

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

Quý 4 năm 2018

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ĐVT: VND

STT	Nội dung	Số dư đầu năm 01.01.2018	Số dư cuối kỳ 31.12.2018
I.	Tài sản ngắn hạn	108,551,072,785	144,704,217,254
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	4,954,478,894	4,037,188,880
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	50,000,000,000	94,000,000,000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	22,744,802,056	16,528,557,141
4	Hàng tồn kho	27,446,061,048	25,941,558,544
5	Tài sản ngắn hạn khác	3,405,730,787	4,196,912,689
II	Tài sản dài hạn	26,830,433,300	25,401,698,806
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	-
2	Tài sản cố định	13,819,429,191	12,578,852,597
	- Tài sản cố định hữu hình	13,819,429,191	12,578,852,597
	- Tài sản cố định thuê tài chính		
	- Tài sản cố định vô hình	-	-
3	Bất động sản đầu tư		-
4	Tài sản dở dang dài hạn	1,488,246,209	1,324,746,209
5	Đầu tư tài chính dài hạn	11,498,100,000	11,498,100,000
6	Tài sản dài hạn khác	24,657,900	-
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	135,381,506,085	170,105,916,060
IV	Nợ phải trả	52,387,951,408	72,625,107,127
1	Nợ ngắn hạn	50,832,046,574	69,550,257,127
2	Nợ dài hạn	1,555,904,834	3,074,850,000
V	Vốn chủ sở hữu	82,993,554,677	97,480,808,933
1	Vốn chủ sở hữu	82,993,554,677	97,480,808,933
	- Vốn góp của chủ sở hữu	80,000,000,000	80,000,000,000
	- Thặng dư vốn cổ phần		
	- Vốn khác của chủ sở hữu		
	- Cổ phiếu quỹ	(190,000)	(190,000)
	- Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
	- Chênh lệch tỉ giá		-
	- Các quỹ	12,243,398,279	12,243,398,279
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(9,249,653,602)	5,237,600,654
2	Nguồn kinh phí và các quỹ khác		
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	135,381,506,085	170,105,916,060



II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

ĐVT: VND

STT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo (Q4.2018)	Lũy kế
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24,573,057,308	89,932,922,637
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24,573,057,308	89,932,922,637
4	Giá vốn hàng bán	21,257,693,654	78,358,116,319
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	3,315,363,654	11,574,806,318
6	Doanh thu hoạt động tài chính	5,201,645,490	9,543,386,115
7	Chi phí tài chính	83,321,738	83,321,738
8	Chi phí bán hàng	594,502,613	2,515,616,783
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2,421,833,696	6,551,898,179
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5,417,351,097	11,967,355,733
11	Thu nhập khác	1,155,810,972	3,854,149,538
12	Chi phí khác	412,286,216	561,878,286
13	Lợi nhuận khác	743,524,756	3,292,271,252
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6,160,875,853	15,259,626,985
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6,160,875,853	15,259,626,985
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	770	1,907



TP.HCM, ngày 16 tháng 01 năm 2019



Thanh
Trần Thị Mỹ Thanh
 Kế toán trưởng/lập biểu

Tôn Thất Mạnh
Tôn Thất Mạnh
 Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24,573,057,308	18,495,537,712	89,932,922,637	102,099,420,134
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	2,166,900
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24,573,057,308	18,495,537,712	89,932,922,637	102,097,253,234
4. Giá vốn hàng bán	11	21,257,693,654	14,828,069,845	78,358,116,319	86,889,008,865
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	3,315,363,654	3,667,467,867	11,574,806,318	15,208,244,369
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5,201,645,490	3,440,134,650	9,543,386,115	4,372,238,402
7. Chi phí tài chính	22	83,321,738	1,971,038	83,321,738	344,027,345
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		316,403		337,973,752
8. Chi phí bán hàng	24	594,502,613	803,252,527	2,515,616,783	5,352,819,041
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	2,421,833,696	3,279,990,039	6,551,898,179	12,695,552,109
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	5,417,351,097	3,022,388,913	11,967,355,733	1,188,084,276
11. Thu nhập khác	31	1,155,810,972	1,211,617,611	3,854,149,538	2,532,366,185
12. Chi phí khác	32	412,286,216	738,084,021	561,878,286	1,049,021,684
13. Lợi nhuận khác	40	743,524,756	473,533,590	3,292,271,252	1,483,344,501
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	6,160,875,853	3,495,922,503	15,259,626,985	2,671,428,777
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51				
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	6,160,875,853	3,495,922,503	15,259,626,985	2,671,428,777
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	770	437	1,907	334

TP.HCM, ngày 16 tháng 01 năm 2019

Giải trình:

Lợi nhuận sau thuế Quý 4-2018 lãi 6.160 triệu đồng so với Quý 4-2017: lãi 3.495 triệu, tăng 2.664 triệu đồng với lý do chủ yếu sau:
 Trong Quý 4.2018 Cty tiếp tục cắt giảm tối đa các chi phí, tăng hiệu suất sử dụng tài sản, cắt giảm các hoạt động kinh doanh không hiệu quả...
 phát huy hiệu quả sử dụng vốn, cắt giảm hoàn toàn lãi vay ngân hàng.



Trần Thị Mỹ Thạnh
Kế toán trưởng/lập biểu



Tôn Thất Mạnh
Tổng Giám Đốc

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	144,704,217,254	108,551,072,785
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4,037,188,880	4,954,478,894
1. Tiền	111	4,037,188,880	4,954,478,894
2. Các khoản tương đương tiền	112		
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	94,000,000,000	50,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		
2. Dự phòng giảm giá hững khoán kinh doanh	122		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	94,000,000,000	50,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	16,528,557,141	22,744,802,056
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5,891,716,889	23,256,342,519
2. Trả trước cho người bán	132	349,371,944	519,531,944
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	-	
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134	-	
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	166,301,000	166,301,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	10,482,848,391	6,008,033,354
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(361,681,083)	(7,205,406,761)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	
IV. Hàng tồn kho	140	25,941,558,544	27,446,061,048
1. Hàng tồn kho	141	27,027,756,936	28,532,259,440
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	(1,086,198,392)	(1,086,198,392)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	4,196,912,689	3,405,730,787
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	1,810,439,504	1,338,919,655
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	1,956,928,191	1,579,392,572
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	429,544,994	487,418,560
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	25,401,698,806	26,830,433,300
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	-	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213	-	



4. Phải thu nội bộ dài hạn	214	-	
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	-	
6. Phải thu dài hạn khác	216	-	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	-	
II. Tài sản cố định	220	12,578,852,597	13,819,429,191
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12,578,852,597	13,819,429,191
<i>Nguyên giá</i>	222	55,414,521,515	56,432,887,679
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223	(42,835,668,918)	(42,613,458,488)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		
<i>Nguyên giá</i>	225		
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		
3. Tài sản cố định vô hình	227	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228	900,098,950	900,098,950
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229	(900,098,950)	(900,098,950)
III. Bất động sản đầu tư	230		
<i>Nguyên giá</i>	231		
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	1,324,746,209	1,488,246,209
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	880,221,060	1,043,721,060
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	444,525,149	444,525,149
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11,498,100,000	11,498,100,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	11,498,100,000	11,498,100,000
3. Đầu tư khác vào công cụ vốn	253		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		
VI. Tài sản dài hạn khác	260	-	24,657,900
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	-	24,657,900
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		
3. Thiết bị vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263		
4. Tài sản dài hạn khác	268		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	170,105,916,060	135,381,506,085

NGUỒN VỐN		Mã số	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ		300	72,625,107,127	52,387,951,408
I. Nợ ngắn hạn		310	69,550,257,127	50,832,046,574
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn		311	7,445,983,615	4,194,923,692
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	596,749,494	2,634,361,834
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	688,116,664	637,209,119
4. Phải trả người lao động		314	1,906,104,429	2,478,479,846
5. Chi phí phải trả ngắn hạn		315	1,868,999,857	1,231,386,631
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn		316	-	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		317	-	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		318	540,428,654	447,000,000
9. Phải trả ngắn hạn khác		319	55,979,839,948	38,628,862,428
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		321	-	524,894,538

5973
 TY
 HẠN
 VIỆ
 HỒ SƠ

12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	524,034,466	54,928,486
13. Quỹ bình ổn giá	323	-	
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324	-	
II. Nợ dài hạn	330	3,074,850,000	1,555,904,834
1. Phải trả người bán dài hạn	331		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	285,554,834
7. Phải trả dài hạn khác	337	3,074,850,000	1,270,350,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	97,480,808,933	82,993,554,677
I. Vốn chủ sở hữu	410	97,480,808,933	82,993,554,677
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	80,000,000,000	80,000,000,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		
Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		
5. Cổ phiếu quỹ	415	(190,000)	(190,000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	12,243,398,279	12,243,398,279
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	5,237,600,654	(9,249,653,602)
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	(9,249,653,602)	(11,813,054,979)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b	14,487,254,256	2,563,401,377
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	170,105,916,060	135,381,506,085



Trần Thị Mỹ Thạnh
Kế toán trưởng/lập biểu



Tôn Thất Mạnh
Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	15,259,626,985	2,671,428,777
2. Điều chỉnh cho các khoản :			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1,018,366,164	2,925,188,713
- Các khoản dự phòng	03	(3,546,608,942)	(344,874,112)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(9,880,758)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(10,265,330,728)	(4,955,116,403)
- Chi phí lãi vay	06		337,973,752
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	2,466,053,479	624,719,969
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	10,809,459,844	9,759,083,787
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	1,668,002,504	25,997,601,480
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	18,432,655,719	26,741,911,518
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(446,861,949)	(425,529,446)
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	(337,973,752)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(57,873,566)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(141,279,100)	(79,333,356)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	32,788,030,497	62,222,606,634
II. LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		
2- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		672,545,452
3- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(46,000,000,000)	(70,000,000,000)
6- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2,000,000,000	20,000,000,000
7- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10,265,330,728	3,832,580,906



Đại chi: 18F, Tầng Nhon Phú, P.Phước Long B, Quận 9, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(33,734,669,272)	(45,494,873,642)
---	----	------------------	------------------

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

1- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		
2- Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		23,735,434,108
4- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(46,489,630,431)
5- Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(22,754,196,323)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50	(946,638,775)	(6,026,463,331)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4,954,478,894	10,971,061,467
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	29,348,761	9,880,758
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	4,037,188,880	4,954,478,894

TP.HCM, ngày 16 tháng 01 năm 2019



Trần Thị Mỹ Thạnh
 Trần Thị Mỹ Thạnh
 Kế toán trưởng/lập biểu

Tôn Thất Mạnh
 Tôn Thất Mạnh
 Tổng Giám Đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

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

Trụ sở chính: 18F Tầng Nhon Phú, Khu phố 4, Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM

2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.**3. Hoạt động chính của Công ty**

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

4. Thông tin về Công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh, liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc bao gồm:

Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn

Trụ sở chính: 143/7D Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302817052: 45.000.000.000 đồng.

Tỷ lệ phần sở hữu: 38%

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.**6. Tổng số nhân viên đến 31/12/2018: 118 nhân viên (Tổng số nhân viên đến 31/12/2017: 178 nhân viên)****II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

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

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 31/12/2018: 23.150VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 31/12/2018: 23.240VND/USD.

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

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

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

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

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

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

Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn bao gồm: Tiền Việt Nam, ngoại tệ USD

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

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

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

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

Các thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này

Trang 2

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

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

Phần mềm máy vi tính

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

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>5 - 50 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>3 - 10 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>3 - 10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>3 - 5 năm</i>
<i>Phần mềm kế toán</i>	<i>3 năm</i>

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng.

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

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

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí phải trả

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

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện

trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo

Các thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

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

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành, phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

21. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

22. Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2018	31/12/2017
Tiền	4,037,188,880	4,954,478,894
Tiền mặt	337,898,390	64,420,795
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3,699,290,490	4,890,058,099
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng,(hoặc dưới 3 tháng)		
Các khoản đầu tư ngắn hạn		
Cộng	4,037,188,880	4,954,478,894
2. Phải thu của khách hàng	31/12/2018	31/12/2017
Khách hàng trong nước	2,193,221,522	16,152,903,717
Khách hàng nước ngoài	3,698,495,367	7,103,438,802
Cộng	5,891,716,889	23,256,342,519
<i>Các khoản phải thu khách hàng được dùng làm tài sản thế chấp bổ sung cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 13)</i>		
3. Trả trước cho người bán	31/12/2018	31/12/2017
Nhà cung cấp trong nước	349,371,944	519,531,944
Nhà cung cấp nước ngoài		
Cộng	349,371,944	519,531,944
4. Các khoản phải thu khác	31/12/2018	31/12/2017
a. Phải thu về cho vay là các bên liên quan		
Cho nhân viên vay	166,301,000	166,301,000
Cộng	166,301,000	166,301,000

Các thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này

Trang 9

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Phải thu khác	31/12/2018	31/12/2017
Ngắn hạn		
Cổ tức Công Ty CP PT Sài Gòn	3,449,430,000	2,587,072,500
Phải thu lãi TGNH có kỳ hạn	3,153,617,243	1,395,833,330
Cục Hải Quan TP.HCM- thuế nhập khẩu tạm nộp	740,521,086	740,521,086
Phải thu khác	768,518,911	1,001,397,305
Phải thu thuế GTGT đề nghị hoàn	2,045,912,814	
Tạm ứng	158,547,337	116,908,133
Cộng	10,316,547,391	5,841,732,354
Dài hạn		
Ký quỹ NH		
Cộng	-	-

5. Tình hình biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	Năm nay
Số dư đầu năm	(7,205,406,761)
Số dự phòng trong năm	
Hoàn nhập dự phòng trong năm	3,546,608,942
Xóa nợ phải thu khó đòi trong năm	3,297,116,736
Số dư cuối năm	(361,681,083)

6. Hàng tồn kho	31/12/2018	31/12/2017
Nguyên liệu, vật liệu	8,267,042,420	9,782,124,870
Công cụ, dụng cụ	27,668,540	28,789,200
Chi phí SX, KD dở dang	7,441,247,714	5,385,869,261
Thành phẩm	10,937,850,559	13,239,979,040
Hàng hoá	340,195,323	78,165,323
Hàng gửi đi bán	13,752,380	17,331,746
Cộng giá gốc hàng tồn kho	27,027,756,936	28,532,259,440
(-) Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1,086,198,392)	(1,086,198,392)
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	25,941,558,544	27,446,061,048

Hàng hóa tồn kho được dùng làm tài sản thế chấp bổ sung cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 13)
 Tình hình biến động dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	Năm nay
Số đầu năm	(1,086,198,392)
Trích lập dự phòng bổ sung	
Hoàn nhập dự phòng	
Số cuối kỳ	(1,086,198,392)

Các thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2018	31/12/2017
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	880,221,060	1,043,721,060
b. Xây dựng cơ bản dở dang	31/03/2017	31/12/2017
Dự án tổ hợp nhà máy FC Bình Thuận	100,000,000	100,000,000
Dàn xe SX tấm xi măng sợi và các thiết bị phụ trợ	255,416,944	255,416,944
Gia công khuôn xe mẫu	30,674,870	30,674,870
Chi phí XDCCB dở dang cho các dự án:		
Khác	58,433,335	58,433,335
Cộng	444,525,149	444,525,149
8. Chi phí trả trước	31/12/2018	31/12/2017
Chi phí trả trước ngắn hạn		
1 Công cụ dụng cụ	53,650,001	27,133,334
2 Chi phí bảo hành bù bể		-
3 Phí bảo hiểm xe, tài sản		7,137,900
4 Trang phục, vật dụng lao động		
5 Chi phí xăng, sửa xe, phí cầu đường		5,437,500
6 Chi trợ cấp thôi việc		-
7 Chi phí sử dụng phần mềm		17,025,000
8 Chi phí tiền lương chờ phân bổ		-
9 Chi phí QL Dự án		-
10 Chi phí phân bổ khác		38,899,086
11 Chi phí lắp đặt, sửa chữa		
13 Chi phí môi giới thuê kho		103,083,329
14 Chi phí khấu hao MMTB chưa kết chuyển	462,429,096	462,429,096
15 Chi phí tháo dỡ dàn xe tấm lợp, sửa chữa nhà kho mở rộng	1,263,633,016	677,774,410
Cộng	1,779,712,113	1,338,919,655
Chi phí trả trước dài hạn		
Tiền thuế sử dụng đất	-	24,657,900
Cộng	-	24,657,900

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018
Thuế giá trị gia tăng	0			-
Thuế thu nhập doanh nghi	(487,418,560)	57,873,566		(429,544,994)
Thuế thu nhập cá nhân	50,845,439	49,748,205	37,501,300	63,092,344
Thuế tài nguyên	720,000	8,640,000	8,640,000	720,000
Thuế nhà đất và tiền thuê	585,643,680	630,450,240	591,789,600	624,304,320
Các loại thuế khác		24,404,154	24,404,154	-
Cộng	149,790,559	771,116,165	662,335,054	258,571,670

10. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 22)**11. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm		900,098,950	900,098,950
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối năm	-	900,098,950	900,098,950
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	900,098,950	900,098,950
Số dư cuối năm	-	900,098,950	900,098,950
Giá trị còn lại			

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Xem trang 23)**13. Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2018	31/12/2017
Vay ngắn hạn	-	-
Vay bằng Đồng Việt Nam	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đông		
Vay bằng Ngoại tệ - USD	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Đông Sài Gòn (*)		
Nhận ký quỹ, ký cược		
Cộng	-	-

Các thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này

Trang 12

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2018	31/12/2017
14. Phải trả người bán		
Nhà cung cấp trong nước	7,445,983,615	4,073,076,652
Nhà cung cấp nước ngoài		121,847,040
Cộng	7,445,983,615	4,194,923,692
15. Người mua trả tiền trước		
Khách hàng trong nước	38,476,487	455,567,734
Khách hàng nước ngoài	558,273,007	2,178,794,100
Cộng	596,749,494	2,634,361,834
16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
Thuế thu nhập cá nhân	63,092,344	50,845,439
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	624,304,320	585,643,680
Thuế tài nguyên	720,000	720,000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	688,116,664	637,209,119
17. Chi phí phải trả		
Trích trước chi phí gia công khoán phải trả cho đơn hàng, CP khác...	1,075,448,218	782,268,896
Tiền điện phải trả	143,658,422	47,245,098
Chi phí gia công veneer gỗ	67,010,747	86,599,033
Trích trước hoa hồng, khuyến mãi, bảo hành...	464,551,890	255,273,604
Trích trước chi phí điều trị TNLD	118,330,580	60,000,000
Cộng	1,868,999,857	1,231,386,631
18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	238,337,736	455,059,597
Ban đổi mới Doanh nghiệp	388,800,000	388,800,000
Thù lao HĐQT & BKS	171,289,086	9,301,437
Cổ tức phải trả	2,530,200	2,530,200
Phải trả tiền gia công của Xưởng cơ khí (NV2)		
Cty CP Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh	55,000,000,000	35,000,000,000
Phải trả khách hàng đặt cọc TK344		2,691,643,268
Phải trả khác	178,882,926	81,527,926
Cộng	55,979,839,948	38,628,862,428
19 Vốn chủ sở hữu		
a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem trang số 24.		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		31/12/2018	31/12/2017
Vốn góp của Nhà nước	20%	16,000,000,000	16,000,000,000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	80%	64,000,000,000	64,000,000,000
Cổ phiếu quỹ		(190,000)	(190,000)
Cộng	100%	79,999,810,000	79,999,810,000
* Số lượng cổ phiếu quỹ		20	20

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

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	79,999,810,000	79,999,810,000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	79,999,810,000	79,999,810,000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	79,999,810,000	79,999,810,000

Cổ tức, lợi nhuận đã chia

d. Cổ tức

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông</i>	6%	0%
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận	-	-

đ. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8,000,000	8,000,000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	8,000,000	8,000,000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	20	20
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	20	20
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	7,999,980	7,999,980
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	7,999,980	7,999,980
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10,000	10,000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2018	01/01/2017
Quỹ đầu tư phát triển	12,243,398,279	12,243,398,279
Cộng	12,243,398,279	12,243,398,279

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán thành phẩm	22,295,607,192	16,853,151,041
Doanh thu khác	169,842,242	302,760,977
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,107,607,874	1,339,625,694
Doanh thu hợp đồng xây dựng (*)		
Cộng	24,573,057,308	18,495,537,712
	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
1.1 Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	-	
Cộng	-	
	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán thành phẩm	22,295,607,192	16,853,151,041
Doanh thu khác	169,842,242	302,760,977
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2,107,607,874	1,339,625,694
Cộng	24,573,057,308	18,495,537,712
	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của thành phẩm đã bán	20,863,340,122	14,266,853,860
Giá vốn hàng bán khác	242,846,647	297,749,671
Giá vốn dịch vụ	151,506,885	263,466,314
Cộng	21,257,693,654	14,828,069,845
	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,715,242,531	840,318,190
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3,449,430,000	2,587,072,500
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7,624,198	1,815,561
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	29,348,761	10,928,399
Cộng	5,201,645,490	3,440,134,650

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	-	316,403
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	83,321,738	606,994
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		1,047,641
Cộng	83,321,738	1,971,038
	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
6. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên		477,407
Chi phí vật liệu, bao bì, CCDC		
Chi phí bảo hành	73,925,000	117,095,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	481,138,363	607,598,429
Chi phí bằng tiền khác	39,439,250	78,081,691
Cộng	594,502,613	803,252,527
	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	1,225,230,334	2,036,588,819
Chi phí vật liệu quản lý	4,038,894	14,008,600
Chi phí đồ dùng văn phòng		
Chi phí khấu hao TSCĐ	43,134,268	47,567,415
Thuế, phí và lệ phí	216,153,450	109,625,377
Dự phòng/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi		(19,524,618)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	288,614,987	
Chi phí trợ cấp mất việc làm		73,147,500
Chi phí bằng tiền khác	644,661,763	1,018,576,946
Chi phí nghiên cứu thử nghiệm		
Cộng	2,421,833,696	3,279,990,039
	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	16,084,959,108	10,426,326,807
Chi phí nhân công	3,511,329,172	4,862,851,946
Chi phí khấu hao tài sản cố định	282,952,318	367,547,515
Chi phí dịch vụ mua ngoài	979,154,209	1,410,710,002
Chi phí lập dự phòng	-	(19,524,618)
Chi phí khác bằng tiền	1,161,731,674	678,876,435
Cộng	22,020,126,481	17,726,788,087

Các thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
9. Thu nhập khác		
Bán thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	43,500,000	243,923,400
Thu nhập khác	1,112,310,972	967,694,211
Cộng	1,155,810,972	1,211,617,611
10. Chi phí khác		
CP xử lý NVL tồn kho mất phẩm chất theo biên bản kiểm kê		408,080,633
CP thanh lý TSCĐ (giá trị còn lại, CP khác)	5,145,300	12,196,000
Chi phí khác	407,140,916	317,807,388
Cộng	412,286,216	738,084,021
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành (chuyển lỗ 100% nên TNDN=0)		-
2. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay		-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	-	-
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6,160,875,853	3,495,922,503
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông.	6,160,875,853	3,495,922,503
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7,999,980	7,999,980
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	770	437

13. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

Rủi ro thị trường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 01 tháng 01 năm 2018

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 01 tháng 01 năm 2018

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

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

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
31 tháng 12 năm 2018				
Dưới 90 ngày	5,552,312,955			
>181 ngày				339,403,934
Tổng cộng giá trị ghi sổ	5,552,312,955	-	-	339,403,934
Dự phòng giảm giá trị	-			(361,681,083)
Giá trị thuần	5,552,312,955	-	-	(22,277,149)
31 tháng 12 năm 2017				
Dưới 90 ngày	9,595,814,940			
91-180 ngày				
>181 ngày				13,660,527,579
Tổng cộng giá trị ghi sổ	9,595,814,940	-	-	13,660,527,579
Dự phòng giảm giá trị	-			(7,205,406,761)
Giá trị thuần	9,595,814,940	-	-	6,455,120,818

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

31 tháng 12 năm 2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay NH				-
Nhận ký quỹ, ký cược	-			-
Phải trả người bán	7,445,983,615			7,445,983,615
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	1,868,999,857			1,868,999,857
	9,314,983,472	-	-	9,314,983,472

01 tháng 01 năm 2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay NH				-
Nhận ký quỹ, ký cược	2,691,643,268			2,691,643,268
Phải trả người bán	4,194,923,692			4,194,923,692
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	1,231,386,631			1,231,386,631
	8,117,953,591	-	-	8,117,953,591

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 25

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

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

2 Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết	Mua NVL - phải trả cho người bán		
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết	Bán hàng-phải thu KH		-
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết	Nhận tiền chia cổ tức	4,311,787,500	3,449,430,000

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

Các thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này

Trang 26

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018:

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần (1)	Giá vốn (2)	Lợi nhuận gộp (3)=(1)-(2)
Thành phẩm tấm lợp	739,159,087	1,246,728,140	(507,569,053)
Thành phẩm gỗ	81,068,335,709	75,446,895,408	5,621,440,301
Dịch vụ	7,165,534,302	647,328,824	6,518,205,478
Khác	959,893,539	1,017,163,947	(57,270,408)
Cộng	89,932,922,637	78,358,116,319	11,574,806,318

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017:

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
Thành phẩm tấm lợp	30,270,935,378	29,314,898,017	956,037,361
Thành phẩm gỗ	66,602,904,069	54,820,023,847	11,782,880,222
Dịch vụ	4,474,060,271	456,862,926	4,017,197,345
Khác	749,353,516	2,297,224,075	(1,547,870,559)
Cộng	102,097,253,234	86,889,008,865	15,208,244,369

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

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

Từ 01.01.2018-31.12.2018	Doanh thu	Giá vốn	Lãi gộp
Nội địa	10,460,464,648	4,759,241,252	5,701,223,396
Xuất khẩu	79,472,457,989	73,598,875,067	5,873,582,922
Cộng	89,932,922,637	78,358,116,319	11,574,806,318

Từ 01.01.2017-31.12.2017	Doanh thu	Giá vốn	Lãi gộp
Nội địa	42,535,053,010	39,463,427,447	3,071,625,563
Xuất khẩu	59,562,200,224	47,425,581,418	12,136,618,806
Cộng	102,097,253,234	86,889,008,865	15,208,244,369

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

TP.HCM, ngày 16 tháng 01 năm 2019



Trần Thị Mỹ Thanh
Kế toán trưởng/Lập biểu



Tôn Thất Mạnh
Tổng Giám Đốc



Tôn Thất Mạnh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	16,595,882,765	38,173,548,892	1,578,653,622	84,802,400	56,432,887,679
<i>Tặng(khách mua trả lại)</i>					-
<i>ĐT XD/CB hoàn thành</i>					-
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		1,018,366,164			1,018,366,164
Số dư cuối kỳ	16,595,882,765	37,155,182,728	1,578,653,622	84,802,400	55,414,521,515
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	12,056,114,125 0	28,936,574,237 0	1,535,967,726	84,802,400	42,613,458,488
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	439,101,686	781,455,677	20,019,230		1,240,576,594
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>		1,018,366,164			1,018,366,164
Số dư cuối kỳ	12,495,215,812	28,699,663,750	1,555,986,956	84,802,400	42,835,668,918
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	4,539,768,640	9,236,974,656	42,685,896	(0)	13,819,429,191
Số dư cuối kỳ	4,100,666,953	8,455,518,978	22,666,666	(0)	12,578,852,597

Ghi chú: Khấu hao MMTB khối Tấm lợp tạm chờ kết chuyển chưa hạch toán vào chi phí SXKD trong kỳ(do máy ngưng hoạt động)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ góp vốn	01/01/2018		31/12/2018	
		Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên kết <i>Công ty Cổ Phần Phát Triển Sài Gòn</i>	38.0%	1,724,715	11,498,100,000	1,724,715	11,498,100,000
Cộng		1,724,715	11,498,100,000	1,724,715	11,498,100,000
Đầu tư dài hạn khác					
Cộng		-	-	-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)		-	-	-	-
Tổng cộng		1,724,715	11,498,100,000	1,724,715	11,498,100,000

Ghi chú: Trong Quý 4.2013 Số lượng cổ phần đầu tư tại Công ty CP Phát Triển Sài Gòn tăng 50% từ 1.149.810 lên 1.724.715 cổ phần theo thông báo Số: 03/TB-HĐQT-SDC ngày 06 tháng 01 năm 2013. Số lượng CP tăng thêm chỉ theo đổi ngoại bảng, không ghi tăng giá trị đầu tư tài chính dài hạn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2018		01/01/2018		31/12/2018	01/01/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	5,891,716,889	(111,969,321)	23,256,342,519	(6,955,694,999)	5,779,747,568	16,300,647,520
- Phải thu khác	934,819,911	(249,711,762)	1,097,106,904	(249,711,762)	685,108,149	847,395,142
- Tiền và các khoản tương đương	4,037,188,880		4,954,478,894		4,037,188,880	4,954,478,894
TỔNG CỘNG	10,863,725,680	(361,681,083)	29,307,928,317	(7,205,406,761)	10,502,044,597	22,102,521,556
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	0		0		0	0
Tr. đó: + Vay Ngân hàng			0		0	0
+ Nhận ký quỹ, ký cược	0				0	
- Phải trả người bán	7,445,983,615		4,194,923,692		7,445,983,615	4,194,923,692
- Chi phí phải trả	1,868,999,857		1,231,386,631		1,868,999,857	1,231,386,631
- Phải trả khác					0	0
TỔNG CỘNG	9,314,983,472	0	5,426,310,323	0	9,314,983,472	5,426,310,323