ngân hàng	14,681,169,312	10,433,082,151
Tiền gửi VND	1,637,056,711	9,461,946,268
Tiền gửi ngoại tệ	13,044,112,601	971,135,883
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn ngân hàng BIDV	-	-
Tổng cộng	14,817,562,375	10,469,211,458

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

2.1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

a. Ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
- Tiền gửi có kỳ hạn	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000

2.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	<u>Số cuối kỳ</u>			<u>Số đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
Công Ty Liên Doanh Champa - Savi	13,120,448,561	(2,056,166,963)	11,064,281,598	13,120,448,561	(2,056,166,963)	11,064,281,598

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

3. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngắn hạn	108,939,112,480	114,335,328,024
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>		
<i>Công ty CP Đầu Tư Bất Động Sản Hưng Lộc Phát</i>	-	3,281,984,883
<i>Công ty CP XDCT và Địa Ốc Hồng Quang</i>	8,700,000,000	8,700,000,000
<i>Công ty CP Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt</i>	2,795,028,073	3,795,028,073
<i>Công ty CP ĐTXD & May Thêu Tân Tiến</i>	7,997,581,736	7,997,581,736
<i>Công ty TNHH Scancom Việt Nam</i>	2,212,170,160	3,514,793,251
<i>Maszma Marketing Sdn Bhd (462852-H)</i>	23,886,942,071	29,924,547,923
<i>Pgm Products Llc</i>	24,777,686,788	24,777,686,788
<i>Butsurin Co., Ltd</i>	1,628,501,094	4,565,090,976
<i>Sati Furniture Pte. Ltd (Singapore)</i>	3,023,982,995	3,602,071,514
<i>Các đối tượng khác</i>	33,917,219,563	24,176,542,880

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

4. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4.1. Ngắn hạn	7,994,368,678	-	8,195,941,477	-
- BHXH, BHTN	-	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	108,707,856	-	108,578,329	-
- Tạm ứng	75,118,334	-	162,302,308	-
Trương Công Tâm	-	-	19,360,000	-
Hồ Thanh Tuấn	20,225,821	-	34,125,821	-
Nguyễn Huỳnh Tuấn Hùng	19,910,000	-	23,210,000	-
Nguyễn Thùy Mỹ Nhung	4,601,500	-	23,000,000	-
Các đối tượng khác	30,381,013	-	62,606,487	-
- Phải thu khác	7,810,542,488	-	7,925,060,840	-
+ Cty CP. ĐT XD và May thêu Tân Tiến	5,111,236,390	-	5,111,236,390	-
+ Ban Quản Lý DA Khu DC Bình Hòa	866,395,624	-	866,395,624	-
+ Cty CP Điện lực Sài Gòn ViNa	177,899,725	-	177,899,725	-
+ Các đối tượng khác	1,655,010,749	-	1,769,529,101	-
4.2. Dài hạn	891,600,000	-	891,600,000	-
- Tiền đặt cọc thuê nhà trọ cho công nhân	891,600,000	-	891,600,000	-
Cộng	8,885,968,678	-	9,087,541,477	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

5. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	46,493,485,848	15,735,513,574		46,493,485,848	15,735,513,574	
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>						
+ Công ty CP XDCT và Địa Ốc Hồng Quang	8,700,000,000	8,700,000,000		8,700,000,000	8,700,000,000	
+ Maszma Marketing Sdn Bhd (462852-H)	156,661,036	156,661,036		156,661,036	156,661,036	
+ Pgm Products Llc	24,776,080,848	-		24,776,080,848	-	
+ Traba Industries	5,981,891,426	-		5,981,891,426	-	
+ C&V Resource Services, llc	1,912,477,085	1,912,477,085		1,912,477,085	1,912,477,085	
+ Các đối tượng khác	4,966,375,453	4,966,375,453		4,966,375,453	4,966,375,453	
Cộng	46,493,485,848	15,735,513,574		46,493,485,848	15,735,513,574	

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	35,557,134,637	1,477,737,980	36,552,999,086	1,477,737,980
- Công cụ, dụng cụ	104,499,220		107,715,080	
- Chi phí SXKD dở dang	32,496,093,013	759,828,726	30,177,002,752	759,828,726
- Thành phẩm	26,421,191,418	2,125,592,143	35,593,675,820	2,125,592,143
- Hàng hóa	1,510,339,176	336,100,618	1,492,327,176	336,100,618
Cộng	96,089,257,464	4,699,259,467	103,923,719,914	4,699,259,467

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: VND

7. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Chi phí SXKD dở dang dài hạn	89,740,787,640	89,740,787,640	88,796,066,260	88,796,066,260
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>				
+ Cao Ốc Nguyễn phúc Nguyên - Quận	36,666,716	36,666,716	36,666,716	36,666,716
+ KDC Phú Thuận - Quận 7	4,525,195,987	4,525,195,987	3,580,474,607	3,580,474,607
+ Chung cư Ngọc Lan - Quận 7	9,511,736,024	9,511,736,024	9,511,736,024	9,511,736,024
+ Dự án Đào Trí - Quận 7	69,513,408,488	69,513,408,488	69,513,408,488	69,513,408,488
+ KDC Tân Thời Hiệp - Quận 12	7,823,398	7,823,398	7,823,398	7,823,398
+ KDC Bình Trị Đông - Bình Chánh	5,961,848,972	5,961,848,972	5,961,848,972	5,961,848,972
+ Công trình Trường Cán Bộ- TP.HCM	184,108,055	184,108,055	184,108,055	184,108,055
- Xây dựng cơ bản dở dang	27,508,019,504	27,508,019,504	27,446,942,930	27,446,942,930
<i>Chi tiết số dư như sau:</i>				
+ Mua sắm	-	-	-	-
+ Xây dựng cơ bản	27,508,019,504	27,508,019,504	27,446,942,930	27,446,942,930
Cộng	117,248,807,144	117,248,807,144	116,243,009,190	116,243,009,190

CÔNG TY CP HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX
194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND						Tổng cộng
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	TSCĐ hữu hình khác		
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	56,415,708,608	100,424,128,260	8,364,244,302	1,600,695,634	1,146,437,075	167,951,213,879	
Số tăng trong kỳ	-	2,909,090,420	-	-	-	2,909,090,420	
- Mua trong kỳ	-	2,909,090,420	-	-	-	2,909,090,420	
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-	
Số giảm trong kỳ							
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	56,415,708,608	103,333,218,680	8,364,244,302	1,600,695,634	1,146,437,075	170,860,304,299	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	43,447,733,789	53,085,504,507	5,901,226,968	1,459,158,900	597,471,172	104,491,095,336	
Số tăng trong kỳ	613,132,961	1,926,772,585	125,468,331	19,937,364	35,626,278	2,720,937,519	
- Khấu hao trong kỳ	613,132,961	1,926,772,585	125,468,331	19,937,364	35,626,278	2,720,937,519	
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-	
Số giảm trong kỳ							
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	44,060,866,750	55,012,277,092	6,026,695,299	1,479,096,264	633,097,450	107,212,032,855	
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	12,967,974,819	47,338,623,753	2,463,017,334	141,536,734	548,965,903	63,460,118,543	
Tại ngày cuối kỳ	12,354,841,858	48,320,941,588	2,337,549,003	121,599,370	513,339,625	63,648,271,444	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	4,020,325,500	-	-	2,874,557,949	-	6,894,883,449
Số tăng trong kỳ	-	-	-	40,000,000	-	40,000,000
- Mua trong kỳ	-	-	-	40,000,000	-	40,000,000
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	4,020,325,500	-	-	2,914,557,949	-	6,934,883,449
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	223,322,729	-	-	2,380,556,445	-	2,603,879,174
Số tăng trong kỳ	-	-	-	43,206,843	-	43,206,843
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-	43,206,843	-	43,206,843
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	223,322,729	-	-	2,423,763,288	-	2,647,086,017
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	3,797,002,771	-	-	494,001,504	-	4,291,004,275
Tại ngày cuối kỳ	3,797,002,771	-	-	490,794,661	-	4,287,797,432

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	20,153,227,987	-	-	20,153,227,987
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	20,153,227,987	-	-	20,153,227,987
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	3,477,990,977	160,348,476	-	3,638,339,453
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	3,477,990,977	160,348,476	-	3,638,339,453
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	16,675,237,010	-	-	16,514,888,534
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	16,675,237,010	-	-	16,514,888,534
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá				
Nguyên giá	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Tồn thất do suy giảm giá trị	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	-	-	-	-
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
11.1. Ngắn hạn	8,228,542,849	772,248,192
- Trợ cấp thôi việc	-	-
- Tiền thuê đất, thuê đất	1,104,300,057	-
- Chi phí ban kiểm soát và thư ký	-	-
- Chi phí bảo hiểm	695,519,254	-
- CCDC xuất dùng	419,257,652	83,167,047
- Chi phí bảo trì, sửa chữa, xây lắp	147,358,748	189,132,805
- Chi phí đồng phục	302,636,250	403,515,000
- Chi phí khác	5,559,470,888	96,433,340
Cộng	8,228,542,849	772,248,192
11.2. Dài hạn	1,839,507,757	2,048,955,039
- CCDC xuất dùng	457,676,232	330,307,764
- Chi phí sửa chữa, lắp đặt, cải tạo, thi công	902,751,666	1,324,316,637
- Chi phí phân mềm		266,837,629
- Chi phí khác	479,079,859	127,493,009
Cộng	1,839,507,757	2,048,955,039

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH
12.1. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số trong kỳ			Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
- Vay ngân hàng	113,560,169,507	113,560,169,507	58,460,898,859	59,117,491,316	114,216,761,964	114,216,761,964	
+ Ngân hàng BIDV, CN Học Môn	17,142,407,931	17,142,407,931	17,142,407,931	-	-	-	
+ Ngân hàng Vietcombank, CN TP.HCM	96,417,761,576	96,417,761,576	41,318,490,928	59,117,491,316	114,216,761,964	114,216,761,964	
Tổng cộng	113,560,169,507	113,560,169,507	58,460,898,859	59,117,491,316	114,216,761,964	114,216,761,964	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn				
+ Cty CP Đầu Tư XD & May Thêu Tân Tiến	14,193,859,700		14,193,859,700	
+ Cty TNHH T&I	4,423,082,180		6,092,059,490	
+ Cty CP Giấy Linh Xuân	95,639,940		3,215,841,420	
+ Treffert Coatings (SEA) SDN	388,036,610		244,468,330	
+ Maszma Marketing Sdn.Bhd	15,034,343,223		11,284,940,027	
+ Japan New Furniture Co.,Ltd	167,575,168		133,820,601	
+ Sati Furniture Pte.Ltd	38,388,863	-	51,061,679	-
+ Các đối tượng khác	23,412,987,437	-	26,279,021,420	-
Cộng	57,753,913,121	-	61,495,072,667	-

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
14.1. Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	-	1,541,877,780	1,541,877,780	-
+ Thực nộp bằng tiền	-	-	-	-
+ Được khấu trừ	-	1,541,877,780	1,541,877,780	-
Thuế xuất khẩu	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	275,142,731	1,032,470,697	1,052,525,129	255,088,299
Thuế tài nguyên	1,765,760	12,228,000	13,993,760	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	131,894,931	131,894,931	-
Thuế khác	-	8,000,000	8,000,000	-
Cộng	276,908,491	2,726,471,408	2,748,291,600	255,088,299
14.2. Thuế và các khoản phải thu				
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	133,934,558	133,934,558	-
Thuế nhập khẩu	560,658,370	527,628,543	-	33,029,827
Thuế thu nhập doanh nghiệp	693,629,250	-	-	693,629,250
Thuế khác	-	-	-	-
Cộng	1,254,287,620	661,563,101	133,934,558	726,659,077

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
		<i>Đơn vị tính: VND</i>
Ngắn hạn		
- Trích trước chi phí lãi vay		41,012,099
- Chi phí sang nhượng QSDĐ dự án Phú Mỹ		
- Trích trước chi phí DA Ngọc Lan, Everich, khác		
- Trích trước chi phí DA Bình Trị Đông	6,657,379,941	6,657,379,941
- Trích trước chi phí tiền thuê đất	252,568,368	252,568,368
- Trích trước chi phí tiền thuế đất	1,340,505,147	-
- Chi phí hàng về chưa có hóa đơn		660,934,091
- Chi phí sửa chữa, khác	1,327,900,653	309,989,135
Cộng	<u><u>9,578,354,109</u></u>	<u><u>7,921,883,634</u></u>
16. PHẢI TRẢ KHÁC		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
16.1. Ngắn hạn		
- Tài sản thừa chờ giải quyết	149,080,151	149,080,151
- KPCĐ	387,751,342	581,412,394
- BHXH, BHYT, BHTN	-	28,265,268
- Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	253,600,000	253,600,000
- Cổ tức lợi nhuận phải trả	240,080,259	240,080,259
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11,268,802,826	8,812,963,734
+ <i>Tổng Cty TM Sài Gòn - TNHH MTV (Satra)</i>	7,833,304,933	7,833,304,933
+ <i>Phí bảo trì chung cư Ngọc Lan</i>	214,559,196	214,559,196
+ <i>Phí BH cháy nổ chung cư 167 NPN</i>		-
+ <i>Các đối tượng khác</i>	3,220,938,697	765,099,605
Cộng	<u><u>12,299,314,578</u></u>	<u><u>10,065,401,806</u></u>
16.2. Dài hạn		
- Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	2,074,209,204	2,140,209,204
+ <i>Thuê nhà 194 Nguyễn Công Trứ</i>	1,497,549,204	1,497,549,204
+ <i>Công ty IN DI CO thuê 741 Hậu Giang</i>	255,000,000	255,000,000
+ <i>Thu tiền ký quỹ bảo hành công trình</i>	316,660,000	382,660,000
+ <i>Thu tiền đặt cọc mua hàng</i>	5,000,000	5,000,000
Cộng	<u><u>2,074,209,204</u></u>	<u><u>2,140,209,204</u></u>
17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Dài hạn		
- Doanh thu nhận trước	3,213,383,825	3,213,383,825
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống	-	-
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	-
Cộng	3,213,383,825	3,213,383,825

Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng

Đối tượng	Hợp đồng	Số cuối kỳ
Lý Trường Chiến	04/SAV/TTXD/HĐ-NL	3,213,383,825

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	-	-
Khoản hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước	-	(4,150,437)
Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<u>-</u>	<u>-</u>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	-	-
Khoản hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước	-	-
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	<u>-</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CP HỢP TÁC KINH TẾ VÀ XUẤT NHẬP KHẨU SAVIMEX
194 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I/2017

Mẫu số B09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	99,634,500,000	144,032,786,110	(7,315,281,096)	13,977,426,548	-	27,437,898,919	(49,365,157,544)	228,402,172,937
- Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	-	2,800,017,091	2,800,017,091
- Tăng vốn trong năm trước	15,878,940,000	-	-	-	-	-	-	15,878,940,000
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chuyển nguồn VCSH	-	15,878,940,000	-	-	-	-	-	15,878,940,000
- Giảm khác	-	-	-	95,819,460	-	-	-	95,819,460
Số dư cuối năm trước	115,513,440,000	128,153,846,110	(7,315,281,096)	13,881,607,088	-	27,437,898,919	(46,565,140,453)	231,106,370,568
(Số dư đầu kỳ năm nay)								
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-	2,732,135,817	2,732,135,817
- Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	115,513,440,000	128,153,846,110	(7,315,281,096)	13,881,607,088	-	27,437,898,919	(43,833,004,636)	233,838,506,385

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- E.Land Asia Holdings (Singapore)	47,162,880,000	47,162,880,000
- Cty CP Chứng Khoán Bản Việt	22,016,340,000	22,016,340,000
- Các cổ đông khác (Cá nhân)	46,334,220,000	46,334,220,000
Cộng	115,513,440,000	115,513,440,000
(*) Thặng dư vốn cổ phần	128,153,846,110	128,153,846,110
(*) Cổ phiếu ngân quỹ (số lượng: 395.770 CP)	(7,315,281,096)	(7,315,281,096)

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	115,513,440,000	99,634,500,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	15,878,940,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	115,513,440,000	115,513,440,000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

19.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11,551,344	11,551,344
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11,551,344	11,551,344
+ Cổ phiếu phổ thông	11,551,344	11,551,344
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	395,770	395,770
+ Cổ phiếu phổ thông	395,770	395,770
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11,155,574	11,155,574
+ Cổ phiếu phổ thông	11,155,574	11,155,574
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	13,881,607,088	13,881,607,088
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

20.1. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- USD	574,084.95	42,745.83
- EUR	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

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

Đơn vị tính: VND

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

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
1.1. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	114,148,265,878	135,996,444,441
- Doanh thu bán bất động sản	4,425,296,362	6,485,942,363
- Doanh thu bất động sản đầu tư	1,641,073,135	7,658,745,498
- Doanh thu bán hàng, trang trí nội thất	6,666,116,708	13,711,091
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	836,162,201	514,845,275
Cộng	127,716,914,284	150,669,688,668

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
- Hàng bán bị trả lại	118,957,145	14,484,091
Cộng	118,957,145	14,484,091

3. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
- Giá vốn bán hàng hóa, thành phẩm	102,404,333,768	125,157,404,153
- Giá vốn bán bất động sản	4,070,992,739	6,463,221,112
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	688,300,738	3,093,249,496
- Giá vốn bán hàng, trang trí nội thất	5,992,432,723	1,015,479,440
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	234,331,207	85,209,486
Cộng	113,390,391,175	135,814,563,687

4. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	316,520,982	214,230,687
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	952,462,733	359,933,206
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Cộng	1,268,983,715	574,163,893

5. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

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

	Đơn vị tính: VND	
	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
- Lãi tiền vay	603,877,621	1,715,626,629
- Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	366,226,492	662,878,204
- Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	525,000,000	-
- Chi phí tài chính khác		-
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		-
+ Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	-	-
Cộng	1,495,104,113	2,378,504,833

6. THU NHẬP KHÁC

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		31,818,182
- Kết chuyển công nợ lâu năm		-
- Khách hàng đền bù tiền nguyên liệu	265,519,325	-
- Các khoản khác	228,772,940	48,192,004
Cộng	494,292,265	80,010,186

7. CHI PHÍ KHÁC

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ		-
- Phạt chậm nộp thuế, vi phạm hành chính bảo vệ môi trường		2,100,000
- Phạt vi phạm hành chính, vi phạm hợp đồng	93,608,293	-
- Kết chuyển công nợ lâu năm, thừa thiếu thanh toán		-
- Chênh lệch thanh toán hợp đồng		-
- Các khoản khác	2,008,335	-
Cộng	95,616,628	2,100,000

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

8.1. Chi phí bán hàng

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
- Chi phí nguyên, vật liệu	-	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	998,751	-
- Chi phí nhân công	241,771,877	267,946,788
- Chi phí khấu hao	24,327,237	33,961,464
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,718,382,669	2,976,155,289

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

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

	Đơn vị tính: VND	
- Chi phí bằng tiền khác	61,676,211	21,840,350
Cộng	3,047,156,745	3,299,903,891
8.2. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên, vật liệu	-	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ	29,117,542	43,314,971
- Chi phí nhân công	6,330,483,479	5,887,617,326
- Chi phí khấu hao	287,485,092	305,686,366
- Thuế, phí, lệ phí	8,000,000	56,109,094
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,095,792,439	1,037,968,837
- Chi phí bằng tiền khác	849,950,089	1,161,067,377
Cộng	8,600,828,641	8,491,763,971

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

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	65,976,222,061	102,101,072,599
- Chi phí nhân công	24,977,973,703	30,395,176,243
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2,764,144,362	2,930,869,705
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10,397,336,331	10,725,973,050
- Chi phí bằng tiền khác	2,193,837,935	1,453,139,952
- Chi phí bằng dự phòng	-	-
Cộng	106,309,514,392	147,606,231,549

10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
Thu nhập trước thuế	2,732,135,817	1,322,542,274
Các khoản điều chỉnh tăng giảm khi tính thuế	-	-
<i>Điều chỉnh tăng</i>	0	0
<i>Điều chỉnh giảm</i>	0	0
Thu nhập tính thuế	2,732,135,817	1,322,542,274
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-

Trong đó:

Hoạt động kinh doanh Bất động sản

Thu nhập trước thuế (1,546,199,100) (1,762,416,230)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
Thu nhập lũy kế	(1,546,199,100)	(1,762,416,230)
Các khoản điều chỉnh tăng giảm	-	-
<i>Điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Điều chỉnh giảm</i>	-	-
Thu nhập tính thuế	(1,546,199,100)	(1,762,416,230)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành lũy kế	-	-
Chi phí thuế TNDN hoãn lại lũy	-	-

11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	-
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-

12. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	2,732,135,817	1,322,542,274
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	11,551,344	9,567,680
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	237	138

Giải trình chênh lệch lợi nhuận giữa các Quý tương ứng (>10%)
Doanh thu và lợi nhuận trước thuế Quý I các năm tương ứng như sau:

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
--	------------	------------

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

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

	Đơn vị tính: VND	
Doanh thu	127,597,957,139	150,655,204,577
Doanh thu xuất khẩu	114,881,042,194	130,589,261,182
Giá vốn	113,390,391,175	135,814,563,687
Lợi nhuận gộp	14,207,565,964	14,840,640,890
Tổng chi phí	13,143,089,499	14,170,172,695
Trong đó:		
Chi phí bán hàng	3,047,156,745	3,299,903,891
Chi phí quản lý Doanh nghiệp	8,600,828,641	8,491,763,971
Chi phí tài chính	1,495,104,113	2,378,504,833
Doanh thu tài chính	1,268,983,715	574,163,893
Lợi nhuận từ hoạt động sxkd	2,333,460,180	1,244,632,088
Thu nhập khác	398,675,637	77,910,186
Lợi nhuận trước thuế	2,732,135,817	1,322,542,274
Chênh lệch lợi nhuận trước thuế		2,490,380,112


13. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

	QUÝ I/2017	QUÝ I/2016
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	2,732,135,817	1,322,542,274
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		-
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm		-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	11,551,344	9,567,680
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	237	138

Người lập biểu


Huỳnh Thị Phượng Oanh

Kế toán trưởng


Cao Hoài Bích Liên

Lập, ngày 19 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc




Lim Hong Jin