

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG  
VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

---

## MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 – 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 – 59

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong năm và đến thời điểm lập Báo cáo này gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm</u>	<u>Ngày miễn nhiệm</u>
<b><u>Hội đồng quản trị</u></b>			
Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch		
Ông Phùng Đạt Đức	Phó Chủ tịch		
Ông Trần Công Quốc Bảo	Thành viên		30/6/2016
Ông Nguyễn Việt Tân	Thành viên		
Ông Phạm Thanh Tuấn	Thành viên		
<b><u>Ban kiểm soát</u></b>			
Bà Trần Thị Ngọc Thủy	Trưởng ban		
Ông Lê Thanh Tùng	Thành viên		
Ông Hà Văn Minh	Thành viên		
<b><u>Tổng Giám đốc</u></b>			
Ông Trần Công Quốc Bảo	Tổng Giám đốc		30/6/2016
Ông Phùng Đạt Đức	Tổng Giám đốc	22/8/2016	
Ông Phùng Đạt Đức	Phó Tổng Giám đốc kinh doanh		22/8/2016
Ông Lê Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc dự án		

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt (Vietland) đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cần phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC** (tiếp theo)

---

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm trong việc bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

## CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**PHÙNG ĐẠT ĐỨC - Tổng Giám đốc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2017



Số: 0213/2017/ BCTC-KTV

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, được lập ngày 14 tháng 4 năm 2017, từ trang 6 đến trang 59 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Cho đến thời điểm phát hành Báo cáo này, Chúng tôi chưa nhận được đầy đủ xác nhận liên quan đến các khoản công nợ phải thu, phải trả (xem Thuyết minh số V.3 và số V.14). Bằng các thủ tục kiểm toán khác, Chúng tôi cũng không thể xác nhận tính hiện hữu của các khoản nợ này.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số V.7, tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa tiến hành trích lập dự phòng cho một số khoản phải thu quá hạn theo hướng dẫn tại thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 (“Thông tư 228”). Theo ý kiến Chúng tôi, việc chưa trích lập dự phòng cho các khoản công nợ phải thu quá hạn chưa phù hợp với nguyên tắc thận trọng được quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 01 - Chuẩn mực Chung, hướng dẫn của Thông tư 228. Nếu Công ty tiến hành trích lập các khoản dự phòng này, số dư khoản dự phòng phải thu ngắn hạn khó đối sẽ tăng số tiền là 81.866.388.343 VND và lỗ trước thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 sẽ tăng số tiền tương ứng.

121010112

### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số IV.1, Công ty kinh doanh thua lỗ 224.249.681.638 VND cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016. Tại ngày này, khoản lỗ lũy kế của Công ty đã vượt quá vốn chủ sở hữu là 210.627.778.976 VND, và cũng tại ngày này, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt hơn tài sản ngắn hạn một khoản là 306.040.086.062 VND. Theo đó, khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh.

Ngoài ra, Công ty đang tiến hành các thủ tục xin cấp thẩm quyền phê duyệt việc chuyển nhượng dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà với số tiền 198.000.000.000 VND (xem Thuyết minh số V.12). Nếu được cấp thẩm quyền phê duyệt việc chuyển nhượng, Báo cáo tài chính hợp nhất được đề cập sẽ phát sinh một khoản lỗ tiềm tàng do việc chuyển nhượng dự án này là 87.829.615.183 VND.

Ý kiến ngoại trừ của Chúng tôi không liên quan đến các vấn đề này.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2017

**Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt**



**VÕ THE HOÀNG – Tổng Giám đốc**  
Số giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0484-2013-037-1

**NGUYỄN THỊ THƠM - Kiểm toán viên**  
Số giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0787-2013-037-1

### Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu Vietland



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	31/12/2015
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>304.389.411.171</b>	<b>529.130.446.602</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.784.916.265</b>	<b>4.125.615.018</b>
Tiền	111	V.1	3.784.916.265	4.125.615.018
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2a</b>	<b>1.255.000.000</b>	<b>1.335.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.015.000.000	2.015.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(760.000.000)	(680.000.000)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>154.452.881.966</b>	<b>362.874.415.710</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	316.600.701.318	344.522.985.526
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	9.519.554.893	10.711.877.701
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	200.000.000	1.000.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	14.551.940.535	15.980.982.356
5. Dự phòng phải thu khó đòi	137	V.7	(186.419.314.780)	(9.341.429.873)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>133.700.343.006</b>	<b>151.264.444.925</b>
Hàng tồn kho	141		133.700.343.006	151.264.444.925
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.196.269.934</b>	<b>9.530.970.949</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	3.117.673.024	113.185.387
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.736.627.397	8.377.318.854
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.16	1.341.969.513	1.040.466.708
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>348.456.304.256</b>	<b>388.167.848.642</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>12.543.800.693</b>	<b>12.088.972.790</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	6.330.624.936	6.330.624.936
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	6.213.175.757	5.758.347.854
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>44.451.197.042</b>	<b>8.022.300.418</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	4.854.081.962	6.868.085.663
Nguyên giá	222		37.945.451.181	38.599.403.759
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(33.091.369.219)	(31.731.318.096)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	39.597.115.080	1.154.214.755
Nguyên giá	228		39.597.115.080	1.154.214.755
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>41.109.000.000</b>
Nguyên giá	241		-	41.109.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>288.103.612.670</b>	<b>286.075.948.069</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		288.103.612.670	286.075.948.069
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>39.557.574.267</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	10.124.917.464
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	38.169.474.267
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.241.310.000	1.388.100.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(10.124.917.464)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.116.383.851</b>	<b>1.314.053.098</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	14.427.752	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	1.101.956.099	1.314.053.098
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>652.845.715.427</b>	<b>917.298.295.244</b>

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	31/12/2015
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>863.473.494.403</b>	<b>904.760.369.625</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>610.429.497.233</b>	<b>636.193.996.146</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	121.222.309.195	129.727.771.967
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	3.080.242.447	19.127.514.557
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	1.781.783.131	2.778.944.664
4. Phải trả người lao động	314		907.922.605	908.676.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	127.010.157.554	90.003.416.907
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	39.754.430.078	32.628.462.436
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	6.105.022.755	8.146.230.392
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	309.718.285.336	351.476.856.109
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21	266.824.626	792.203.608
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.22	582.519.506	603.919.506
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>253.043.997.170</b>	<b>268.566.373.479</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	601.262.077	346.740.368
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	189.952.232.290	173.291.050.670
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	62.490.502.803	94.928.582.441
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>(210.627.778.976)</b>	<b>12.537.925.619</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.23</b>	<b>(210.627.778.976)</b>	<b>12.537.925.619</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		100.150.690.000	100.150.690.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>100.150.690.000</i>	<i>100.150.690.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		81.585.637.916	81.585.637.916
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1.012.784.684)	(1.012.784.684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.399.587.678	24.148.336.473
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(414.847.388.933)	(192.333.954.086)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (Lũy kế)</i>	<i>421a</i>		<i>(190.585.205.291)</i>	<i>(138.710.126.229)</i>
<i>LNST (lỗ) chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>(224.262.183.642)</i>	<i>(53.623.827.857)</i>
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.096.479.047	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>652.845.715.427</b>	<b>917.298.295.244</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2017



**PHÙNG ĐẠT ĐỨC**  
Tổng Giám đốc

**PHẠM THANH TUẤN**  
Kế toán trưởng

**TRƯƠNG QUỐC CƯỜNG**  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B 02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		295.817.011.565	383.582.009.293
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		129.512.044	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>295.687.499.521</b>	<b>383.582.009.293</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	288.199.097.510	362.170.808.174
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>7.488.402.011</b>	<b>21.411.201.119</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.849.072.364	10.137.625.532
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	43.817.810.666	36.404.683.124
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>43.276.731.440</i>	<i>34.613.461.425</i>
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		43.515.403	(4.029.942.545)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	3.613.139.556	6.373.372.393
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	185.734.443.130	11.402.362.796
<b>11. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(223.784.403.574)</b>	<b>(26.661.534.207)</b>
12. Thu nhập khác	31		1.831.190.638	3.421.046.127
13. Chi phí khác	32		1.697.317.634	1.302.642.431
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>	<b>VI.7</b>	<b>133.873.004</b>	<b>2.118.403.696</b>
<b>15. Tổng lỗ kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(223.650.530.570)</b>	<b>(24.543.130.511)</b>
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	VI.8	387.054.069	589.648.218
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.13	212.096.999	791.558.527
<b>18. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(224.249.681.638)</b>	<b>(25.924.337.256)</b>
19. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của công ty mẹ	61		(224.249.681.638)	(25.924.337.256)
20. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
<b>21. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.9a</b>	<b>(22.617)</b>	<b>(2.615)</b>
<b>22. Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>VI.9b</b>	<b>(22.617)</b>	<b>(2.615)</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2017



**PHÙNG ĐẠT ĐỨC**  
Tổng Giám đốc

**PHẠM THANH TUẤN**  
Kế toán trưởng

**TRƯƠNG QUỐC CƯỜNG**  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

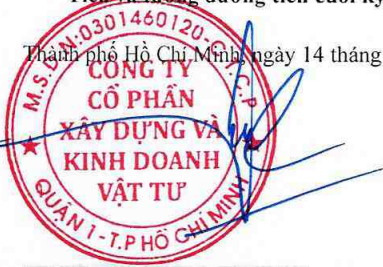
Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẤU B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. <i>Lô trước thuế</i>	01		(223.650.530.570)	(24.543.130.511)
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.010.910.494	3.258.068.923
- Các khoản dự phòng	03		177.157.884.907	(348.557.500)
- Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(3.408.569)	16.676.946
- Lỗi (lãi) từ hoạt động đầu tư	05		10.111.541.462	(2.847.570.772)
- Chi phí lãi vay	06		43.276.731.440	32.186.893.673
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		8.903.129.164	7.722.380.759
- Giám các khoản phải thu	09		87.296.221.792	120.690.911.189
- Giám hàng tồn kho	10		17.564.101.919	51.032.765.521
- Giám các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	(41.173.902.869)	(107.067.149.883)
- (Tặng), giảm chi phí trả trước	12		(3.018.915.389)	2.312.468.709
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(9.016.671.150)	(9.755.422.172)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(683.389.606)	(490.593.178)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(21.400.000)	(16.900.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>59.849.173.861</b>	<b>64.428.460.945</b>
<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		(11.818.182)	(100.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	VII	13.618.181.818	16.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(200.000.000)	(11.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.000.000.000	22.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.050.000.000	6.050.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		547.005.592	1.554.569.766
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>14.003.369.228</b>	<b>34.504.569.766</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		83.470.676.228	51.589.107.424
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(157.667.326.639)	(170.750.926.135)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>(74.196.650.411)</b>	<b>(119.161.818.711)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>(344.107.322)</b>	<b>(20.228.788.000)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>4.125.615.018</b>	<b>24.371.079.964</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.408.569	(16.676.946)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	V.1	<b>3.784.916.265</b>	<b>4.125.615.018</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2017



**PHÙNG ĐẠT ĐỨC**

Tổng Giám đốc

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**PHẠM THANH TUẤN**

Kế toán trưởng

**TRƯƠNG QUỐC CƯỜNG**

Người lập biểu



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU B09-DN/HN

Thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc kèm với Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là “Công ty”).

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (tên nước ngoài là Construction and Materials Trading Joint Stock Company, tên viết tắt là Công ty C&T) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 4 tháng 3 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

*Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi như sau:*

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 6 năm 2005, chuẩn y các việc sau:
  - Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động, máy vi tính và linh kiện, giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị điện lạnh - điện gia dụng, bếp cảm ứng từ, bao bì PP-PE. Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông. Lắp đặt, sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở). Khai thác mỏ;
  - Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 20.000.000.000 VND lên 36.000.000.000 VND;
  - Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ ông Nguyễn Văn Chiến sang bà Đỗ Thị Ngọc Bình.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 10 năm 2006, chuẩn y các việc sau:
  - Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 36.000.000.000 VND lên 46.000.000.000 VND;
  - Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thuế hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao), lương thực, thực phẩm, đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển, tàu hỏa, ô tô. Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25 tháng 7 năm 2007, chuẩn y các việc sau:
  - Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 46.000.000.000 VND lên 80.000.000.000 VND;

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 13 tháng 11 năm 2007, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán cát xây dựng. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19 tháng 3 năm 2008, chuẩn y việc thông tin về địa điểm kinh doanh như sau:
  - Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7. Ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
  - Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất, địa chỉ tại 276-278 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh. Ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12 tháng 6 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Dịch vụ định giá bất động sản, sản giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 12 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Môi giới.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 02 tháng 3 năm 2009, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ plastic (trừ: luyện cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 8 tháng 02 năm 2010, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 80.000.000.000 VND lên 100.000.000.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11 tháng 3 năm 2011, chuẩn y các việc sau:
  - Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.000.000.000 VND lên 100.150.690.000 VND;
  - Thông tin về Chi nhánh:
    - + Chi nhánh - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Trung tâm Kinh doanh Bất động sản, địa chỉ tại 4/4 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
    - + Trung tâm Phân phối số 1, địa chỉ tại 341 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;
    - + Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, địa chỉ tại 12/66 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
    - + Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Kho hàng, địa chỉ tại 20 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - Thông tin về Văn phòng đại diện:
    - + Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Miền Trung, địa chỉ tại Lầu 2, 79 Quang Trung, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng;

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- + Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Hà Nội, địa chỉ tại Phòng 706, Tòa nhà 115 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21 tháng 6 năm 2012, chuẩn y cho việc bãi bỏ địa điểm kinh doanh: Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 6 năm 2013, chuẩn y cho các việc sau:
  - Thay đổi số điện thoại, số fax và địa chỉ mail của Công ty;
  - Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ bà Đỗ Thị Ngọc Bình sang bà Nguyễn Thị Thanh Hương.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 8 năm 2013, chuẩn y cho việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ bà Nguyễn Thị Thanh Hương sang ông Phạm Quốc Khánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 8 tháng 11 năm 2013, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía và không hoạt động tại trụ sở).

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 28 tháng 7 năm 2008 với mã chứng khoán là CNT.

Cổ phiếu của Công ty hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2014 theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 27 tháng 02 năm 2015, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 105/QĐ-SGDHN của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM vào ngày 17 tháng 3 năm 2015 theo Thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- **Vốn điều lệ** : 100.150.690.000 VND

Cơ cấu vốn điều lệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

<b>Cổ đông</b>	<b>Số cổ phần</b>	<b>Số tiền (VND)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP	3.621.850	36.218.500.000	36,16
Ông Trần Công Quý	2.430.000	24.300.000.000	24,26
Ông Phạm Quốc Khánh	639.380	6.393.800.000	6,38
Bà Phạm Thị Thúy Vân	157.590	1.575.900.000	1,57
Cổ đông khác	3.166.249	31.662.490.000	31,61
<b>Cộng</b>	<b>10.015.069</b>	<b>100.150.690.000</b>	<b>100,00</b>

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### • Trụ sở hoạt động

##### Trụ sở hoạt động chính

Địa chỉ : Lầu 6, 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
Điện thoại : (84-08) 38295488  
Fax : (84-08) 38211096  
Mã số thuế : 0 3 0 1 4 6 0 1 2 0  
Email : [cnt@cnt.com.vn](mailto:cnt@cnt.com.vn) và [info@cnt.com.vn](mailto:info@cnt.com.vn)  
Mã chứng khoán : CNT

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Thương mại - Dịch vụ - Xây lắp.

#### 3. Ngành, nghề kinh doanh

Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Đầu tư kinh doanh nhà, xe máy, thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, sản phẩm nhựa, cao su, nông sản phẩm, thực phẩm. Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi. (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở thành phố Hồ Chí Minh). Bổ sung: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động, máy vi tính và linh kiện, giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị điện lạnh-điện gia dụng, bếp cảm ứng từ, bao bì PP-PE. Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông. Lắp đặt, sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở). Khai thác mỏ; Kinh doanh lẻ hàng nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thuế hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao), lương thực, thực phẩm, đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển, tàu hỏa, ô tô. Môi giới bất động sản. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán); Khai thác và mua bán cát xây dựng. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa; Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý); Môi giới; Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ plastic (trừ: luyện cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở); Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía và không hoạt động tại trụ sở).

Vào ngày 6 tháng 6 năm 2016, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy xác nhận về việc thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp bổ sung ngành nghề: Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác (tư vấn về môi trường, tư vấn về công nghệ khác, tư vấn chuyển giao công nghệ vận hành nhà máy ngành dầu khí).

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

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

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 5. Cấu trúc Công ty

Tại cuối kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ và 2 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ, 2 công ty liên kết có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty mẹ, các chi nhánh, văn phòng đại diện và các đơn vị trực thuộc. Chi tiết như sau:

#### Công ty con

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc (*)	Tổ 5, ấp Rẫy Mới, xã Bình Trị, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	100%	100%	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa (**)	Ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	97,149%	97,149%	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng

(\*) Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1702053290 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp ngày 30 tháng 6 năm 2016.

(\*\*) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 2 số 3502256480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 28 tháng 12 năm 2016.

#### Công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	45,67%	45,67%	Kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	38E Trần Cao Vân, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	33,33%	33,33%	Xây dựng công trình dân dụng

#### Chi nhánh, văn phòng đại diện và đơn vị trực thuộc

##### Tên đơn vị

##### Địa chỉ

##### Chi nhánh

Chi nhánh - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Trung tâm Kinh doanh Bất động sản	4/4 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Trung tâm Phân phối số 1	341 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư	12/66 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Kho hàng	20 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
<b>Văn phòng đại diện</b>	
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Miền Trung	Lầu 2, 79 Quang Trung, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Hà Nội	Phòng 706, Tòa nhà 115 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Bắc Ninh	265, Nguyễn Trãi, Phường Võ Cường, Thành phố Bắc Ninh, Tỉnh Bắc Ninh
<b>Địa điểm kinh doanh</b>	
Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu Xây dựng và Trang trí nội thất	276-278 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

### 6. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 63 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 47 người).

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

### 1. Kỳ kế toán

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

Kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 là kỳ kế toán năm thứ 14 của Công ty.

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty kinh doanh thua lỗ 224.249.681.638 VND cho kỳ kế toán năm kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016. Tại ngày này, khoản lỗ lũy kế của Công ty đã vượt quá vốn chủ sở hữu là 210.627.778.976 VND, và cũng tại ngày này, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt hơn tài sản ngắn hạn một khoản là 306.040.086.062 VND. Theo đó, khả năng tiếp tục hoạt động của Công ty phụ thuộc vào khả năng tạo ra nguồn tiền từ hoạt động kinh doanh.

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Số liệu phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 3. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu hợp nhất biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 4. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### 5. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh được thành lập bởi các bên góp vốn liên doanh có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động, là đơn vị có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập. Mỗi bên góp vốn liên doanh được hưởng một phần kết quả hoạt động của công ty liên doanh theo thỏa thuận của hợp đồng liên doanh.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Khoản đầu tư góp vốn liên doanh, liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên doanh, liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên doanh, liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên doanh, liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên doanh, liên kết đó) không được ghi nhận.

Khi Công ty thực hiện giao dịch với công ty liên doanh, liên kết, nếu phát sinh lãi, Công ty chỉ ghi nhận khoản lãi tương ứng phần sở hữu của các bên khác trong công ty liên doanh, liên kết. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Công ty vào công ty liên doanh, liên kết được phân bổ dần vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Ngược lại, khi công ty liên doanh, liên kết thực hiện giao dịch với Công ty, nếu phát sinh lãi, Công ty không được ghi nhận phần lãi tương ứng với phần sở hữu của Công ty từ giao dịch đó.

## 6. Công cụ tài chính

### Ghi nhận ban đầu

#### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các nhóm: 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, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, cho vay ngắn hạn và dài hạn, phải thu khác ngắn hạn và dài hạn, các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

#### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính bao gồm 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, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả ngắn hạn và dài hạn, vay ngắn hạn và dài hạn, phải trả khác ngắn hạn và dài hạn.

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

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

## 7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện chứng khoán kinh doanh, các khoản đầu tư vào công ty con, các khoản đầu tư vào công ty liên kết, góp vốn liên doanh và các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác.

##### *Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh phản ánh các khoản chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; Các loại chứng khoán và các công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm có quyền sở hữu, cụ thể: Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0); Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị đầu tư. Khi cổ tức được nhận bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng tại ngày lập Báo cáo tài chính. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Mọi trường hợp hoán đổi cổ phiếu đều 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 (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động (bình quân theo từng lần mua).

##### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng trường hợp, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

Thu nhập lãi tiền cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Đối với các khoản cho vay, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản cho vay có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị khoản cho vay.

##### *Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận từ đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi khoản đầu tư bị tổn thất tại ngày lập Báo cáo tài chính. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập chi tiết như sau:

- Đối với khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của các loại chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ;
- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày lập Báo cáo tài chính, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực tại ngày lập Báo cáo tài chính của đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày lập Báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Lãi/lỗ khi thanh lý, nhượng bán đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

## 9. 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 doanh nghiệp.

Doanh nghiệp trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi:

- Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên;
- Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi, như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự. Tăng, giảm số dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

## 10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

#### 11. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với hướng dẫn theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10
Máy móc thiết bị	2 – 20
Phương tiện vận tải	6 – 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	2 - 10
Tài sản cố định khác	2

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do bán hay thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

#### 12. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty thể hiện quyền sử dụng đất. Giá trị quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp đất sử dụng, bao gồm: Tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

#### 13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện chi phí xây dựng cơ bản các công trình, tài sản bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới, hoặc cải tạo, nâng cấp, mở rộng, và phí lãi vay (nếu có).... liên quan đến các công trình, tài sản phục vụ cho mục đích sản xuất, kinh doanh của Công ty còn dở dang tại thời điểm lập Báo cáo.

#### 14. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước thể hiện quyền khai thác mỏ Trà Đuốc và các chi phí khác.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 15. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả là các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích 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, Công ty tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ và các khoản phải trả khác.

#### 16. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.

##### *Chi phí bảo hành công trình xây dựng*

Dự phòng cho bảo hành được lập cho từng loại công trình xây dựng có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành của Công ty được ước tính từ 1% đến 2% trên doanh thu các công trình xây dựng có yêu cầu bảo hành.

#### 17. Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- 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.
- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.
- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Lợi nhuận (lỗ) sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lỗ) từ các hoạt động của Công ty 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.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

#### **18. Doanh thu**

##### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 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 từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản tiền thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào chỉ tiêu người mua trả tiền trước trên Bảng cân đối kế toán đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn 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 tại ngày kết thúc niên độ 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.

##### Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

##### Lãi tiền gửi, lãi cho vay

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, mà không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 19. Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

- (a) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày Báo cáo tài chính hợp nhất mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- (b) Trường hợp 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 xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc đã hoàn thành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

## 20. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất, nhà và các chi phí khác có liên quan được phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Các chi phí về đất và phát triển đất;
- Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong tương lai của dự án (như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung và chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng,..).

## 21. Chi phí

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## 22. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

### 23. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

### 24. Lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) và số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu.

### 25. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia 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 của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

### 26. Báo cáo theo bộ phận

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định hợp nhất biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ 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 hợp nhất 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.

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

Đơn vị tính: VND

#### 1. Tiền

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Tiền mặt	632.759.452	476.951.839
Tiền gửi ngân hàng	<u>3.152.156.813</u>	<u>3.648.663.179</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>3.784.916.265</u></b>	<b><u>4.125.615.018</u></b>

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

### a) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư mua cổ phiếu</b>				
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Dầu tư I.P.A	1.000.000.000	240.000.000	1.000.000.000	320.000.000
Cổ phiếu Tổng Công ty thép Miền Nam (*)	1.015.000.000	1.015.000.000	1.015.000.000	1.015.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.015.000.000</b>	<b>1.255.000.000</b>	<b>2.015.000.000</b>	<b>1.335.000.000</b>

(\*) Như trình bày tại Thuyết minh số V.20, Công ty đã thế chấp các cổ phiếu này để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.

Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như sau:

- Đối với các chứng khoán chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Đối với các chứng khoán khác không có đủ thông tin trên thị trường, giá trị hợp lý của chứng khoán này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****b) Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con (i)</b>	-	-	<b>10.124.917.464</b>	<b>(10.124.917.464)</b>
Công ty TNHH sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T – Ukraine	-	-	10.124.917.464	(10.124.917.464)
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (ii)</b>	<b>8.053.100.000</b>	-	<b>46.253.100.000</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	7.053.100.000	-	7.053.100.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	-	-	19.843.510.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa	-	-	18.356.490.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
<b>Đầu tư dài hạn khác (iii)</b>	<b>2.241.310.000</b>	-	<b>1.388.100.000</b>	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	853.210.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	1.388.100.000	-	1.388.100.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.294.410.000</b>	<b>-</b>	<b>57.766.117.464</b>	<b>(10.124.917.464)</b>
				<b>39.557.574.267</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo





# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### (i) Đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con thể hiện khoản đầu tư vào Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T - Ukraine với giá trị vốn góp là 10.124.917.464 VND, chiếm tỷ lệ 100% vốn điều lệ của công ty này. Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Bao bì C&T - Ukraine có trụ sở tại số 3, đường Industrialnaya, Nikolaie, Ukraine. Trong năm, Công ty đã thoái vốn Công ty con, giá trị khoản đầu tư là 10.124.917.464 VND, Công ty đã hoàn nhập dự phòng 10.124.917.464 VND, giá trị chuyển nhượng là 1.050.000.000 VND.

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đuốc	Tổ 5, ấp Rẫy Mới, xã Bình Trị, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	100,00%	100,00%	2.000.000.000	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa	Ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	97,149%	97,149%	37.346.790.000	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng
				<u>39.346.790.000</u>	



Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

## (ii) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi hoạt động	Ngành, nghề kinh doanh chủ yếu	31/12/2016		31/12/2015	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích (**)	Số 49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	45,67%	45,67%	45,67%	45,67%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa (*)	Áp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng	-	-	47,75%	47,75%
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa (*)	Áp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng	-	-	47,75%	47,75%
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam (**)	38E Trần Cao Vân, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33,33%	33,33%	33,33%	33,33%

(\*) Công ty đã chuyển nhượng một phần vốn của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa cho Ông Phan Trung Huy là 18.990.300.000 VND và nhận chuyển nhượng phần vốn là 18.990.300.000 VND của Ông Phan Trung Huy tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa theo tỷ lệ giá/vốn là 1/1. Sau khi chuyển nhượng, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Phước Hòa trở thành Công ty con chiếm tỷ lệ 97,149% vốn điều lệ, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa trở thành Công ty đầu tư khác chiếm tỷ lệ 2,05% vốn điều lệ.

(\*\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tài sản thuần của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích và Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam đã bị âm. Do đó, Công ty không còn phần sở hữu trong tài sản thuần của công ty liên kết.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### (iii) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)	Giá trị (VND)	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	2,05%	2,05%	853.210.000	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	49 Lê Quốc Hưng, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	10%	10%	1.388.100.000	Kinh doanh vật tư xây dựng, khai thác khoáng sản
<b>Cộng</b>				<b><u>2.241.310.000</u></b>	

Trong năm, Công ty đã ghi nhận vào thu nhập tài chính liên quan đến khoản cổ tức nhận từ Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây với số tiền là 277.620.000 VND (Năm 2015: 277.620.000 VND).

#### 3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	278.607.412.209	298.876.877.205
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	22.311.642.951	23.067.388.957
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	1.362.412.459	1.469.627.796
Phải thu hoạt động xây dựng	14.319.233.699	21.109.091.568
<b>Cộng (*)</b>	<b><u>316.600.701.318</u></b>	<b><u>344.522.985.526</u></b>
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng là các bên liên quan</b>		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP	4.192.036.184	4.138.301.417
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	5.656.140.173	5.756.140.173
<b>Cộng</b>	<b><u>9.848.176.357</u></b>	<b><u>9.894.441.590</u></b>

(\*) Công nợ chưa nhận được thư xác nhận với số tiền 13.998.430.711 VND.

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Trả trước cho hàng bán	218.942.090	2.724.489.940
Trả trước cho dịch vụ cung cấp	3.677.386.015	-
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	3.301.683.459	2.179.939.383
Trả trước cho hoạt động xây dựng	2.321.543.329	5.807.448.378
<b>Cộng</b>	<b><u>9.519.554.893</u></b>	<b><u>10.711.877.701</u></b>
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>		
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	675.070.161	1.997.467.483
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	574.571.529	574.571.529
<b>Cộng</b>	<b><u>1.249.641.690</u></b>	<b><u>2.572.039.012</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 5. Phải thu về cho vay

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>200.000.000</b>	-	<b>1.000.000.000</b>	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Huy Thục	-	-	1.000.000.000	-
Công ty CP Xây dựng Dân dụng & Công nghiệp Phía Nam	200.000.000	-	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>6.330.624.936</b>	-	<b>6.330.624.936</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa (*)	4.423.510.000	-	4.423.510.000	-
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA - PSMC	1.506.145.602	-	1.506.145.602	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Huy Thục	400.969.334	-	400.969.334	-
<b>Cộng</b>	<b>6.530.624.936</b>	-	<b>7.330.624.936</b>	-
Phải thu về cho vay dài hạn là các bên liên quan (*)	4.423.510.000	-	4.423.510.000	-

Hiện tại, Công ty không còn tính lãi cho các khoản cho vay này.

### 6. Phải thu khác

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>14.551.940.535</b>	<b>(5.957.744.120)</b>	<b>15.980.982.356</b>	-
Lãi tiền cho vay phải thu	992.735.741	-	992.735.741	-
Phải thu chuyển nhượng cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây (*)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty TNHH Bê tông Đúc sẵn VINA - PSMC	3.222.560.421	(3.222.560.421)	3.222.560.421	-
Tạm ứng nhân viên	6.953.782.770	(2.735.183.699)	8.153.323.943	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	127.984.094	-	380.687.594	-
Các khoản phải thu khác (*)	2.254.877.509	-	2.231.674.657	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>6.213.175.757</b>	-	<b>5.758.347.854</b>	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	6.213.175.757	-	5.758.347.854	-
<b>Cộng</b>	<b>20.765.116.292</b>	<b>(5.957.744.120)</b>	<b>21.739.330.210</b>	-
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (*)	1.504.000.000	-	1.524.934.470	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****7. Nợ xấu**

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>178.918.030.095</b>	<b>-</b>	<b>178.918.030.095</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH Xuân Giang	68.945.492.374	-	68.945.492.374	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	6.898.047.436	-	6.898.047.436	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công Trình 1	620.338.190	-	620.338.190	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cầu đường Nghệ An	599.321.878	-	599.321.878	-
Khách hàng khác	101.854.830.217	-	101.854.830.217	-
<b>Tạm ứng nhân viên</b>	<b>2.735.183.699</b>	<b>-</b>	<b>2.735.183.699</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu khác</b>	<b>4.766.100.986</b>	<b>-</b>	<b>4.766.100.986</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>186.419.314.780</b>	<b>-</b>	<b>186.419.314.780</b>	<b>-</b>
			<b>75.885.354.281</b>	<b>66.543.924.408</b>
				<b>9.341.429.873</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi, đã quá hạn với số tiền là 282.997.857.494 VND, ước tính dự phòng phải thu khó đòi là 268.285.703.123 VND. Tuy nhiên, Công ty chỉ mới trích lập dự phòng phải thu khó đòi 186.419.314.780 VND. Nếu Công ty tiến hành trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi thì chỉ tiêu dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 tăng lên với số tiền 81.866.388.343 VND và khoản lỗ hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng sẽ tăng lên với số tiền tương ứng.

Thông tin về các khoản nợ xấu của Công ty như sau:

- Các khoản nợ xấu liên quan các khoản phải thu của khách hàng bán hàng, xây dựng, cung cấp dịch vụ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất,... các khoản trả trước người bán hay các khoản phải thu khác,... đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khách hàng khó có khả năng thanh toán, như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự.
- Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm,...theo hợp đồng phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu.
- Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng đã trích lập.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 8. Hàng tồn kho

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang</b>	<b>106.398.004.585</b>	-	<b>123.995.773.178</b>	-
Chi phí công trình xây dựng dở dang	1.276.636.792	-	2.126.797.933	-
Dự án Khu đô thị mới Thị xã Hà Tiên (i)	104.983.161.680	-	121.730.769.132	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang khác	138.206.113	-	138.206.113	-
<b>Hàng hóa</b>	<b>27.302.338.421</b>	-	<b>27.268.671.747</b>	-
Hàng hóa	3.384.842.721	-	3.351.176.047	-
Hàng hóa bất động sản (ii)	23.917.495.700	-	23.917.495.700	-
<b>Cộng</b>	<b>133.700.343.006</b>	-	<b>151.264.444.925</b>	-

(i) Đây là chi phí đầu tư Khu đô thị mới tại Thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang do Công ty làm chủ đầu tư theo Quyết định 1020/QĐ-UB của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 4 năm 2003 với số tiền 104.983.161.680 VND tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 121.730.769.132 VND). Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí đầu dự án trong năm với số tiền 2.483.584.090 VND (năm 2015: 8.340.943.560 VND).

(ii) Hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị các lô đất mà Công ty đã mua ở huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, huyện Củ Chi, thành Phố Hồ Chí Minh và tỉnh Long An từ năm 2009 với số tiền lần lượt là 6.094.421.000 VND, 6.130.274.700 VND và 11.692.800.000 VND. Các lô đất ở Củ Chi thành phố Hồ Chí Minh và ở Long An do cá nhân đứng tên có Ủy quyền và cam kết đứng tên thay Công ty đã được Hội đồng quản trị thông qua. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty chưa đánh giá được giá trị thuần có thể thực hiện được cho hàng hóa bất động sản do không có đủ thông tin cho các sản phẩm này.

Hàng hóa bất động sản các lô đất ở huyện Củ Chi thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn.

### 9. Chi phí trả trước

	31/12/2016	31/12/2015
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>3.117.673.024</b>	<b>113.185.387</b>
Quyền khai thác đá mỏ Trà Đước	1.427.834.960	-
Chi phí cho thuê mỏ đá Trà Đước	1.158.912.028	-
Chi phí khác	530.926.036	113.185.387
<b>b) Dài hạn</b>	<b>14.427.752</b>	-
Chi phí sửa chữa	14.427.752	-
<b>Cộng</b>	<b>3.132.100.776</b>	<b>113.185.387</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****10. Tài sản cố định hữu hình**

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
01/01/2016	6.192.433.050	29.050.614.090	2.645.773.570	710.583.049	38.599.403.759
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	412.968.900	240.983.678	653.952.578
<i>Thanh lý</i>	-	-	412.968.900	240.983.678	653.952.578
<b>31/12/2016</b>	<b>6.192.433.050</b>	<b>29.050.614.090</b>	<b>2.232.804.670</b>	<b>469.599.371</b>	<b>37.945.451.181</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
01/01/2016	5.030.571.640	23.413.957.917	2.629.049.000	657.739.539	31.731.318.096
Tăng trong năm	630.845.185	1.342.741.499	16.724.570	20.599.240	2.010.910.494
<i>Khấu hao trong năm</i>	630.845.185	1.342.741.499	16.724.570	20.599.240	2.010.910.494
Giảm trong năm	-	-	412.968.900	237.890.471	650.859.371
<i>Thanh lý</i>	-	-	412.968.900	237.890.471	650.859.371
<b>31/12/2016</b>	<b>5.661.416.825</b>	<b>24.756.699.416</b>	<b>2.232.804.670</b>	<b>440.448.308</b>	<b>33.091.369.219</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
31/12/2015	1.161.861.410	5.636.656.173	16.724.570	52.843.510	6.868.085.663
<b>31/12/2016</b>	<b>531.016.225</b>	<b>4.293.914.674</b>	<b>-</b>	<b>29.151.063</b>	<b>4.854.081.962</b>

**Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng**

31/12/2015	-	10.732.864.709	1.980.312.629	513.537.322	13.226.714.660
<b>31/12/2016</b>	<b>-</b>	<b>11.244.767.373</b>	<b>2.232.804.670</b>	<b>321.831.644</b>	<b>13.799.403.687</b>

Như trình bày tại Thuyết minh số V.20, Công ty đã thế chấp máy móc thiết bị với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 1.855.947.130 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 2.267.241.090 VND) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngắn hạn và dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 11. Tài sản cố định vô hình

	31/12/2015	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2016
Nguyên giá	1.154.214.755	38.442.900.325	-	39.597.115.080
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>1.154.214.755</b>	<b>38.442.900.325</b>	<b>-</b>	<b>39.597.115.080</b>

Giá trị quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế đã chi ra có liên quan trực tiếp đất tại xã Tân An, huyện Tân Châu, tỉnh An Giang và tại ấp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Quyền sử dụng đất của Công ty không xác định thời hạn, lâu dài nên không tính khấu hao.

### 12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2016	31/12/2015
Dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza Quận 2 (*)	288.103.612.670	285.829.615.183
Dự án Chung cư Phú Long	-	246.332.886
<b>Cộng</b>	<b>288.103.612.670</b>	<b>286.075.948.069</b>

(\*) Dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza tại Quận 2 được hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (“Sông Đà”) theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1023/2009/HTĐT ngày 04 tháng 12 năm 2009. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, dự án đã hoàn tất giai đoạn giải phóng mặt bằng với tổng chi phí thực hiện là 288.103.612.670 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 285.829.615.183VND).

Giá đánh giá lại của dự án này được ghi nhận theo Biên bản thỏa thuận ngày 31 tháng 10 năm 2014, giữa Công ty và “Sông Đà” được Hội đồng quản trị Công ty thông qua bằng Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2014. Hai bên thống nhất giá trị chuyển nhượng dự án này là 198.000.000.000 VND. Hiện nay, Công ty đang tiến hành các thủ tục cần thiết để được cấp phép chuyển nhượng dự án này cho “Sông Đà”. Nếu được cấp phép khoản lỗ tiềm tàng do việc chuyển nhượng dự án này là 87.829.615.183 VND sẽ được ghi nhận vào Kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán được cấp phép.

### 13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Dưới đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong năm và kỳ kế toán trước.

	Chi phí phải trả và các khoản dự phòng khác	Doanh thu chưa thực hiện	Cộng
<b>01/01/2015</b>	<b>2.091.454.265</b>	<b>14.157.360</b>	<b>2.105.611.625</b>
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm trước	(1.103.685.791)	312.127.264	(791.558.527)
<b>31/12/2015</b>	<b>987.768.474</b>	<b>326.284.624</b>	<b>1.314.053.098</b>
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm này	(266.556.676)	54.459.677	(212.096.999)
<b>31/12/2016</b>	<b>721.211.798</b>	<b>380.744.301</b>	<b>1.101.956.099</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào được ghi nhận cho khoản lỗ còn lại với số 413.721.616.767 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 188.974.956.135 VND) vì Công ty không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Lợi ích từ các khoản lỗ tính thuế mang sang của Công ty sẽ đáo hạn theo lịch biểu sau:

<u>Năm</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>Ghi chú</u>
2017	23.824.283.454	23.824.283.454	Lỗ tính thuế năm 2012
2018	53.852.774.806	53.852.774.806	Lỗ tính thuế năm 2013
2019	58.424.607.112	58.424.607.112	Lỗ tính thuế năm 2014
2020	52.873.290.763	52.873.290.763	Lỗ tính thuế năm 2015
2021	224.746.660.632	-	Lỗ tính thuế năm 2016
<b>Cộng</b>	<b>413.721.616.767</b>	<b>188.974.956.135</b>	

#### 14. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2016</u>		<u>31/12/2015</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Phải trả người bán cho hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	88.092.676.752	88.092.676.752	107.894.061.937	107.894.061.937
Phải trả người bán cho dịch vụ cung cấp	10.700.966.158	10.700.966.158	-	-
Phải trả người bán cho hoạt động kinh doanh bất động sản	18.985.699.890	18.985.699.890	18.656.466.030	18.656.466.030
Phải trả người bán cho hoạt động xây dựng	3.442.966.395	3.442.966.395	3.177.244.000	3.177.244.000
<b>Cộng (*)</b>	<b>121.222.309.195</b>	<b>121.222.309.195</b>	<b>129.727.771.967</b>	<b>129.727.771.967</b>

#### Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan

Tổng Công ty Xây dựng Số 1- CTCP	-	-	427.513.448	427.513.448
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	546.779.400	546.779.400	546.779.400	546.779.400
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	102.811.530	102.811.530	102.811.530	102.811.530
<b>Cộng</b>	<b>649.590.930</b>	<b>649.590.930</b>	<b>1.077.104.378</b>	<b>1.077.104.378</b>

#### Số nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty Cổ Phần Xây dựng Giao thông Đức Hạnh	1.779.356.000	1.779.356.000	1.779.356.000	1.779.356.000
Đoàn Văn Đoạt	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000
Cửa hàng KD VLXD & TTNT	4.313.928.200	4.313.928.200	4.313.928.200	4.313.928.200
Chi nhánh Công ty Cổ Phần Xi măng Thăng Long	6.033.856.081	6.033.856.081	6.033.856.081	6.033.856.081
Công ty TNHH Bê tông Đức sẵn VINA - PSMC	2.093.746.171	2.093.746.171	2.093.746.171	2.093.746.171
Công ty TNHH Xây dựng Sáu Dũng	1.439.626.539	1.439.626.539	1.439.626.539	1.439.626.539

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp khác	5.092.611.650	5.092.611.650	5.092.611.650	5.092.611.650
<b>Cộng</b>	<b>22.151.012.641</b>	<b>22.151.012.641</b>	<b>22.151.012.641</b>	<b>22.151.012.641</b>

(\*) Công nợ chưa nhận được thư xác nhận với số tiền 22.014.677.984 VND.

**15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2016	31/12/2015
Nhận trước tiền bán hàng	935.247.212	622.798.552
Nhận trước tiền cung cấp dịch vụ	20.404.250	107.320.000
Nhận tiền trước từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	16.000.000.000
Nhận tiền trước từ hoạt động xây dựng	2.124.590.985	2.397.396.005
<b>Cộng</b>	<b>3.080.242.447</b>	<b>19.127.514.557</b>

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

Chỉ tiêu	01/01/2016	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2016
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp nội địa	-	2.795.212.275	2.763.446.624	31.765.651
Thuế xuất, nhập khẩu	(779.770.694)	-	-	(779.770.694)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(260.696.014)	393.854.941	683.389.606	(550.230.679)
<i>Thuế phải nộp</i>	-	11.968.140	-	11.968.140
<i>Thuế phải thu</i>	(260.696.014)	381.886.801	683.389.606	(562.198.819)
Thuế thu nhập cá nhân	533.645.523	142.287.032	216.966.235	458.966.320
Thuế tài nguyên	1.482.454.321	3.365.610.028	3.914.028.999	934.035.350
Các loại thuế khác	762.844.820	3.196.159.733	3.613.956.883	345.047.670
<i>Thuế môn bài</i>	-	11.000.000	11.000.000	-
<i>Các khoản phải nộp khác</i>	762.844.820	3.185.159.733	3.602.956.883	345.047.670
<b>Cộng</b>	<b>1.738.477.956</b>	<b>9.893.124.009</b>	<b>11.191.788.347</b>	<b>439.813.618</b>

***Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán***

	01/01/2016	31/12/2016
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước (*)	1.040.466.708	1.341.969.513
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	2.778.944.664	1.781.783.131

• **Thuế giá trị gia tăng**

Công ty áp dụng Luật thuế giá trị gia tăng hiện hành.

Phương pháp tính thuế : Phương pháp khấu trừ

Thuế suất áp dụng : Không chịu thuế đối với quyền sử dụng đất

: 10% đối với mặt sắt, thép, vận chuyển; các hoạt động khác

• **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Xem Thuyết minh số VI.8

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- **Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp các loại thuế khác theo quy định hiện hành.

#### 17. Chi phí phải trả

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>127.010.157.554</b>	<b>90.003.416.907</b>
Chi phí lãi vay	123.417.190.292	86.673.545.912
Chi phí vận chuyển	2.360.338.836	1.869.750.897
Chi phí kinh doanh đất	-	212.409.584
Chi phí công trình xây lắp	1.219.128.723	1.197.710.509
Chi phí khác	13.499.703	50.000.005
<b>b) Dài hạn</b>	<b>601.262.077</b>	<b>346.740.368</b>
Chi phí cải tạo môi trường Dự án Trà Đuốc	601.262.077	346.740.368
<b>Cộng</b>	<b><u>127.611.419.631</u></b>	<b><u>90.350.157.275</u></b>

#### 18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Thu tiền theo tiến độ Dự án đất nền Hà Tiên	38.074.430.078	32.628.462.436
Doanh thu chưa thực hiện xây lắp	1.680.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>39.754.430.078</u></b>	<b><u>32.628.462.436</u></b>

#### 19. Phải trả khác

<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>6.105.022.755</b>	<b>8.146.230.392</b>
KPCĐ	92.789.950	75.720.000
BHTN	-	10.539.812
Phải trả thuế TNCN đền bù đất Quận 2	908.820.835	908.820.835
Thu hộ chi hộ thuế TNCN, phí trước bạ chuyển nhượng đất Hà Tiên	76.913.565	223.124.558
Phòng Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu 1	-	1.800.000.000
Phải trả thuế nhập khẩu Tổng Công ty lắp máy Việt Nam	2.091.442.684	2.091.442.684
Các khoản phải trả khác	2.935.055.721	3.036.582.503
<b>b) Dài hạn</b>	<b>189.952.232.290</b>	<b>173.291.050.670</b>
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà (*)	189.952.232.290	173.291.050.670
<b>Cộng</b>	<b><u>196.057.255.045</u></b>	<b><u>181.437.281.062</u></b>

(\*) Đây là khoản tiền nhận chuyển nhượng Dự án Tổ hợp cao ốc C&T Plaza cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Đô thị Sông Đà đang chờ xin cấp phép chuyển nhượng dự án như đã trình bày tại Thuyết minh số V.12.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****20. Vay và nợ tài chính**

	31/12/2016		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) <b>Vay ngắn hạn</b>	<b>309.718.285.336</b>	<b>309.718.285.336</b>	<b>77.705.644.891</b>	<b>(119.464.215.664)</b>	<b>351.476.856.109</b>	<b>351.476.856.109</b>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>302.493.998.897</i>	<i>302.493.998.897</i>	<i>70.481.358.452</i>	<i>(119.464.215.664)</i>	<i>351.476.856.109</i>	<i>351.476.856.109</i>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh (i)	38.030.707.566	38.030.707.566	-	-	38.030.707.566	38.030.707.566
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh (ii)	55.851.680.624	55.851.680.624	-	-	55.851.680.624	55.851.680.624
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 4 (iii)	72.970.603.347	72.970.603.347	-	(14.500.000)	72.985.103.347	72.985.103.347
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	-	(71.589.074.308)	71.589.074.308	71.589.074.308
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Phòng giao dịch Nam Sài Gòn (iv)	107.981.747.908	107.981.747.908	-	(5.038.542.356)	113.020.290.264	113.020.290.264
Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam (DATC)	27.659.259.452	27.659.259.452	67.659.259.452	(40.000.000.000)	-	-
Ngân hàng Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh	-	-	2.822.099.000	(2.822.099.000)	-	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>7.224.286.439</i>	<i>7.224.286.439</i>	<i>7.224.286.439</i>	-	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Kiên Giang	5.179.000.000	5.179.000.000	5.179.000.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận	2.045.286.439	2.045.286.439	2.045.286.439	-	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	31/12/2016		Trong năm		31/12/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>62.490.502.803</b>	<b>62.490.502.803</b>	<b>5.765.031.337</b>	<b>(38.203.110.975)</b>	<b>94.928.582.441</b>	<b>94.928.582.441</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận (v)	2.045.286.439	2.045.286.439	2.045.286.439	-	-	-
Trong vòng 1 năm	54.681.801.214	54.681.801.214	-	(19.009.079.638)	73.690.880.852	73.690.880.852
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	<b>56.727.087.653</b>	<b>56.727.087.653</b>	<b>2.045.286.439</b>	<b>(19.009.079.638)</b>	<b>73.690.880.852</b>	<b>73.690.880.852</b>
<b>Cộng</b>						
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(2.045.286.439)	(2.045.286.439)	(2.045.286.439)	-	-	-
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>54.681.801.214</b>	<b>54.681.801.214</b>	<b>-</b>	<b>(19.009.079.638)</b>	<b>73.690.880.852</b>	<b>73.690.880.852</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Kiên Giang (vi)	5.179.000.000	5.179.000.000	5.179.000.000	-	-	-
Trong vòng 1 năm	4.492.701.589	4.492.701.589	-	(6.000.000.000)	10.492.701.589	10.492.701.589
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	<b>9.671.701.589</b>	<b>9.671.701.589</b>	<b>5.179.000.000</b>	<b>(6.000.000.000)</b>	<b>10.492.701.589</b>	<b>10.492.701.589</b>
<b>Cộng</b>						
Trừ: Số phải trả trong vòng 1 năm (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	(5.179.000.000)	(5.179.000.000)	(5.179.000.000)	-	-	-
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>4.492.701.589</b>	<b>4.492.701.589</b>	<b>-</b>	<b>(6.000.000.000)</b>	<b>10.492.701.589</b>	<b>10.492.701.589</b>
Vay các đối tượng khác (vii)	3.316.000.000	3.316.000.000	5.765.031.337	(13.194.031.337)	10.745.000.000	10.745.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>372.208.788.139</b>	<b>372.208.788.139</b>	<b>83.470.676.228</b>	<b>(157.667.326.639)</b>	<b>446.405.438.550</b>	<b>446.405.438.550</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	31/12/2016		31/12/2015	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
<b>Số vay quá hạn chưa thanh toán</b>				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh	38.030.707.566	12.331.886.055	38.030.707.566	7.885.462.492
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	55.851.680.624	13.980.917.203	55.851.680.624	8.870.488.423
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quận 4	72.970.603.347	19.161.880.874	72.985.103.347	11.742.792.036
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	71.589.074.308	11.076.915.614
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Phòng giao dịch Nam Sài Gòn	107.981.747.908	23.993.322.279	113.020.290.264	15.249.813.630
<b>Cộng</b>	<b>274.834.739.445</b>	<b>69.468.006.411</b>	<b>351.476.856.109</b>	<b>54.825.472.195</b>

*Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 thể hiện các khoản vay từ các ngân hàng thương mại với lãi suất tiền vay từ 7,65%/năm đến 13,2%/năm (năm 2015: từ 7%/năm đến 13%/năm). Trong đó:

- (i) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại Hà Tiên theo Hợp đồng thế chấp số 1700LCP20110069 ngày 23 tháng 01 năm 2013, Hợp đồng cầm cố tài sản số 1700-LCP-201300271 ngày 9 tháng 4 năm 2013 trị giá 7.622.461.000 VND và 100.000 cổ phiếu Tổng Công ty Thép Việt Nam trị giá 1.000.000.000 VND (xem Thuyết minh số V.2a). Nợ gốc khoản vay ngày 30 tháng 10 năm 2013 đến hạn ngày 30 tháng 10 năm 2014 đến nay đã quá hạn thanh toán.
- (ii) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất 22 lô đất tại Khu đô thị mới thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang thuộc quyền sở hữu của Công ty.
- (iii) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 4 được đảm bảo bằng thế chấp quyền đòi nợ và thế chấp máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp số 10.022.001/HĐTC ngày 19 tháng 4 năm 2010.
- (iv) Khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Phòng Giao dịch Nam Sài Gòn được đảm bảo bằng Hợp đồng quyền sử dụng đất số 8315701192170.BD ngày 21 tháng 7 năm 2015 tại Ấp Hòa Thuận 2, Hiệp Hòa, Đức Hòa, Long An với giá trị của tài sản thế chấp là 523.311.500 VND và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 8515701192170.BD ngày 21 tháng 7 năm 2015 tại Ấp Hòa Thuận 2, Hiệp hòa, Đức Hòa, Long An với giá trị của tài sản thế chấp là 1.272.378.000 VND; Quyền sử dụng 24 lô đất tại Khu đô thị mới thị xã Hà Tiên, phường Pháo Đài, thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang với giá trị là 4.740.549.717 VND.

Chi tiết các khoản vay dài hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

- (v) Khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận với hạn mức 100 tỷ VND. Thời hạn vay từ ngày 26 tháng 11 năm 2012 đến ngày 01 tháng 12 năm 2017. Khoản vay này chịu lãi suất 7,65%/năm - 8,8%/năm (năm 2015: 7,65%/năm). Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố quyền thụ hưởng đối với cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích, Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa; Quyền sử dụng 10 lô đất tại Huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và Quyền sử dụng 101 lô đất tại Khu đô thị mới Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang. Theo Hợp đồng tín dụng sửa đổi số 01/2014/93021/HĐCCCN ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng tín dụng hạn mức đã ký trước đây. Nội dung cơ cấu nợ: nợ gốc cơ cấu tối đa 114.805.801.214 VND, lãi cơ cấu tối đa là lãi chưa trả đến ngày ký văn bản này, thời hạn cơ cấu tối đa 6,5%/năm, kỳ hạn trả nợ cuối cùng không quá 30 tháng 12 năm 2020. Trong năm, Công ty đã thanh toán nợ vay trước hạn từ nguồn bán đất Dự án đất Hà Tiên để rút tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.
- (vi) Khoản vay dài hạn của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Kiên Giang chịu lãi suất 10% (năm 2015: 10%/năm). Khoản vay này dùng để đầu tư xây dựng cho Khu đô thị mới tại thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất tại Khu đô thị mới Thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang theo Hợp đồng thế chấp số 7700LCL201501520/HĐTC ngày 19 tháng 11 năm 2015.
- (vii) Khoản vay dài hạn khác bao gồm các khoản vay tín chấp từ các tổ chức và các cá nhân. Các khoản vay này chịu lãi suất từ 10%/năm - 12%/năm (năm 2015: 10%/năm - 12%/năm) và đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 21. Dự phòng phải trả ngắn hạn

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	266.824.626	792.203.608
<b>Cộng</b>	<b><u>266.824.626</u></b>	<b><u>792.203.608</u></b>

### 22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
<b>Năm 2015</b>				
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	664.119.506	-	60.200.000	603.919.506
<b>Cộng</b>	<b><u>664.119.506</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>60.200.000</u></b>	<b><u>603.919.506</u></b>
<b>Năm 2016</b>				
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	603.919.506	-	21.400.000	582.519.506
<b>Cộng</b>	<b><u>603.919.506</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>21.400.000</u></b>	<b><u>582.519.506</u></b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 23. Vốn chủ sở hữu

#### Tình hình biến động vốn chủ sở hữu trong năm và năm trước

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
01/01/2015	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	24.148.336.473	(131.293.760.591)	-	73.578.119.114
Lỗ năm 2015	-	-	-	-	(53.623.827.857)	-	(53.623.827.857)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	(7.416.365.638)	-	(7.416.365.638)
31/12/2015	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	24.148.336.473	(192.333.954.086)	-	12.537.925.619
01/01/2016	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	24.148.336.473	(192.333.954.086)	-	12.537.925.619
Lỗ năm 2016	-	-	-	-	(224.249.681.638)	-	(224.249.681.638)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	1.096.479.047	1.096.479.047
Điều chỉnh trình bày	-	-	-	(1.748.748.795)	1.748.748.795	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	(12.502.004)	-	(12.502.004)
31/12/2016	100.150.690.000	81.585.637.916	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(414.847.388.933)	1.096.479.047	(210.627.778.976)

#### Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Tên cổ đông	31/12/2016		31/12/2015			
	Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Cổ phiếu	Giá trị (VND)
Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP	3.621.850	36,16	36.218.500.000	36,16	3.621.850	36.218.500.000
Ông Trần Công Quý	2.430.000	24,26	24.300.000.000	24,26	2.430.000	24.300.000.000
Ông Phạm Quốc Khánh	639.380	6,38	6.393.800.000	6,38	639.380	6.393.800.000
Bà Phạm Thị Thủy Vân	157.590	1,57	1.575.900.000	1,57	157.590	1.575.900.000
Cổ đông khác	3.166.249	31,61	31.662.490.000	31,61	3.166.249	31.662.490.000
<b>Cộng</b>	<b>10.015.069</b>	<b>100,00</b>	<b>100.150.690.000</b>	<b>100,00</b>	<b>10.015.069</b>	<b>100.150.690.000</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### Cổ phiếu

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2015</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.015.069	10.015.069
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	10.015.069	10.015.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>10.015.069</i>	<i>10.015.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000</i>	<i>100.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.915.069	9.915.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>9.915.069</i>	<i>9.915.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Công ty chỉ có một loại cổ phiếu thường với mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND/cổ phiếu. Cổ đông sở hữu cổ phiếu thường được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỷ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phiếu sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị thuần của Công ty.

### 24. Khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

<i>Ngoại tệ</i>	<u>Đơn vị tính</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Đô la Mỹ	USD	7.486,32	7.513,09

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

Đơn vị tính: VND

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
<b><i>Doanh thu</i></b>	<b><i>295.817.011.565</i></b>	<b><i>383.582.009.293</i></b>
Doanh thu bán hàng	179.957.313.467	273.420.545.732
Doanh thu cung cấp dịch vụ	579.090.913	640.909.089
Doanh thu bất động sản (*)	61.228.925.268	58.715.318.314
Doanh thu xây dựng	54.051.681.917	50.805.236.158
<b><i>Giảm trừ doanh thu</i></b>	<b><i>129.512.044</i></b>	-
Giảm giá hàng bán	84.457.504	-
Hàng bán bị trả lại	45.054.540	-
<b>Cộng</b>	<b><u>295.687.499.521</u></b>	<b><u>383.582.009.293</u></b>

### Doanh thu đối với các bên liên quan

Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	<u>9.005.472.774</u>	<u>33.454.234.368</u>
-----------------------------------	----------------------	-----------------------

(\*) Theo Nghị quyết 01/NQ-HĐQT ngày 2 tháng 02 năm 2015 và Hợp đồng chuyển nhượng dự án số 01-2016/HĐKT/PY/VT ngày 25 tháng 11 năm 2014, Công ty đã thông qua việc chuyển nhượng dự án Chung cư cao tầng Phú Long tại Phường 15, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị chuyển nhượng là 29.500.000.000 VND. Giá trị đầu tư ban đầu Công ty đã thực hiện là 41.380.151.068 VND bao gồm chi phí xây dựng cơ bản là 271.151.068 VND và giá trị quyền sử dụng đất 41.109.000.000 VND. Theo đó, lỗ thanh lý dự án đầu tư này là 11.880.151.068 VND.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016	Năm 2015
Giá vốn hàng bán	170.612.128.781	258.427.500.927
Giá vốn dịch vụ	512.119.728	902.727.272
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	70.211.550.192	48.773.017.872
Giá vốn của hoạt động xây dựng	46.863.298.809	54.067.562.103
<b>Cộng</b>	<b>288.199.097.510</b>	<b>362.170.808.174</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	269.385.592	389.764.703
Lãi cổ tức được chia	277.620.000	277.620.000
Lãi kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng Công ty con	1.050.000.000	7.801.707.072
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.408.569	-
Lãi bán hàng trả chậm	243.155.203	1.240.218.772
Doanh thu tài chính khác	5.503.000	428.314.985
<b>Cộng</b>	<b>1.849.072.364</b>	<b>10.137.625.532</b>

### 4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay	43.276.731.440	32.186.893.673
Dự phòng (Hoàn nhập) giảm giá các khoản đầu tư	80.000.000	(157.029.905)
Lãi chậm thanh toán	461.079.226	2.426.567.752
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	16.676.946
Lỗ thoái vốn công ty con	-	1.931.574.658
<b>Cộng</b>	<b>43.817.810.666</b>	<b>36.404.683.124</b>

### 5. Chi phí bán hàng

Chi phí nhân viên	2.662.455.049	4.350.303.693
Chi phí dịch vụ mua ngoài	950.684.507	2.023.068.700
<b>Cộng</b>	<b>3.613.139.556</b>	<b>6.373.372.393</b>

### 6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	2.263.661.375	4.968.335.094
Chi phí khấu hao	33.752.386	617.901.451
Thuế, phí và lệ phí	8.000.000	11.000.000
Chi phí dự phòng	177.077.884.907	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	809.986.870
Chi phí bằng tiền khác	6.351.144.462	4.995.139.381
<b>Cộng</b>	<b>185.734.443.130</b>	<b>11.402.362.796</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 7. Lợi nhuận từ hoạt động khác

	Năm 2016	Năm 2015
Bất lợi thương mại	29.192.311	-
Thu nhập thanh lý TSCĐ	115.088.611	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây lắp	605.995.506	1.078.731.714
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	204.882.135	605.245.783
Thu nhập khác	876.032.075	1.737.068.630
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.831.190.638</b>	<b>3.421.046.127</b>
Chi phí phạt vi phạm hành chính, vi phạm hợp đồng	683.147.689	1.104.954.147
Chi bồi thường vi phạm hợp đồng	1.011.832.444	-
Chi phí khác	2.337.501	197.688.284
<b>Chi phí khác</b>	<b>1.697.317.634</b>	<b>1.302.642.431</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>133.873.004</b>	<b>2.118.403.696</b>

### 8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

<b>Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>(223.650.530.570)</b>	<b>(24.543.130.511)</b>
<b>Các khoản điều chỉnh:</b>	<b>(259.398.486)</b>	<b>(29.980.072.347)</b>
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	4.292.615.248	2.646.320.371
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(4.552.013.734)	(32.626.392.718)
<b>Tổng thu nhập (lỗ) chịu thuế</b>	<b>(223.909.929.056)</b>	<b>(54.523.202.858)</b>
<b>Trong đó:</b>		
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh đất	(10.581.452.423)	2.680.219.174
- Thu nhập tính thuế từ các hoạt động kinh doanh khác	25.836.338	58.195.949
- Lỗ tính thuế từ các hoạt động kinh doanh khác	(213.354.312.971)	(57.261.617.981)
Thuế suất áp dụng	20%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>5.167.268</b>	<b>589.648.218</b>
Cộng: Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	380.744.301	-
Cộng: Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu	1.142.500	-
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>387.054.069</b>	<b>589.648.218</b>

Năm 2016, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế (năm 2015: 22%).

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản chưa hoàn thành, Công ty tạm trích thuế thu nhập doanh nghiệp trên 1% số tiền tạm thu được theo quy định.

### 9. Lãi trên cổ phiếu

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ**

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2016	Năm 2015
<b>Lợi nhuận (lỗ) kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>(224.249.681.638)</b>	<b>(25.924.337.256)</b>
Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<b>Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>(224.249.681.638)</b>	<b>(25.924.337.256)</b>
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	9.915.069	9.915.069
<b>Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(22.617)</b>	<b>(2.615)</b>

**b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Lợi nhuận (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	(224.249.681.638)	(25.924.337.256)
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phần phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phần	-	-
<b>Lợi nhuận (lỗ) thuộc cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>(224.249.681.638)</b>	<b>(25.924.337.256)</b>
Số cổ phần phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phần	9.915.069	9.915.069
Số lượng cổ phần phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>9.915.069</b>	<b>9.915.069</b>
<b>Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(22.617)</b>	<b>(2.615)</b>

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

Chi phí nguyên vật liệu, vật liệu	5.781.259.951	19.112.347.181
Chi phí nhân viên	6.009.780.218	11.839.463.686
Chi phí khấu hao	2.010.910.494	4.537.996.523
Chi phí dịch vụ mua ngoài	45.641.306.910	64.799.031.229
Chi phí bằng tiền khác	188.556.374.181	11.644.616.816
<b>Cộng</b>	<b>247.999.631.754</b>	<b>111.933.455.433</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****1. Các giao dịch không bằng tiền không ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tiền tệ trong kỳ nên không được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí lãi vay phải trả	45.109.801.095	38.874.858.754

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

### 2. Các khoản giao dịch bằng tiền có ảnh hưởng đến sự lưu chuyển tiền tệ trong năm nên được trình bày trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Thu trước từ nhượng bán bất động sản đầu tư	-	16.000.000.000
Lãi tiền gửi ngân hàng năm trước đã thu trong năm	-	469.719.665
Chi phí lãi vay phải trả năm trước đã thanh toán trong năm nay	<u>9.016.671.150</u>	<u>9.755.422.172</u>

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

<u>Biên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	Công ty nắm giữ 10% vốn điều lệ
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Công ty liên quan

Trong năm, Công ty có các nghiệp vụ phát sinh với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
<b>Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP</b>		
Doanh thu thực hiện xây lắp	<u>9.005.472.774</u>	<u>33.454.234.368</u>

#### Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích

Bán vật liệu xây dựng	-	62.338.473
Lãi chậm trả	-	<u>186.816.026</u>

#### Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây

Khai thác đá	17.811.686.200	10.411.595.765
Lãi chậm trả	46.154.749	-
Cổ tức được chia	<u>277.620.000</u>	<u>277.620.000</u>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP</b>		
Phải thu tiền thi công xây dựng	4.192.036.184	4.138.301.417
Trả trước cho người bán ngắn hạn	675.070.161	1.997.467.483
Phải trả tiền thi công xây dựng	-	<u>427.513.448</u>

#### Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích

Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	5.656.140.173	5.756.140.173
Phải trả tiền bán vật liệu xây dựng	<u>546.779.400</u>	<u>546.779.400</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phước Hòa</b>		
Trả trước tiền thi công xây dựng	574.571.529	574.571.529
Phải thu về cho vay dài hạn	4.423.510.000	4.423.510.000
Phải trả tiền thi công xây dựng	<u>102.811.530</u>	<u>102.811.530</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây</b>		
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	<u>1.000.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>
<b>Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt</b>		
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Công ty trong kỳ như sau:		
	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Lương, thưởng và phụ cấp	<u>354.000.000</u>	<u>235.932.000</u>

## 2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý của Công ty được xác định theo địa điểm của tài sản của Công ty. Doanh thu bán hàng ra bên ngoài trình bày trong bộ phận theo khu vực địa lý được xác định dựa trên địa lý của khách hàng của Công ty.

### Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 bộ phận theo lĩnh vực hoạt động kinh doanh: Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; Cung cấp dịch vụ, Kinh doanh bất động sản và Hoạt động xây dựng. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 4 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng: Hiện tại, Công ty hoạt động kinh doanh chủ yếu là kinh doanh vật liệu xây dựng cho các công trình xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Bộ phận cung cấp dịch vụ: Công ty thực hiện các dịch vụ vận chuyển, cho thuê thiết bị, lưu kho bãi,...
- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Bán bất động sản tại Khu đô thị mới Hà Tiên, phường Pháo Đài, thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, bất động sản các lô đất mà Công ty huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, huyện Củ Chi thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Long An.
- Bộ phận xây dựng: Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác.

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận
<b>31/12/2016</b>						
<b>Tài sản</b>						
Tài sản bộ phận	136.063.774.959	7.367.240.752	316.685.204.288	150.282.994.503	-	610.399.214.502
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	42.446.500.925	42.446.500.925
<b>Tổng tài sản</b>	<b>136.063.774.959</b>	<b>7.367.240.752</b>	<b>316.685.204.288</b>	<b>150.282.994.503</b>	<b>42.446.500.925</b>	<b>652.845.715.427</b>
<b>Nợ phải trả</b>						
Nợ phải trả bộ phận	100.182.991.291	10.721.370.408	248.692.362.258	7.053.510.729	-	366.650.234.686
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	496.823.259.717	496.823.259.717
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>100.182.991.291</b>	<b>10.721.370.408</b>	<b>248.692.362.258</b>	<b>7.053.510.729</b>	<b>496.823.259.717</b>	<b>863.473.494.403</b>
<b>31/12/2015</b>						
<b>Tài sản</b>						
Tài sản bộ phận	302.585.559.672	17.080.711.078	355.078.295.572	156.670.660.978	-	831.415.227.300
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	85.883.067.944	85.883.067.944
<b>Tổng tài sản</b>	<b>302.585.559.672</b>	<b>17.080.711.078</b>	<b>355.078.295.572</b>	<b>156.670.660.978</b>	<b>85.883.067.944</b>	<b>917.298.295.244</b>
<b>Nợ phải trả</b>						
Nợ phải trả bộ phận	556.792.049.936	107.320.000	67.497.338.050	7.564.554.122	-	631.961.262.108
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	272.799.107.517	272.799.107.517
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>556.792.049.936</b>	<b>107.320.000</b>	<b>67.497.338.050</b>	<b>7.564.554.122</b>	<b>272.799.107.517</b>	<b>904.760.369.625</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận
<b>Năm 2016</b>						
Doanh thu thuần của bộ phận	179.827.801.423	579.090.913	61.228.925.268	54.051.681.917	-	295.687.499.521
Giá vốn bộ phận	170.612.128.781	512.119.728	70.211.550.192	46.863.298.809	-	288.199.097.510
<b>Lợi nhuận (lỗ) gộp bộ phận</b>	<b>9.215.672.642</b>	<b>66.971.185</b>	<b>(8.982.624.924)</b>	<b>7.188.383.108</b>	-	<b>7.488.402.011</b>
Chi phí bán hàng phân bổ	2.197.397.400	7.076.174	748.183.986	660.481.996	-	3.613.139.556
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	112.957.824.090	363.752.707	38.460.605.729	33.952.260.604	-	185.734.443.130
<b>Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(105.939.548.848)</b>	<b>(303.857.696)</b>	<b>(48.191.414.639)</b>	<b>(27.424.359.492)</b>	-	<b>(181.859.180.675)</b>
Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	-	43.515.403	43.515.403
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	1.849.072.364	1.849.072.364
Chi phí tài chính	-	-	-	-	43.817.810.666	43.817.810.666
Thu nhập khác	-	-	-	-	1.831.190.638	1.831.190.638
Chi phí khác	-	-	-	-	1.697.317.634	1.697.317.634
<b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>	<b>(105.939.548.848)</b>	<b>(303.857.696)</b>	<b>(48.191.414.639)</b>	<b>(27.424.359.492)</b>	<b>(41.791.349.895)</b>	<b>(223.650.530.570)</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.167.268	-	380.744.301	-	1.142.500	387.054.069
Chi phí thuế thu nhập thuế hoãn lại	266.556.676	-	(54.459.677)	-	-	212.096.999
<b>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế</b>	<b>(106.211.272.792)</b>	<b>(303.857.696)</b>	<b>(48.517.699.263)</b>	<b>(27.424.359.492)</b>	<b>(41.792.492.395)</b>	<b>(224.249.681.638)</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Tổng cộng các bộ phận
<b>Năm 2015</b>						
Doanh thu thuần bộ phận	273.420.545.732	640.909.089	58.715.318.314	50.805.236.158	-	383.582.009.293
Giá vốn bộ phận	258.427.500.927	902.727.272	48.773.017.872	54.067.562.103	-	362.170.808.174
<b>Lợi nhuận (lỗ) gộp bộ phận</b>	<b>14.993.044.805</b>	<b>(261.818.183)</b>	<b>9.942.300.442</b>	<b>(3.262.325.945)</b>	-	<b>21.411.201.119</b>
Chi phí bán hàng phân bổ	4.542.994.499	10.648.967	975.579.093	844.149.834	-	6.373.372.393
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	8.127.701.985	19.051.670	1.745.372.163	1.510.236.978	-	11.402.362.796
<b>Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>2.322.348.321</b>	<b>(291.518.820)</b>	<b>7.221.349.186</b>	<b>(5.616.712.757)</b>	-	<b>3.635.465.930</b>
Phần lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	-	(4.029.942.545)	(4.029.942.545)
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	10.137.625.532	10.137.625.532
Chi phí tài chính	-	-	-	-	36.404.683.124	36.404.683.124
Thu nhập khác	-	-	-	-	3.421.046.127	3.421.046.127
Chi phí khác	-	-	-	-	1.302.642.431	1.302.642.431
<b>Lợi nhuận (lỗ) trước thuế</b>	<b>2.322.348.321</b>	<b>(291.518.820)</b>	<b>7.221.349.186</b>	<b>(5.616.712.757)</b>	<b>(28.178.596.441)</b>	<b>(24.543.130.511)</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	589.648.218	-	589.648.218
Chi phí thuế thu nhập thuế hoãn lại	1.103.685.791	-	-	(312.127.264)	-	791.558.527
<b>Lợi nhuận (lỗ) sau thuế</b>	<b>1.218.662.530</b>	<b>(291.518.820)</b>	<b>7.221.349.186</b>	<b>(5.894.233.711)</b>	<b>(28.178.596.441)</b>	<b>(25.924.337.256)</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### Bộ phận theo khu vực địa lý

Năm nay, Hoạt động kinh doanh của Công ty đều diễn ra ở 2 khu vực là tỉnh Kiên Giang và thành phố Hồ Chí Minh:

- Hoạt động kinh doanh tại tỉnh Kiên Giang là hoạt động sản xuất, kinh doanh đá xây dựng của Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh doanh Đá Trà Đước;
- Hoạt động kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh là hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dưới đây là phân tích doanh thu thuần của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ.

	Năm 2016		Năm 2015	
	Doanh thu thuần khu vực địa lý	Loại trừ giao dịch nội bộ/ hợp nhất	Doanh thu thuần khu vực địa lý sau hợp nhất	Loại trừ giao dịch nội bộ/ hợp nhất
Tỉnh Long An	-	-	31.022.107.756	-
Tỉnh Kiên Giang	26.456.241.372	-	-	-
Thành phố Hồ Chí Minh	269.231.258.149	-	352.559.901.537	-
<b>Cộng</b>	<b>295.687.499.521</b>	<b>-</b>	<b>383.582.009.293</b>	<b>-</b>
				31.022.107.756
				352.559.901.537
				<b>383.582.009.293</b>

Dưới đây là phân tích về giá trị còn lại của các tài sản bộ phận, tăng tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và tài sản cố định vô hình theo khu vực địa lý, nơi đặt các tài sản đó.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số dư tài sản khu vực địa lý	Loại trừ số dư nội bộ/ hợp nhất	Số dư tài sản khu vực địa lý sau hợp nhất	Loại trừ số dư nội bộ/ hợp nhất
Tỉnh Vũng Tàu	38.442.900.325	-	-	-
Thành phố Hồ Chí Minh	6.008.296.717	-	8.022.300.418	-
<b>Cộng</b>	<b>44.451.197.042</b>	<b>-</b>	<b>8.022.300.418</b>	<b>-</b>
				8.022.300.418
				<b>8.022.300.418</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Tăng tài sản cố định			
	Năm 2016		Năm 2015	
	Tăng tài sản theo khu vực địa lý	Loại trừ giao dịch nội bộ	Tăng tài sản theo khu vực địa lý sau hợp nhất	Tăng tài sản theo khu vực địa lý sau hợp nhất
Tỉnh Vũng Tàu	38.442.900.325	-	38.442.900.325	-
Thành phố Hồ Chí Minh	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>38.442.900.325</b>	<b>-</b>	<b>38.442.900.325</b>	<b>-</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 3. Công cụ tài chính

#### Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày ở Thuyết minh số V.20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, cổ phiếu quỹ, các quỹ và lỗ lũy kế).

#### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.6.

#### Các loại công cụ tài chính

	31/12/2016		31/12/2015	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.784.916.265	3.784.916.265	4.125.615.018	4.125.615.018
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.255.000.000	1.255.000.000	1.335.000.000	1.335.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.530.624.936	6.530.624.936	7.330.624.936	7.330.624.936
Phải thu khách hàng	137.682.671.223	137.682.671.223	335.181.555.653	335.181.555.653
Phải thu về cho vay dài hạn	9.883.874.469	9.883.874.469	12.876.129.853	12.876.129.853
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.241.310.000	2.241.310.000	1.388.100.000	1.388.100.000
<b>Cộng</b>	<b>161.378.396.893</b>	<b>161.378.396.893</b>	<b>362.237.025.460</b>	<b>362.237.025.460</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	121.222.309.195	121.222.309.195	129.727.771.967	129.727.771.967
Chi phí phải trả	127.611.419.631	127.611.419.631	90.350.157.275	90.350.157.275
Vay và nợ thuê tài chính	372.208.788.139	372.208.788.139	446.405.438.550	446.405.438.550
Phải trả khác	190.937.398.578	190.937.398.578	176.360.671.283	176.360.671.283
<b>Cộng</b>	<b>811.979.915.543</b>	<b>811.979.915.543</b>	<b>842.844.039.075</b>	<b>842.844.039.075</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý. Công ty sử dụng các phương pháp và giá định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính như sau:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, đầu tư góp vốn vào đơn vị khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay tương đương với giá trị sổ sách của các khoản mục này do các công cụ này có kỳ ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được xác định như trình bày tại Thuyết minh số V.2a.

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Đối với các tài sản tài chính và công nợ tài chính mà không đủ thông tin thị trường để xác định giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất, giá trị ghi sổ của các khoản mục này được thể hiện thay cho giá trị hợp lý.

#### **Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro ngoại tệ (rủi ro tỷ giá), rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

#### **Rủi ro thị trường**

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

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động kinh doanh và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến sự biến động của tỷ giá và sự thay đổi về giá.

#### **Quản lý rủi ro lãi suất**

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

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay ngắn hạn và dài hạn chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

#### **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu của khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, phải thu cho vay)

#### **Phải thu khách hàng**

Đặc trưng hoạt động kinh doanh của Công ty liên quan đến lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công các công trình xây dựng kéo dài, thu hồi vốn chậm, tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty có rủi ro đáng kể đối với công nợ phải thu khách hàng tuy nhiên Công ty chưa xem xét trích lập đầy đủ dự phòng phải thu khó đòi (xem Thuyết minh V.7).

#### **Tiền gửi ngân hàng**

Các khoản tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín trong nước. Ban Tổng Giám đốc Công ty không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu từ các khoản tiền gửi này.

#### **Các khoản cho vay**

Công ty cho công ty liên kết và các công ty có liên quan vay tiền. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các đơn vị có khả năng thanh toán tốt.

#### **Rủi ro thanh khoản**

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

*Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*



# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>31/12/2016</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.784.916.265	-	-	3.784.916.265
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.255.000.000	-	-	1.255.000.000
Các khoản cho vay	200.000.000	6.330.624.936	-	6.530.624.936
Phải thu khách hàng	137.682.671.223	-	-	137.682.671.223
Các khoản phải thu khác	3.670.698.712	6.213.175.757	-	9.883.874.469
Đầu tư dài hạn khác	-	-	2.241.310.000	2.241.310.000
<b>Cộng</b>	<b>146.593.286.200</b>	<b>12.543.800.693</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>161.378.396.893</b>
Phải trả người bán	121.222.309.195	-	-	121.222.309.195
Chi phí phải trả	127.010.157.554	601.262.077	-	127.611.419.631
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	309.718.285.336	62.490.502.803	-	372.208.788.139
Các khoản phải trả khác	985.166.288	189.952.232.290	-	190.937.398.578
<b>Cộng</b>	<b>558.935.918.373</b>	<b>253.043.997.170</b>	<b>-</b>	<b>811.979.915.543</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(412.342.632.173)</b>	<b>(240.500.196.477)</b>	<b>2.241.310.000</b>	<b>(650.601.518.650)</b>

### 31/12/2015

Tiền và các khoản tương đương tiền	4.125.615.018	-	-	4.125.615.018
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.335.000.000	-	-	1.335.000.000
Các khoản cho vay	1.000.000.000	6.330.624.936	-	7.330.624.936
Phải thu khách hàng	335.181.555.653	-	-	335.181.555.653
Các khoản phải thu khác	7.117.781.999	5.758.347.854	-	12.876.129.853

Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ

Số 9 – 19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Trong vòng 1 năm	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Đầu tư dài hạn khác	-	-	1.388.100.000	1.388.100.000
<b>Cộng</b>	<b>348.759.952.670</b>	<b>12.088.972.790</b>	<b>1.388.100.000</b>	<b>362.237.025.460</b>
Phải trả người bán	129.727.771.967	-	-	129.727.771.967
Chi phí phải trả	90.003.416.907	346.740.368	-	90.350.157.275
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	351.476.856.109	94.928.582.441	-	446.405.438.550
Các khoản phải trả khác	3.069.620.613	173.291.050.670	-	176.360.671.283
<b>Cộng</b>	<b>574.277.665.596</b>	<b>268.566.373.479</b>	<b>-</b>	<b>842.844.039.075</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(225.517.712.926)</b>	<b>(256.477.400.689)</b>	<b>1.388.100.000</b>	<b>(480.607.013.615)</b>

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh toán ở mức cao do các công nợ tài chính cao hơn tài sản tài chính. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng hoạt động kinh doanh của Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

#### 4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 4 năm 2017



**PHÙNG ĐẠT ĐỨC**  
Tổng Giám đốc

**PHẠM THANH TUẤN**  
Kế toán trưởng

**TRƯƠNG QUỐC CƯỜNG**  
Người lập biểu