

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>288,483,122,352</b>	<b>288,644,002,795</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>10,511,301,870</b>	<b>31,241,061,162</b>
1. Tiền	111		10,511,301,870	31,241,061,162
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>271,884,775,428</b>	<b>252,059,622,259</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	265,193,666,898	228,963,858,915
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		14,748,639,749	29,398,512,340
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	364,094,162	2,118,876,385
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(8,421,625,381)	(8,421,625,381)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>5,306,766,865</b>	<b>2,946,577,421</b>
1. Hàng tồn kho	141		5,306,766,865	2,946,577,421
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>780,278,189</b>	<b>2,396,741,953</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		42,172,772	12,740,908
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		738,105,417	2,384,001,045
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>129,554,361,841</b>	<b>130,830,439,767</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>37,862,982,864</b>	<b>38,260,782,864</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		36,182,982,864	36,182,982,864
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		1,260,000,000	1,477,800,000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	420,000,000	600,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22,892,801,684</b>	<b>23,633,824,273</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	15,354,401,684	16,095,424,273
- Nguyên giá	222		24,628,228,504	24,628,228,504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9,273,826,820)	(8,532,804,231)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	7,538,400,000	7,538,400,000
- Nguyên giá	228		7,538,400,000	7,538,400,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>4,241,594,447</b>	<b>4,363,897,703</b>
- Nguyên giá	231		6,487,369,646	6,487,369,646
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2,245,775,199)	(2,123,471,943)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>62,174,116,973</b>	<b>62,174,116,973</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	62,174,116,973	62,174,116,973
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2,351,160,000</b>	<b>2,351,160,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	2,888,000,000	2,888,000,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(536,840,000)	(536,840,000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>31,705,873</b>	<b>46,657,954</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		31,705,873	46,657,954
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>418,037,484,193</b>	<b>419,474,442,562</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>228,031,258,829</b>	<b>226,706,296,420</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>224,990,078,829</b>	<b>223,804,116,420</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	11,464,087,415	6,136,164,044
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		145,387,977	2,025,819,370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	5,268,300,599	12,374,995,718
4. Phải trả người lao động	314		9,180,757,587	3,469,735,998
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	4,159,528,508	3,971,816,842
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	5,767,297,508	10,499,863,990
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	187,041,790,600	184,502,341,000
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		1,962,928,635	823,379,458
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,041,180,000</b>	<b>2,902,180,000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	3,041,180,000	2,902,180,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>190,006,225,364</b>	<b>192,768,146,142</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>190,006,225,364</b>	<b>192,768,146,142</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40,880,000,000	40,880,000,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(66,456,679,800)	(66,456,679,800)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		16,142,054,955	14,248,742,778
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49,440,850,209	54,096,083,164
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		28,704,949,069	26,729,839,618
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		20,735,901,140	27,366,243,546
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>418,037,484,193</b>	<b>419,474,442,562</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
6 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	VI.1	<b>627,984,037,087</b>	<b>720,334,713,052</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	VI.3	<b>627,984,037,087</b>	<b>720,334,713,052</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	556,176,130,306	650,847,427,941
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>71,807,906,781</b>	<b>69,487,285,111</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	7,312,751,872	7,521,712,886
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	4,989,897,731	4,675,223,223
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>4,989,897,731</i>	<i>4,675,223,223</i>
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	39,358,865,933	35,815,693,176
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	8,794,317,302	7,412,778,408
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>25,977,577,687</b>	<b>29,105,303,190</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.7	276,290,142	372,400,288
12. Chi phí khác	32	VI.8	333,991,404	264,760,710
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(57,701,262)</b>	<b>107,639,578</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>25,919,876,425</b>	<b>29,212,942,768</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	5,183,975,285	5,842,588,553
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11b	-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>20,735,901,140</b>	<b>23,370,354,215</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	VI.12	<b>1,876</b>	<b>2,010</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

6 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25,919,876,425	29,212,942,768
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		863,325,845	899,935,434
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(79,170,709)	(186,422,330)
- Chi phí lãi vay	06		4,989,897,731	4,675,223,223
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		31,693,929,292	34,601,679,095
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(17,999,257,541)	(24,853,824,427)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2,360,189,444)	(4,637,628,629)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(2,560,964,896)	(9,473,523,171)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(14,479,783)	46,057,851
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5,189,431,065)	(4,804,209,334)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4,774,093,423)	(4,213,612,504)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1,358,272,741)	(1,494,779,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(2,562,759,601)</b>	<b>(14,829,840,119)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(134,900,000)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		217,800,000	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		79,170,709	186,422,330
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>296,970,709</b>	<b>51,522,330</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

6 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	(19,781,575,800)
2. Tiền thu từ đi vay	33		386,299,488,750	389,952,135,000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(383,760,039,150)	(347,224,156,000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21,003,420,000)	(8,374,025,755)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(18,463,970,400)</b>	<b>14,572,377,445</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(20,729,759,292)</b>	<b>(205,940,344)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>31,241,061,162</b>	<b>24,985,669,250</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>10,511,301,870</b>	<b>24,779,728,906</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



## BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH

6 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1111	7,370,374,232	-	390,150,441,270	395,202,866,913	2,317,948,589	-
1121	23,870,686,930	-	1,018,516,879,365	1,034,194,213,014	8,193,353,281	-
1283	1,477,800,000	-	-	217,800,000	1,260,000,000	-
131	241,963,858,915	15,025,819,370	693,393,787,755	655,283,548,379	278,193,666,898	13,145,387,977
1331	2,384,001,045	-	79,373,028,264	81,018,923,892	738,105,417	-
1368	-	-	970,791,510,711	970,791,510,711	-	-
1388	1,983,165,233	-	547,012,164	2,347,703,625	182,473,772	-
1411	16,011,152	-	2,107,794,210	2,061,884,972	61,920,390	-
153	-	-	56,478,180	56,478,180	-	-
1561	2,946,577,421	-	1,040,332,289,367	1,037,972,099,923	5,306,766,865	-
2111	14,002,774,406	-	-	-	14,002,774,406	-
2112	1,165,542,425	-	-	-	1,165,542,425	-
2113	9,459,911,673	-	-	-	9,459,911,673	-
2131	7,538,400,000	-	-	-	7,538,400,000	-
2141	(8,532,804,231)	-	-	741,022,589	(9,273,826,820)	-
2147	(2,123,471,943)	-	-	122,303,256	(2,245,775,199)	-
217	6,487,369,646	-	-	-	6,487,369,646	-
2281	2,888,000,000	-	-	-	2,888,000,000	-
2291	(536,840,000)	-	-	-	(536,840,000)	-
2293	(8,421,625,381)	-	-	-	(8,421,625,381)	-
2412	62,174,116,973	-	-	-	62,174,116,973	-
242	59,398,862	-	56,478,180	41,998,397	73,878,645	-
244	719,700,000	-	-	180,000,000	539,700,000	-
331	65,581,495,204	6,136,164,044	664,936,294,795	684,914,090,757	50,931,622,613	11,464,087,415
3331	-	2,510,090,125	107,874,925,384	105,376,498,273	-	11,663,014
3334	-	6,861,431,905	7,861,431,905	5,183,975,285	-	4,183,975,285
3335	-	2,562,429,037	2,588,829,737	1,099,063,000	-	1,072,662,300
3337	-	-	1,241,326,896	1,241,326,896	-	-
3338	-	441,044,651	606,108,900	165,064,249	-	-
3341	-	3,469,735,998	7,187,968,411	12,898,990,000	-	9,180,757,587
335	-	3,971,816,842	2,930,811,698	3,118,523,364	-	4,159,528,508
336	-	-	970,791,510,711	970,791,510,711	-	-
3382	-	23,216,960	-	52,055,700	-	75,272,660
3383	-	-	663,710,175	663,710,175	-	-
3384	-	-	117,125,325	117,125,325	-	-
3386	-	-	52,055,700	52,055,700	-	-
3388	-	10,111,647,030	33,292,039,274	28,489,417,092	-	5,309,024,848
3411	-	184,502,341,000	383,760,039,150	386,299,488,750	-	187,041,790,600
344	-	3,267,180,000	26,000,000	183,000,000	-	3,424,180,000
3531	-	595,199,254	708,450,000	1,893,312,177	-	1,780,061,431
3532	-	228,180,204	45,313,000	-	-	182,867,204

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH ( tiếp theo)**  
**6 tháng đầu năm 2018**

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
3534	-	-	604,509,741	604,509,741	-	-
4111	-	150,000,000,000	-	-	-	150,000,000,000
4112	-	40,880,000,000	-	-	-	40,880,000,000
414	-	14,248,742,778	-	1,893,312,177	-	16,142,054,955
419	-	(66,456,679,800)	-	-	-	(66,456,679,800)
4211	-	26,729,839,618	25,391,134,095	27,366,243,546	-	28,704,949,069
4212	-	27,366,243,546	27,366,243,546	20,735,901,140	-	20,735,901,140
5111	-	-	802,757,935,791	802,757,935,791	-	-
5113	-	-	3,988,999,998	3,988,999,998	-	-
5117	-	-	2,121,077,248	2,121,077,248	-	-
515	-	-	7,312,751,872	7,312,751,872	-	-
6321	-	-	613,022,769,918	613,022,769,918	-	-
6322	-	-	179,786,678,755	179,786,678,755	-	-
6327	-	-	122,303,256	122,303,256	-	-
635	-	-	4,989,897,731	4,989,897,731	-	-
6411	-	-	8,098,212,685	8,098,212,685	-	-
6412	-	-	11,724,454	11,724,454	-	-
6413	-	-	7,613,484	7,613,484	-	-
6414	-	-	457,096,779	457,096,779	-	-
6417	-	-	29,155,849,604	29,155,849,604	-	-
6418	-	-	1,628,368,927	1,628,368,927	-	-
6421	-	-	5,480,618,790	5,480,618,790	-	-
6422	-	-	19,110,364	19,110,364	-	-
6423	-	-	27,877,527	27,877,527	-	-
6424	-	-	283,925,810	283,925,810	-	-
6425	-	-	2,064,127,446	2,064,127,446	-	-
6427	-	-	290,327,878	290,327,878	-	-
6428	-	-	628,329,487	628,329,487	-	-
711	-	-	276,290,142	276,290,142	-	-
811	-	-	333,991,404	333,991,404	-	-
8211	-	-	5,183,975,285	5,183,975,285	-	-
911	-	-	823,844,941,217	823,844,941,217	-	-
	432,474,442,562	432,474,442,562	8,925,266,323,761	8,925,266,323,761	431,037,484,193	431,037,484,193

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6 tháng đầu năm 2018

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

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính như sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Bình Dương	163 Thích Quảng Đức, P.Phú Cường, Bình Dương
Chi nhánh Long An	Ấp 1, xã Tân Ân, Huyện Cần Đước, Long An
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1	397 Lý Thường Kiệt, P.8, Quận Tân Bình, TP.HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7	97/5 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9	215 – 217 (lầu 2) Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10	186 Kinh Dương Vương, Quận Bình Tân, TP. HCM



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

#### 1. Năm tài chính

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

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

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, 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 Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

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

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

##### a) Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*c) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

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

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

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

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

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

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

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

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

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

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

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

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

### 9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

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

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

### 12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

### 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

#### *Doanh thu bán hàng*

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

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

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

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

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

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

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

### 13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**17. Báo cáo bộ phận**

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

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

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

**18. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

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

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

*Nợ phải trả tài chính*

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

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

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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

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

**19. Bên liên quan**

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

Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VLXD VÀ TTNT TP. HỒ CHÍ MINH**

215 - 217 Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

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

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

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

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	2,317,948,589	7,370,374,232
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8,193,353,281	23,870,686,930
<b>Cộng</b>	<b>10,511,301,870</b>	<b>31,241,061,162</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số CP	30/06/2018			01/01/2018		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư cổ phiếu		2,888,000,000	2,351,160,000	536,840,000	2,888,000,000	2,351,160,000	536,840,000
<i>Trong đó:</i>							
+ Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	151,200	2,888,000,000	2,351,160,000	536,840,000	2,888,000,000	2,351,160,000	536,840,000
<b>Cộng</b>		<b>2,888,000,000</b>	<b>2,351,160,000</b>	<b>536,840,000</b>	<b>2,888,000,000</b>	<b>2,351,160,000</b>	<b>536,840,000</b>

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

<b>3. Phải thu của khách hàng</b>		
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cty Cổ Phần SXTM Sài Gòn (SMC)	25,779,496,949	29,722,969,989
Phải thu các đối tượng khác	239,414,169,949	199,240,888,926
<b>Cộng</b>	<b>265,193,666,898</b>	<b>228,963,858,915</b>
<b>4 Phải thu cho vay dài hạn</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ông Nguyễn Văn Châu	1,059,500,000	1,197,500,000
Ông Giang Hồng Vinh	200,500,000	280,300,000
<b>Cộng</b>	<b>1,260,000,000</b>	<b>1,477,800,000</b>
<b>5 Phải thu khác</b>		
<b>a/ Ngắn hạn</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu thương khuyến mãi, chiết khấu	100,107,000	100,107,000
Tạm ứng	61,920,390	16,011,152
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	119,700,000	119,700,000
Phải thu các đối tượng khác	82,366,772	1,883,058,233
<b>Cộng</b>	<b>364,094,162</b>	<b>2,118,876,385</b>
<b>b/ Dài hạn</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	420,000,000	600,000,000
<b>Cộng</b>	<b>420,000,000</b>	<b>600,000,000</b>



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

**6. Nợ xấu**

*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Công ty Lâm Gia Khang	2,602,550,000	-	2,602,550,000	2,602,550,000	-	2,602,550,000
Công ty TNHH Phú Thăng Long	1,151,711,570	-	1,151,711,570	1,360,495,570	119,829,399	1,240,666,171
Công ty TNHH Anh Đào	679,718,259	126,275,478	553,442,781	864,718,259	311,275,478	553,442,781
Nguyễn Thanh Tuấn	3,655,990,629	1,096,797,189	2,559,193,440	3,655,990,629	1,096,797,189	2,559,193,440
Các khách hàng khác	6,004,580,245	4,449,852,655	1,554,727,590	3,327,155,773	1,861,382,784	1,465,772,989
<b>Cộng</b>	<b>14,094,550,703</b>	<b>5,672,925,322</b>	<b>8,421,625,381</b>	<b>11,810,910,231</b>	<b>3,389,284,850</b>	<b>8,421,625,381</b>

**7. Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	5,306,766,865	-	2,946,577,421	-
<b>Cộng</b>	<b>5,306,766,865</b>	<b>-</b>	<b>2,946,577,421</b>	<b>-</b>

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

## 8. Tài sản dở dang dài hạn

Xây dựng cơ bản dở dang	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Công trình 400 Lê Văn Thọ - Gò Vấp	1,204,600,000	1,204,600,000
Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An	2,401,500,000	2,401,500,000
Dự án Long An. Trong đó:	58,568,016,973	58,568,016,973
+ Chi phí mua đất (*)	57,481,748,900	57,481,748,900
+ Chi phí khác	1,086,268,073	1,086,268,073
<b>Cộng</b>	<b>62,174,116,973</b>	<b>62,174,116,973</b>

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

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

**9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm	14,002,774,406	1,165,542,425	9,459,911,673	24,628,228,504
Số tăng trong năm	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14,002,774,406</b>	<b>1,165,542,425</b>	<b>9,459,911,673</b>	<b>24,628,228,504</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	4,426,704,789	1,009,042,425	3,097,057,017	8,532,804,231
Số tăng trong năm	281,386,587	23,250,000	436,386,002	741,022,589
Số giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4,708,091,376</b>	<b>1,032,292,425</b>	<b>3,533,443,019</b>	<b>9,273,826,820</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	9,576,069,617	156,500,000	6,362,854,656	16,095,424,273
Tại ngày cuối năm	9,294,683,030	133,250,000	5,926,468,654	15,354,401,684

	30/06/2018	01/01/2018
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay	6,846,959,518	6,846,959,518
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1,618,734,098	1,618,734,098

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

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

(\*): Tài sản cố định vô hình là giá trị theo sổ sách của lô đất 34.9 m2 tại 219B Trần Hưng Đạo. Quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.

Giá trị quyền sử dụng đất đã được thế chấp Ngân Hàng để đảm bảo các khoản vay

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

Đơn vị tính: VND

	<u>Nhà cửa và vật kiến trúc</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	6,487,369,646	6,487,369,646
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6,487,369,646</b>	<b>6,487,369,646</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	2,123,471,943	2,123,471,943
Khấu hao trong năm	122,303,256	122,303,256
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2,245,775,199</b>	<b>2,245,775,199</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	4,363,897,703	4,363,897,703
Tại ngày cuối năm	4,241,594,447	4,241,594,447

(\*): Bất động sản đầu tư: Là các tài sản trên đất mà Công Ty đang nắm giữ để cho thuê.

30/06/2018

Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay

2,675,967,291

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

**12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	30/06/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	160,000,000,000	160,000,000,000	340,000,000,000	334,000,000,000	154,000,000,000	154,000,000,000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	27,041,790,600	27,041,790,600	46,299,488,750	49,760,039,150	30,502,341,000	30,502,341,000
<b>Cộng</b>	<b>187,041,790,600</b>	<b>187,041,790,600</b>	<b>386,299,488,750</b>	<b>383,760,039,150</b>	<b>184,502,341,000</b>	<b>184,502,341,000</b>

Đơn vị tính: VND

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

(\*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 29/2017/96756/HĐTD ngày 01/12/2017, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 150.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp căn nhà số 215 - 217- 219 Trần Hưng Đạo, quận 1, Tp.HCM; Căn nhà số 19/22 Lê Văn Thọ, P.16, quận Gò Vấp, Tp. HCM; Căn nhà số 40 Nguyễn An Khương, P.13, quận 5, Tp.HCM; Căn nhà số 73 Phan Đình Phùng, P.17, quận Phú Nhuận, TP.HCM; căn nhà số 496 An Dương Vương, P.4, quận 5, Tp. Hồ Chí Minh. xe Mercedes - Benz E250 - biển số 51F-064.56; và các khoản phải thu khách hàng.

(\*\*) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Chợ Lớn theo hợp đồng cấp tín dụng số 29016.17.701.278492.TD ngày 29/11/2017, thời hạn cấp tín dụng đến 30/11/2018, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 10.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là thế chấp các khoản phải thu khách hàng.

(b) Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0,6%/tháng. Số dư nợ gốc vay là 27.041.790.600 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

**13. Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn**

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TV TK XD Ánh Linh	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000
Công ty CP Xi Măng Hà Tiên I	5,426,449,045	5,426,449,045	-	-
Công ty TNHH Vận Tải Mai Phương	1,371,180,000	1,371,180,000	-	-
Công ty TNHH TM-DV-XD Mai Phương	2,159,050,650	2,159,050,650	2,999,989,060	2,999,989,060
Các đối tượng khác	1,457,407,720	1,457,407,720	2,086,174,984	2,086,174,984
<b>Cộng</b>	<b>11,464,087,415</b>	<b>11,464,087,415</b>	<b>6,136,164,044</b>	<b>6,136,164,044</b>

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

## 14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

Phải nộp	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2018
Thuế GTGT hàng bán nội địa	12,144,929	62,484,873	62,966,788	11,663,014
Thuế GTGT - truy thu	2,497,945,196		2,497,945,196	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,774,093,423	5,183,975,285	4,774,093,423	4,183,975,285
Thuế TNDN - truy thu	3,087,338,482		3,087,338,482	
Thuế thu nhập cá nhân	2,562,429,037	1,099,063,000	2,588,829,737	1,072,662,300
Các loại thuế khác	441,044,651	1,406,391,145	1,847,435,796	-
<b>Cộng</b>	<b>12,374,995,718</b>	<b>7,751,914,303</b>	<b>14,858,609,422</b>	<b>5,268,300,599</b>

## 15. Chi phí phải trả ngắn hạn

30/06/2018

01/01/2018

	VND	VND
Tiền thuê đất	2,834,540,326	2,116,268,326
Trích trước chi phí vận chuyển	124,988,182	1,616,015,182
Chi phí lãi vay phải trả	-	199,533,334
Chi phí phải trả khác	1,200,000,000	40,000,000
<b>Cộng</b>	<b>4,159,528,508</b>	<b>3,971,816,842</b>

## 16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

## a/ Ngắn hạn

30/06/2018

01/01/2018

	VND	VND
Kinh phí công đoàn	75,272,660	23,216,960
Cổ tức phải trả	253,934,920	257,354,920
Chiết khấu bán hàng phải trả	2,051,218,800	8,297,993,132
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	383,000,000	365,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3,003,871,128	1,556,298,978
<b>Cộng</b>	<b>5,767,297,508</b>	<b>10,499,863,990</b>

## b/ Dài hạn

30/06/2018

01/01/2018

	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,041,180,000	2,902,180,000
<b>Cộng</b>	<b>3,041,180,000</b>	<b>2,902,180,000</b>

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

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(46,675,104,000)</b>	<b>12,310,813,209</b>	<b>39,455,698,756</b>	<b>195,971,407,965</b>
Tăng cổ phiếu quỹ năm trước			(19,781,575,800)			(19,781,575,800)
Lợi nhuận trong năm trước					37,866,243,546	37,866,243,546
Phân phối lợi nhuận trong năm trước				1,937,929,569	(23,225,859,138)	(21,287,929,569)
- Quỹ đầu tư phát triển				1,937,929,569	(1,937,929,569)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(1,887,929,569)	(1,887,929,569)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(500,000,000)	(500,000,000)
- Chia cổ tức trong năm trước					(18,900,000,000)	(18,900,000,000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(66,456,679,800)</b>	<b>14,248,742,778</b>	<b>54,096,083,164</b>	<b>192,768,146,142</b>
Lợi nhuận trong kỳ					20,735,901,140	20,735,901,140
Phân phối lợi nhuận trong kỳ (*)				1,893,312,177	(25,391,134,095)	(23,497,821,918)
- Quỹ đầu tư phát triển				1,893,312,177	(1,893,312,177)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(1,893,312,177)	(1,893,312,177)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(604,509,741)	(604,509,741)
- Chia cổ tức trong năm nay					(21,000,000,000)	(21,000,000,000)
+ Từ Lợi nhuận năm 2017					21,000,000,000	21,000,000,000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(66,456,679,800)</b>	<b>16,142,054,955</b>	<b>49,440,850,209</b>	<b>190,006,225,364</b>

(\*): Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 03/05/2018 và Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 16/01/2018 của Hội đồng quản trị, công ty chia cổ tức với tỷ lệ 20% vốn cổ phần.

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

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	30/06/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Vốn góp của đối tượng khác	100.00%	150,000,000,000	100.00%	150,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000</b>
c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận				
	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu năm		150,000,000,000		150,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm		-		-
+ Vốn góp giảm trong năm		-		-
+ Vốn góp cuối năm		150,000,000,000		150,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		21,000,000,000		18,900,000,000
d/ Cổ phiếu				
	30/06/2018		01/01/2018	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		15,000,000		15,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		15,000,000		15,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		15,000,000		15,000,000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		4,500,000		4,500,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		4,500,000		4,500,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		10,500,000		10,500,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		10,500,000		10,500,000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/ Cổ phiếu				
e/ Các quỹ của doanh nghiệp				
	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
Quỹ đầu tư phát triển		16,142,054,955		14,248,742,778
<b>Cộng</b>		<b>16,142,054,955</b>		<b>14,248,742,778</b>
18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán				
	30/06/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
1. Nợ khó đòi đã xử lý		11,235,483,813		11,235,483,813



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	621,873,959,841	715,411,065,117
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3,988,999,998	3,153,649,088
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư:	2,121,077,248	1,769,998,847
<i>Trong đó:</i>		
+ <i>Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư</i>	<i>2,121,077,248</i>	<i>1,769,998,847</i>
<b>Cộng</b>	<b>627,984,037,087</b>	<b>720,334,713,052</b>
2. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	556,053,827,050	650,725,124,685
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư:	122,303,256	122,303,256
<i>Trong đó:</i>		
+ <i>Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư</i>	<i>122,303,256</i>	<i>122,303,256</i>
<b>Cộng</b>	<b>556,176,130,306</b>	<b>650,847,427,941</b>
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	79,170,709	186,422,330
Chiết khấu thanh toán	7,203,671,163	7,259,161,930
Lãi bán hàng trả chậm	29,910,000	76,128,626
<b>Cộng</b>	<b>7,312,751,872</b>	<b>7,521,712,886</b>

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

4. Chi phí hoạt động tài chính	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	4,989,897,731	4,675,223,223
<b>Cộng</b>	<b>4,989,897,731</b>	<b>4,675,223,223</b>
5. Thu nhập khác	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Các khoản thu nhập khác	276,290,142	372,400,288
<b>Cộng</b>	<b>276,290,142</b>	<b>372,400,288</b>
6. Chi phí khác	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Phạt vi phạm hành chính về thuế	151,457,329	17,971,604
Chi phí khác	182,534,075	246,789,106
<b>Cộng</b>	<b>333,991,404</b>	<b>264,760,710</b>
7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp		
a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Chi phí nhân công	5,412,431,790	5,175,897,883
Chi phí khấu hao	283,925,810	320,535,396
Thuế, phí và lệ phí	2,064,127,446	594,009,973
Chi phí khác bằng tiền	696,516,487	987,863,827
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	337,315,769	334,471,329
<b>Cộng</b>	<b>8,794,317,302</b>	<b>7,412,778,408</b>
b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Chi phí nhân công	8,098,212,685	7,623,210,427
Chi phí khấu hao	457,096,779	457,096,782
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29,155,849,604	26,730,196,545
Chi phí bán hàng khác	1,647,706,865	1,005,189,422
<b>Cộng</b>	<b>39,358,865,933</b>	<b>35,815,693,176</b>

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

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	66,325,829	64,557,315
Chi phí nhân công	13,510,644,475	12,799,108,310
Chi phí khấu hao TSCĐ	863,325,845	899,935,434
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29,446,177,482	27,016,243,496
Chi phí khác bằng tiền	4,389,012,860	2,570,930,285
<b>Cộng</b>	<b>48,275,486,491</b>	<b>43,350,774,840</b>

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

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

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25,919,876,425	29,212,942,768
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	25,919,876,425	29,212,942,768
Thuế suất	20%	20%
<b>Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>5,183,975,285</b>	<b>5,842,588,553</b>

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

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2018	Từ 01/01/2017
	đến 30/06/2018	đến 30/06/2017
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	20,735,901,140	23,370,354,215
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(1,036,795,057)	(1,418,517,711)
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	1,036,795,057	1,418,517,711
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	1,036,795,057	1,418,517,711
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	19,699,106,083	21,951,836,504
Cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	10,500,000	11,484,158
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	(565,483)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10,500,000	10,918,675
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>1,876</b>	<b>2,010</b>

(\*): Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trong năm nay là phần quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế theo nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 03/05/2018.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này.

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

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Thông tin về các bên liên quan**

*Đơn vị tính: VND*

Trong năm, ngoại trừ các nghiệp vụ đã thuyết minh ở các phần trên, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ quan trọng với các bên liên quan như sau:

Thu nhập của Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám Đốc trong năm như sau:

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1,973,786,241	2,215,197,600
<b>Cộng</b>	<b>1,973,786,241</b>	<b>2,215,197,600</b>

**2. Báo cáo bộ phận**

**a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng, do đó không trình bày báo cáo bộ

**b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam nên không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**3. Công cụ tài chính**

**a/ Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	10,511,301,870	31,241,061,162
Phải thu khách hàng và phải thu khác	258,334,215,289	224,122,898,767
Ký quỹ, ký cược dài hạn	420,000,000	600,000,000
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2,351,160,000	2,351,160,000
<b>Cộng</b>	<b>271,616,677,159</b>	<b>258,315,119,929</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Phải trả người bán và phải trả khác	16,773,112,263	16,247,811,074
Chi phí phải trả	4,159,528,508	3,971,816,842
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn và dài hạn	3,424,180,000	3,267,180,000
Các khoản vay	187,041,790,600	184,502,341,000
<b>Cộng</b>	<b>211,398,611,371</b>	<b>207,989,148,916</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****b/ Quản lý Rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường***Rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết với các ngân hàng. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

*Rủi ro về thị giá*

Công ty chịu rủi ro về thị giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh thương mại mà cho mục đích chiến lược lâu dài.

**Tài sản đảm bảo**

Giá trị còn lại của tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày 01/01/2018 và vào ngày 30/06/2018, như sau:

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
TSCĐ hữu hình - Nhà cửa, vật kiến trúc	6,846,959,518	6,846,959,518
TSCĐ vô hình - Quyền sử dụng đất	7,538,400,000	7,538,400,000
Bất động sản đầu tư - Giá trị tài sản trên đất	2,675,967,291	2,748,829,689
Các khoản phải thu khách hàng	265,193,666,898	228,963,858,915
<b>Cộng</b>	<b>265,193,666,898</b>	<b>228,963,858,915</b>

**Rủi ro tín dụng**

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

*Phải thu khách hàng*

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

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

*Tiền gửi ngân hàng*

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

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

### Quản lý rủi ro thanh khoản

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 trong 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 năm ở mức độ có thể được kiểm soát đối với số vốn mà công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm. 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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn của công ty.

### 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.

### 4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt ( AASCN) kiểm toán .

### 5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư