

Đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG & TRANG TRÍ NỘI THẤT TP. HCM**  
Địa chỉ : 215-217 Trần Hưng Đạo – Quận I – Thành phố Hồ Chí Minh

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH** **9 THÁNG ĐẦU NĂM 2016**

- Bảng cân đối kế toán
- Kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

Nơi nhận báo cáo : **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>234,874,575,289</b>	<b>202,591,417,792</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>14,878,913,927</b>	<b>43,155,125,217</b>
1. Tiền	111		14,878,913,927	23,155,125,217
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	20,000,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>30,000,000,000</b>	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		30,000,000,000	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>182,857,181,277</b>	<b>154,150,801,427</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	167,919,118,428	133,105,168,478
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		22,219,314,931	23,864,300,478
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	1,212,614,112	5,675,198,665
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(8,493,866,194)	(8,493,866,194)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>1,943,447,678</b>	<b>1,930,620,452</b>
1. Hàng tồn kho	141		1,943,447,678	1,930,620,452
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5,195,032,407</b>	<b>3,354,870,696</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7,979,545	10,121,819
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5,187,052,862	3,344,748,877
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>133,087,267,207</b>	<b>123,278,637,929</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>38,529,982,864</b>	<b>35,996,809,500</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		36,182,982,864	33,345,909,500
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		1,777,000,000	2,080,900,000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	570,000,000	570,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>25,124,260,618</b>	<b>15,749,989,614</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	17,585,860,618	8,211,589,614
- Nguyên giá	222		24,215,323,049	14,229,563,719
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,629,462,431)	(6,017,974,105)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	7,538,400,000	7,538,400,000
- Nguyên giá	228		7,538,400,000	7,538,400,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>4,669,655,843</b>	<b>4,853,201,567</b>
- Nguyên giá	231		6,487,369,646	6,487,369,646
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1,817,713,803)	(1,634,168,079)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>61,794,116,973</b>	<b>63,616,662,666</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	61,794,116,973	63,616,662,666
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2,888,000,000</b>	<b>2,888,000,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	2,888,000,000	2,888,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>81,250,909</b>	<b>173,974,582</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		81,250,909	173,974,582
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>367,961,842,496</b>	<b>325,870,055,721</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2016	01/01/2016
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>161,183,558,065</b>	<b>129,108,659,320</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>158,159,378,065</b>	<b>126,098,479,320</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	8,369,312,860	6,404,408,038
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1,508,295,960	187,034,099
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	3,182,176,858	6,793,706,178
4. Phải trả người lao động	314		8,640,541,946	1,938,720,369
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	3,287,940,246	3,276,695,546
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	4,385,515,806	8,768,707,470
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	128,302,966,000	98,572,948,000
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		482,628,389	156,259,620
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,024,180,000</b>	<b>3,010,180,000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	3,024,180,000	3,010,180,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>206,778,284,431</b>	<b>196,761,396,401</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>206,778,284,431</b>	<b>196,761,396,401</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40,880,000,000	40,880,000,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(35,620,104,000)	(35,620,104,000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		12,310,813,209	10,642,380,985
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39,207,575,222	30,859,119,416
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17,594,928,568	4,910,969,740
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		21,612,646,654	25,948,149,676
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>367,961,842,496</b>	<b>325,870,055,721</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng







Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huyền Văn Tư

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

9 tháng đầu năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	9 tháng năm 2016	9 tháng năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	979,633,364,419	877,269,692,177
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	979,633,364,419	877,269,692,177
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	880,499,139,704	801,083,069,279
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		99,134,224,715	76,186,622,898
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	11,023,011,529	7,508,463,822
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	5,629,823,116	4,870,601,992
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5,629,823,116	4,870,601,992
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	55,263,150,603	45,530,775,327
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	11,845,282,584	7,472,972,105
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		37,418,979,941	25,820,737,296
11. Thu nhập khác	31	VI.7	755,854,332	625,480,255
12. Chi phí khác	32	VI.8	566,637,706	395,673,899
13. Lợi nhuận khác	40		189,216,626	229,806,356
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		37,608,196,567	26,050,543,652
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	7,521,639,313	5,731,119,604
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11b	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		30,086,557,254	20,319,424,048
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	2,500	1,688

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu



Phạm Thị Bắc Giang

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang



Huỳnh Văn Tư

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

9 tháng đầu năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	9 tháng năm 2016	9 tháng năm 2015
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		37,608,196,567	26,050,543,652
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		795,034,050	891,411,037
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(614,986,306)	(4,872,002,323)
- Chi phí lãi vay	06		5,629,823,116	4,870,601,992
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		43,418,067,427	26,940,554,358
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(33,395,632,199)	(3,630,283,176)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12,827,226)	27,247,051,062
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		5,754,178,363	12,686,364,587
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		94,865,947	(80,528,936)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5,695,203,672)	(4,984,628,659)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10,867,464,519)	(6,669,275,353)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3,357,680,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,692,063,455)	(2,866,790,644)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(2,396,079,334)	52,000,143,239
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(8,163,213,637)	(1,924,322,343)
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		(29,696,100,000)	(1,817,700,000)
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		-	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		624,861,306	4,872,002,323
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(37,234,452,331)	1,129,979,980

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

9 tháng đầu năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	9 tháng năm 2016	9 tháng năm 2015
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		337,081,145,854	337,131,487,500
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(307,351,127,854)	(380,044,727,500)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18,375,697,625)	(12,789,984,600)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<i>11,354,320,375</i>	<i>(55,703,224,600)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(28,276,211,290)</b>	<b>(2,573,101,381)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>43,155,125,217</b>	<b>19,579,207,228</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>14,878,913,927</b>	<b>17,006,105,847</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH**  
**9 tháng đầu năm 2016**

Đơn vị tính: VND

Mã TK	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1111	8,730,914,748	-	709,283,800,945	715,933,468,181	2,081,247,512	-
1121	14,424,210,469	-	1,686,899,464,145	1,688,526,008,199	12,797,666,415	-
1281	20,000,000,000	-	132,000,000,000	122,000,000,000	30,000,000,000	-
1283	2,080,900,000	-	-	303,900,000	1,777,000,000	-
131	146,105,168,478	13,187,034,099	1,093,711,971,784	1,060,219,283,695	167,919,118,428	1,508,295,960
1331	-	-	131,113,662,428	131,113,662,428	-	-
1368	-	-	1,532,123,527,093	1,532,123,527,093	-	-
1388	5,464,112,668	-	214,621,800	4,869,986,053	808,748,415	-
1411	171,385,997	-	6,064,220,800	5,881,441,100	354,165,697	-
153	-	-	33,807,273	33,807,273	-	-
1561	1,930,620,452	-	1,630,084,803,090	1,630,071,975,864	1,943,447,678	-
2111	9,004,109,621	-	4,585,759,330	-	13,589,868,951	-
2112	1,165,542,425	-	-	-	1,165,542,425	-
2113	4,059,911,673	-	5,400,000,000	-	9,459,911,673	-
2131	7,538,400,000	-	-	-	7,538,400,000	-
2141	(6,017,974,105)	-	-	611,488,326	(6,629,462,431)	-
2147	(1,634,168,079)	-	-	183,545,724	(1,817,713,803)	-
217	6,487,369,646	-	-	-	6,487,369,646	-
2281	2,888,000,000	-	-	-	2,888,000,000	-
2293	(8,493,866,194)	-	-	-	(8,493,866,194)	-
2412	63,616,662,666	-	2,763,213,637	4,585,759,330	61,794,116,973	-
242	184,096,401	-	33,807,273	128,673,220	89,230,454	-
244	609,700,000	-	10,000,000	-	619,700,000	-
331	57,210,209,978	6,404,408,038	1,120,337,871,703	1,121,110,688,708	58,402,297,795	8,369,312,860
3331	3,344,748,877	-	168,246,152,811	166,416,355,296	5,187,052,862	12,506,470
3334	-	6,113,154,464	10,867,464,519	7,521,639,313	-	2,767,329,258
3335	-	680,551,714	1,136,326,934	858,116,350	-	402,341,130
3337	-	-	936,332,015	936,332,015	-	-
3338	-	-	13,000,000	13,000,000	-	-
3341	-	1,938,720,369	10,582,698,423	17,284,520,000	-	8,640,541,946
335	-	3,276,695,546	5,099,018,282	5,110,262,982	-	3,287,940,246
336	-	-	1,532,123,527,093	1,532,123,527,093	-	-
3382	-	32,305,800	77,417,400	67,247,400	-	22,135,800
3383	-	-	874,471,840	874,471,840	-	-
3384	-	-	152,303,940	152,303,940	-	-
3386	-	-	67,270,640	67,270,640	-	-
3388	-	8,437,901,670	36,316,413,326	31,998,891,662	-	4,120,380,006

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH ( tiếp theo)**  
**9 tháng đầu năm 2016**

Đơn vị tính: VND

Mã TK	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
3411	-	98,572,948,000	307,351,127,854	337,081,145,854	-	128,302,966,000
344	-	3,308,680,000	187,500,000	146,000,000	-	3,267,180,000
3531	-	102,173,320	901,434,000	1,234,745,779	-	435,485,099
3532	-	54,086,300	290,629,455	283,686,445	-	47,143,290
3534	-	-	500,000,000	500,000,000	-	-
4111	-	150,000,000,000	-	-	-	150,000,000,000
4112	-	40,880,000,000	-	-	-	40,880,000,000
414	-	10,642,380,985	-	1,668,432,224	-	12,310,813,209
419	-	(35,620,104,000)	-	-	-	(35,620,104,000)
4211	-	4,910,969,740	13,264,190,848	25,948,149,676	-	17,594,928,568
4212	-	25,948,149,676	34,422,060,276	30,086,557,254	-	21,612,646,654
5111	-	-	1,284,266,626,010	1,284,266,626,010	-	-
5113	-	-	4,971,000,001	4,971,000,001	-	-
5117	-	-	2,744,929,980	2,744,929,980	-	-
515	-	-	11,023,011,529	11,023,011,529	-	-
6321	-	-	947,201,973,793	947,201,973,793	-	-
6322	-	-	313,685,188,771	313,685,188,771	-	-
6327	-	-	183,545,724	183,545,724	-	-
635	-	-	5,629,823,116	5,629,823,116	-	-
641	-	-	55,263,150,603	55,263,150,603	-	-
642	-	-	11,845,282,584	11,845,282,584	-	-
711	-	-	755,854,332	755,854,332	-	-
811	-	-	566,637,706	566,637,706	-	-
8211	-	-	7,521,639,313	7,521,639,313	-	-
911	-	-	1,313,715,206,039	1,313,715,206,039	-	-
<b>CỘNG</b>	<b>338,870,055,721</b>	<b>338,870,055,721</b>	<b>14,137,443,740,458</b>	<b>14,137,443,740,458</b>	<b>367,961,842,496</b>	<b>367,961,842,496</b>

Ghi chú: Số dư đầu năm TK 131 trên bảng cân đối kế toán giảm bên tài sản và nguồn vốn với số tiền là: 13.000.000.000 đồng (khoản tiền nợ giữa Công Ty Thái Bảo, Công Ty CMID và Công Ty Kiến Đức).

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

9 tháng đầu năm 2016

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 12 số 0302495140 ngày 10/03/2014 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mủ cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lẻ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty: dưới 1 năm.

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Trong năm và tại ngày kết thúc năm lập báo cáo tài chính, Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Bình Dương	830 Đại Lộ Bình Dương, Thủ Dầu Một, Bình Dương
Chi nhánh Long An	Ấp 1, xã Tân Ân, Huyện Cần Đước, Long An
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1	397 Lý Thường Kiệt, P.8, Quận Tân Bình, TP.HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7	97/5 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM

TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9	215 – 217 (lầu 2) Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10	186 Kinh Dương Vương, Quận Bình Tân, TP. HCM

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

### 1. Kỳ kế toán

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

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

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

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng đồng tiền khác với đồng VND được quy đổi ra đồng VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản và nợ phải trả được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;  
Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**6. Nguyên tắc kế toán tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

**7. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng như các tài sản cố định khác.

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

Các loại chi phí trả trước nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

**9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả người bán và nợ phải trả khác**

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

**10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ vay**

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:

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

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

Trường hợp khoản nợ vay bằng ngoại tệ thì tại thời điểm cuối kỳ các khoản nợ vay có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

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

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước 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. 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.

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

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

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

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

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán hàng***

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

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

#### **15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

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

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

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;

- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

+ Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).

+ Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

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

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

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

**18. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

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

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

*Nợ phải trả tài chính*

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

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

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**19. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt	2,081,247,512	8,730,914,748
Tiền gửi ngân hàng	12,797,666,415	14,424,210,469
Các khoản tương đương tiền (*)	-	20,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>14,878,913,927</b>	<b>43,155,125,217</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số CP	30/09/2016			01/01/2016		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư cổ phiếu		2,888,000,000	3,276,000,000	-	2,888,000,000	3,376,800,000	-
<i>Trong đó:</i>							
+ Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	126,000	2,888,000,000	3,276,000,000	-	2,888,000,000	3,376,800,000	-
<b>Cộng</b>		<b>2,888,000,000</b>	<b>3,276,000,000</b>	<b>-</b>	<b>2,888,000,000</b>	<b>3,376,800,000</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**3. Phải thu của khách hàng**

<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>30/09/2016</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2016</b> <b>VND</b>
Cty Cổ Phần SXTM Sài Gòn (SMC)	19,808,779,269	15,700,164,209
Cty Cổ Phần Ly Tâm Thủ Đức 1	14,117,294,100	10,916,942,400
Phải thu các đối tượng khác	133,993,045,059	106,488,061,869
<b>Cộng</b>	<b>167,919,118,428</b>	<b>133,105,168,478</b>

**4. Phải thu khác**

<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>30/09/2016</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2016</b> <b>VND</b>
Phải thu thương khuyến mãi, chiết khấu	100,107,000	3,754,350,950
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	9,875,000
Tạm ứng	354,165,697	171,385,997
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	49,700,000	39,700,000
Phải thu các đối tượng khác	708,641,415	1,699,886,718
<b>Cộng</b>	<b>1,212,614,112</b>	<b>5,675,198,665</b>
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>30/09/2016</b> <b>VND</b>	<b>01/01/2016</b> <b>VND</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	570,000,000	570,000,000
<b>Cộng</b>	<b>570,000,000</b>	<b>570,000,000</b>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	30/09/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Công ty Lâm Gia Khang	3,252,550,000	-	3,252,550,000	3,252,550,000	-	3,252,550,000
Công ty TNHH Lê Quang	-	-	-	1,230,453,256	-	1,230,453,256
Công ty TNHH Phú Thăng Long	2,057,792,270	794,568,374	1,263,223,896	1,732,637,413	469,413,517	1,263,223,896
Công ty TNHH Anh Đào	1,699,718,259	630,789,129	1,068,929,130	2,189,718,259	1,120,789,129	1,068,929,130
Các khách hàng khác	160,909,057,899	157,999,894,731	2,909,163,168	2,376,714,385	698,004,473	1,678,709,912
<b>Cộng</b>	<b>167,919,118,428</b>	<b>159,425,252,234</b>	<b>8,493,866,194</b>	<b>10,782,073,313</b>	<b>2,288,207,119</b>	<b>8,493,866,194</b>

6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	1,943,447,678	-	1,930,620,452	-
<b>Cộng</b>	<b>1,943,447,678</b>	<b>-</b>	<b>1,930,620,452</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**7. Tài sản dở dang dài hạn**

<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>30/09/2016 VND</b>	<b>01/01/2016 VND</b>
Công trình 215-217 Trần Hưng Đạo – Quận 1	-	1,178,036,465
Công trình 400 Lê Văn Thọ - Gò Vấp	824,600,000	824,600,000
Công trình 97/5 Tân Phước - Tân Bình	-	644,509,228
Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An	2,401,500,000	2,401,500,000
Dự án Long An. Trong đó:	58,568,016,973	58,568,016,973
+ Chi phí mua đất (*)	57,481,748,900	57,481,748,900
+ Chi phí khác	1,086,268,073	1,086,268,073
<b>Cộng</b>	<b>61,794,116,973</b>	<b>63,616,662,666</b>

(\*): Chi phí mua đất gồm tiền mua và chi phí đền bù giải tỏa để có quyền sử dụng 502.714,7 m<sup>2</sup> đất tại Huyện Cần Đước và Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An để đầu tư xây dựng Cụm Công Nghiệp - Khu Đô Thị, Dịch vụ. Hiện Công ty đang chờ UBND Tỉnh Long An cho hoán đổi vị trí đất (giao địa điểm cụ thể) để triển khai dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm	9,004,109,621	1,165,542,425	4,059,911,673	14,229,563,719
Số tăng trong năm	4,585,759,330	-	5,400,000,000	9,985,759,330
- Mua sắm mới	-	-	5,400,000,000	5,400,000,000
- Tăng từ sửa chữa nâng cấp	4,585,759,330			4,585,759,330
Số giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13,589,868,951</b>	<b>1,165,542,425</b>	<b>9,459,911,673</b>	<b>24,215,323,049</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	3,455,247,430	916,042,425	1,646,684,250	6,017,974,105
Số tăng trong năm	272,119,943	34,875,000	304,493,383	611,488,326
Số giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3,727,367,373</b>	<b>950,917,425</b>	<b>1,951,177,633</b>	<b>6,629,462,431</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	5,548,862,191	249,500,000	2,413,227,423	8,211,589,614
Tại ngày cuối năm	9,862,501,578	214,625,000	7,508,734,040	17,585,860,618
			9/30/2016	1/1/2016
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay			3,341,834,105	3,700,887,764
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng			886,542,425	1,174,469,325

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình (\*)**

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	7,538,400,000	7,538,400,000
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7,538,400,000</b>	<b>7,538,400,000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	7,538,400,000	7,538,400,000
Tại ngày cuối năm	7,538,400,000	7,538,400,000

(\*): Tài sản cố định vô hình là giá trị theo sổ sách của lô đất 34.9 m<sup>2</sup> tại 219B Trần Hưng Đạo. Quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	6,487,369,646	6,487,369,646
Số tăng trong năm	-	-
- Tăng từ TSCĐ chuyển sang	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6,487,369,646</b>	<b>6,487,369,646</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	1,634,168,079	1,634,168,079
Khấu hao trong năm	183,545,724	183,545,724
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1,817,713,803</b>	<b>1,817,713,803</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	4,853,201,567	4,853,201,567
Tại ngày cuối năm	4,669,655,843	4,669,655,843

(\*): Bất động sản đầu tư: Là giá trị tài sản trên đất của khách sạn 267 - 269 Lê Thánh Tôn, Quận 1 và giá trị vật kiến trúc tại cây xăng, ấp 4, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh và kho 19 Đông Sơn - Quận Tân Bình mà công ty đang nắm giữ để cho thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	30/09/2016		Trong kỳ		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	95,000,000,000	95,000,000,000	255,000,000,000	225,000,000,000	65,000,000,000	65,000,000,000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	33,302,966,000	33,302,966,000	82,081,145,854	82,351,127,854	33,572,948,000	33,572,948,000
<b>Cộng</b>	<b>128,302,966,000</b>	<b>128,302,966,000</b>	<b>337,081,145,854</b>	<b>307,351,127,854</b>	<b>98,572,948,000</b>	<b>98,572,948,000</b>

(a) Vay ngân hàng có Hợp đồng tín dụng hạn mức và sẽ giải ngân theo từng Khế ước. Cụ thể như sau:

(\*): Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 51/2015/96756/HĐTD ngày 11/11/2015, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 90.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp căn nhà số 215 - 217- 219 Trần Hưng Đạo, quận 1, Tp.HCM; Căn nhà số 19/22 Lê Văn Thọ, P.16, quận Gò Vấp, Tp. HCM; Căn nhà số 40 Nguyễn An Khương, P.13, quận 5, Tp.HCM; Căn nhà số 73 Phan Đình Phùng, P.17, quận Phú Nhuận, TP.HCM; Và căn nhà số 496 An Dương Vương, P.4, quận 5, Tp. Hồ Chí Minh.

(\*\*): Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Chợ Lớn theo hợp đồng cấp tín dụng số 34578.15.701.278492.TD ngày 08/12/2015, thời hạn cấp tín dụng đến 31/10/2016, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 5.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là thế chấp các khoản phải thu khách hàng.

(b) Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0.6%/tháng. Số dư nợ gốc vay là 33.302.966.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

12. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn

	30/09/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TV TK XD Ánh Linh	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000
Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	2,488,490,785	2,488,490,785	-	-
Công ty TNHH Xi măng HOLLCIM Việt Nam	-	-	2,502,750,018	2,502,750,018
Các đối tượng khác	4,830,822,075	4,830,822,075	2,851,658,020	2,851,658,020
<b>Cộng</b>	<b>8,369,312,860</b>	<b>8,369,312,860</b>	<b>6,404,408,038</b>	<b>6,404,408,038</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

*Đơn vị tính: VND*

Phải nộp	01/01/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/09/2016
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	118,305,861	105,799,391	12,506,470
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6,113,154,464	7,521,639,313	10,867,464,519	2,767,329,258
Thuế thu nhập cá nhân	680,551,714	858,116,350	1,136,326,934	402,341,130
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	936,332,015	936,332,015	-
Các loại thuế khác	-	13,000,000	13,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>6,793,706,178</b>	<b>9,447,393,539</b>	<b>13,058,922,859</b>	<b>3,182,176,858</b>

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền thuê đất	1,287,940,246	1,502,609,826
Trích trước chi phí vận chuyển	2,000,000,000	1,608,705,164
Chi phí lãi vay phải trả	-	65,380,556
Chi phí phải trả khác	-	100,000,000
<b>Cộng</b>	<b>3,287,940,246</b>	<b>3,276,695,546</b>

**15. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

**a/ Ngắn hạn**

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	22,135,800	32,305,800
Cổ tức phải trả	1,420,301,875	1,744,762,500
Chiết khấu bán hàng phải trả	471,160,100	6,267,567,020
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	243,000,000	298,500,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2,228,918,031	425,572,150
<b>Cộng</b>	<b>4,385,515,806</b>	<b>8,768,707,470</b>

**b/ Dài hạn**

	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,024,180,000	3,010,180,000
<b>Cộng</b>	<b>3,024,180,000</b>	<b>3,010,180,000</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển (*)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	150,000,000,000	40,880,000,000	(35,620,104,000)	10,081,179,752	13,392,823,650	178,733,899,402
Lợi nhuận trong năm trước					33,368,644,476	33,368,644,476
Phân phối lợi nhuận trong năm trước				561,201,233	(15,902,348,710)	(15,341,147,477)
- Quỹ đầu tư phát triển				561,201,233	(561,201,233)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(511,201,233)	(511,201,233)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(188,956,644)	(188,956,644)
- Tạm trích quỹ phúc lợi từ Lợi nhuận 2015					(200,000,000)	(200,000,000)
- Chia cổ tức trong năm trước					(14,440,989,600)	(14,440,989,600)
+ Từ Lợi nhuận 2014					(7,220,494,800)	(7,220,494,800)
+ Từ Lợi nhuận 2015					(7,220,494,800)	(7,220,494,800)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(35,620,104,000)</b>	<b>10,642,380,985</b>	<b>30,859,119,416</b>	<b>196,761,396,401</b>
Lợi nhuận trong kỳ					30,086,557,254	30,086,557,254
Phân phối lợi nhuận năm 2015				1,668,432,224	(3,636,864,448)	(1,968,432,224)
- Quỹ đầu tư phát triển				1,668,432,224	(1,668,432,224)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(1,468,432,224)	(1,468,432,224)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(500,000,000)	(500,000,000)
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2016					(50,000,000)	(50,000,000)
Chia cổ tức năm 2015 - 2016					(18,051,237,000)	(18,051,237,000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(35,620,104,000)</b>	<b>12,310,813,209</b>	<b>39,207,575,222</b>	<b>206,778,284,431</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/09/2016		01/01/2016	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Vốn góp của TCT Thương Mại Sài Gòn	11.72%	17,575,000,000	18.05%	27,075,000,000
Vốn góp của đối tượng khác	88.28%	132,425,000,000	81.95%	122,925,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	150,000,000,000	150,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	150,000,000,000	150,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3,636,864,448	200,000,000

d/ Cổ phiếu	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15,000,000	15,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	15,000,000	15,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15,000,000	15,000,000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	2,965,842	2,965,842
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2,965,842	2,965,842
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12,034,158	12,034,158
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	12,034,158	12,034,158

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

e/ Các quỹ của doanh nghiệp	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	12,310,813,209	10,642,380,985
<b>Cộng</b>	<b>12,310,813,209</b>	<b>10,642,380,985</b>

17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	30/09/2016	01/01/2016
	VND	VND
1. Nợ khó đòi đã xử lý	11,235,483,813	11,235,483,813



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	9 tháng năm 2016 VND	9 tháng năm 2015 VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>979,633,364,419</b>	<b>877,269,692,177</b>
Doanh thu bán hàng hóa	971,917,434,438	840,737,833,598
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,971,000,001	2,761,527,273
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư:	2,744,929,980	33,770,331,306
<i>Trong đó:</i>		
+ Doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	31,000,000,000
+ Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư	2,744,929,980	2,770,331,306
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Hàng bán bị trả lại (hàng hóa)	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>979,633,364,419</b>	<b>877,269,692,177</b>
Doanh thu thuần bán hàng hóa	971,917,434,438	840,737,833,598
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	4,971,000,001	2,761,527,273
Doanh thu thuần kinh doanh BĐS đầu tư:	2,744,929,980	33,770,331,306
<i>Trong đó:</i>		
+ Doanh thu thuần từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	31,000,000,000
+ Doanh thu thuần từ cho thuê BĐS đầu tư	2,744,929,980	2,770,331,306
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>9 tháng năm 2016 VND</b>	<b>9 tháng năm 2015 VND</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	880,315,593,980	772,827,784,826
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư:	183,545,724	28,255,284,453
<i>Trong đó:</i>		
+ Giá vốn hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	28,071,139,600
+ Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư	183,545,724	184,144,853
<b>Cộng</b>	<b>880,499,139,704</b>	<b>801,083,069,279</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>9 tháng năm 2016 VND</b>	<b>9 tháng năm 2015 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	614,986,306	244,065,854
Cổ tức, lợi nhuận được chia (từ LN trước thuế)	-	309,545,457
Chiết khấu thanh toán	10,268,418,692	6,578,488,044
Lãi bán hàng trả chậm	139,606,531	376,364,467
<b>Cộng</b>	<b>11,023,011,529</b>	<b>7,508,463,822</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

6. Chi phí hoạt động tài chính	9 tháng năm 2016 VND	9 tháng năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	5,629,823,116	4,870,601,992
<b>Cộng</b>	<b>5,629,823,116</b>	<b>4,870,601,992</b>
7. Thu nhập khác	9 tháng năm 2016 VND	9 tháng năm 2015 VND
Lãi từ thanh lý TSCĐ	-	181,772,726
Hoàn nhập tiền thuê đất các năm trước	32,898,770	-
Các khoản thu nhập khác	722,955,562	443,707,529
<b>Cộng</b>	<b>755,854,332</b>	<b>625,480,255</b>
8. Chi phí khác	9 tháng năm 2016 VND	9 tháng năm 2015 VND
Truy thu thuế và phạt vi phạm hành chính	563,408	-
Chi phí khác	566,074,298	395,673,899
<b>Cộng</b>	<b>566,637,706</b>	<b>395,673,899</b>
9. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp		
a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	9 tháng năm 2016 VND	9 tháng năm 2015 VND
Chi phí nhân công	7,243,951,988	4,754,070,318
Chi phí khấu hao	404,878,141	404,878,141
Thuế, phí và lệ phí	1,008,108,805	471,773,970
Chi phí khác bằng tiền	2,729,297,912	1,398,886,102
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	459,045,738	443,363,574
<b>Cộng</b>	<b>11,845,282,584</b>	<b>7,472,972,105</b>
b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	9 tháng năm 2016 VND	9 tháng năm 2015 VND
Chi phí nhân công	10,848,497,982	7,111,375,477
Chi phí khấu hao	206,610,185	237,151,847
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43,259,315,998	37,594,792,041
Chi phí bán hàng khác	948,726,438	587,455,962
<b>Cộng</b>	<b>55,263,150,603</b>	<b>45,530,775,327</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	9 tháng năm 2016 VND	9 tháng năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	150,883,804	106,189,430
Chi phí nhân công	18,092,449,970	11,865,445,795
Chi phí khấu hao TSCĐ	795,034,050	826,174,841
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43,634,799,195	37,987,346,339
Chi phí khác bằng tiền	4,618,811,892	2,402,735,880
<b>Cộng</b>	<b>67,291,978,911</b>	<b>53,187,892,285</b>

**11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp là 20% trên thu nhập chịu thuế.

**a/ Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:**

	9 tháng năm 2016 VND	9 tháng năm 2015 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37,608,196,567	26,050,543,652
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	37,608,196,567	26,050,543,652
Thuế suất	20%	22%
Chi phí thuế TNDN HH tính trên thu nhập chịu thuế	7,521,639,313	5,731,119,604
<b>Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>7,521,639,313</b>	<b>5,731,119,604</b>

**b/ Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:**

Công ty đã ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong kỳ như sau:

	9 tháng năm 2016 VND	9 tháng năm 2015 VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	9 tháng năm 2016	9 tháng năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	30,086,557,254	20,319,424,048
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	-	-
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	30,086,557,254	20,319,424,048
Cổ phiếu lưu hành đầu năm	12,034,158	12,034,158
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	-
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	12,034,158	12,034,158
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>2,500</b>	<b>1,688</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư