



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT

AISC

ACCOMPANY WITH BUSINESS

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

1. Thông tin chung về công ty:

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 03022205973 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.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

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).

Mã chứng khoán niêm yết: Niêm yết tại sàn HOSE, mã chứng khoán: NAV

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Quang Hưng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Bổ nhiệm kể từ ngày 10/01/2020)
Ông Vũ Hải Bằng	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (Miễn nhiệm kể từ ngày 01/01/2020)
Ông Tôn Thất Mạnh	Ủy viên Hội đồng Quản trị
Ông Nguyễn Lê Phong	Ủy viên Hội đồng Quản trị

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Đình Minh	Trưởng ban
Ông Nguyễn Ngọc Phi	Thành viên
Ông Nguyễn Tôn Nhân	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Tôn Thất Mạnh	Tổng Giám đốc - Người đại diện pháp luật
Ông Phạm Minh Tuyên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trung Minh Anh	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm kể từ ngày 01/03/2019)
Bà Trần Thị Mỹ Thanh	Kế toán trưởng

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP.HCM ngày 05 tháng 03 năm 2020

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tôn Thất Mạnh
Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: A0619249-R/AISC-DN6

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT, được lập ngày 05 tháng 03 năm 2020, từ trang 04 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN NAM VIỆT tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

**KIỂM TÔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TÔNG GIÁM ĐỐC**



Dương Thị Phương Anh

Số GCNĐKHNKT: 0321-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Tạ Văn Giới

Số GCNĐKHNKT: 3497-2016-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		133.001.527.561	144.478.030.277
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	3.245.292.406	4.037.550.721
1. Tiền	111		3.245.292.406	4.037.550.721
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	87.000.000.000	94.000.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		87.000.000.000	94.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		23.310.756.168	16.722.055.360
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	8.105.241.589	5.920.010.383
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	725.701.184	349.371.944
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	V.5	166.301.000	166.301.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	14.632.916.329	10.482.848.391
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(319.403.934)	(196.476.358)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	16.361.016.388	25.568.073.211
1. Hàng tồn kho	141		19.933.339.080	27.027.756.933
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.572.322.692)	(1.459.683.722)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.084.462.599	4.150.350.985
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	54.781.219	1.763.877.800
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.600.136.386	1.956.928.191
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	429.544.994	429.544.994
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		54.349.629.380	25.412.746.962
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		12.407.004.231	12.578.852.597
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	12.407.004.231	12.578.852.597
- Nguyên giá	222		57.418.153.730	55.414.521.515
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.011.149.499)	(42.835.668.918)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	-	-
- Nguyên giá	228		900.098.950	900.098.950
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(900.098.950)	(900.098.950)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.9	444.525.149	1.324.746.209
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	880.221.060
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	V.2	41.498.100.000	11.498.100.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		11.498.100.000	11.498.100.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		30.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	11.048.156
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	-	11.048.156
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		187.351.156.939	169.890.777.239

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		81.489.673.312	72.654.952.126
I. Nợ ngắn hạn	310		78.414.823.312	69.580.102.126
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	11.565.920.129	7.445.983.613
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	3.948.597.125	598.249.134
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	721.131.317	688.116.664
4. Phải trả người lao động	314		3.938.249.062	1.906.104.429
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.577.873.652	1.868.999.857
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	199.054.194	586.874.194
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	55.734.968.491	55.972.263.129
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		729.029.342	513.511.106
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	3.074.850.000
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	3.074.850.000	3.074.850.000
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		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		105.861.483.628	97.235.825.113
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	105.861.483.628	97.235.825.113
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		80.000.000.000	80.000.000.000
- 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		13.618.275.349	4.992.616.834
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		4.992.616.834	(9.249.653.602)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.625.658.515	14.242.270.436
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		187.351.156.939	169.890.777.239

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Trần Thị Mỹ Thạnh

TP. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



Lên Thất Mạnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	105.232.335.620	89.913.422.637
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	105.232.335.620	89.913.422.637
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	99.806.127.541	78.748.607.317
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		5.426.208.079	11.164.815.320
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	20.362.771.284	9.543.747.956
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	4.537.732	56.527.884
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	2.714.007.816	2.515.616.783
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	8.953.336.893	6.405.201.333
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		14.117.096.922	11.731.217.276
11. Thu nhập khác	31	VI.8	2.298.311.534	3.820.156.355
12. Chi phí khác	32	VI.9	1.997.890.069	554.830.643
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		300.421.465	3.265.325.712
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		14.417.518.387	14.996.542.988
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		14.417.518.387	14.996.542.988
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.730	1.800
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1.730	1.800

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Trần Thị Mỹ Thạnh

TP. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020



Tổng Giám đốc

Tôn Thất Mạnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.417.518.387	14.996.542.988
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10	2.938.486.389	1.240.576.594
- Các khoản dự phòng	03	VI.4, 7	2.235.566.546	(3.338.328.337)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.5	(14.369.290)	16.397.267
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(20.710.565.058)	(10.237.155.739)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.133.363.026)	2.678.032.773
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(780.126.027)	9.414.898.310
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		7.974.638.913	1.668.002.507
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		7.842.849.316	19.512.728.168
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		1.720.144.737	(411.348.401)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.624.143.914	32.862.313.357
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(2.766.638.023)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		373.909.090	741.162.596
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(117.000.000.000)	(96.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		94.000.000.000	52.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.761.945.416	9.495.993.141
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(11.630.783.517)	(33.762.844.263)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.799.988.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(4.799.988.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(806.627.603)	(900.530.906)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.037.550.721	4.954.478.894
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		14.369.290	(16.397.267)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	3.245.292.406	4.037.550.721

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Trần Thị Mỹ Thạnh

TP. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



Lên Thất Mạnh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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: Công ty 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. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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 ngày 31 tháng 12 năm 2019: 115 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 190 nhân viên)****7. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Phát Triển Sài Gòn. Địa chỉ: 143/7D Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Tp. HCM.	Sản xuất kinh doanh các loại xi măng và các vật loại kết dính. Kinh doanh, sản xuất các sản phẩm đồ gỗ và chế biến gỗ nguyên liệu, Dịch vụ cảng sông nội địa, Hợp tác sản xuất bê tông tươi	45.000.000.000	38,33%	38,33%

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014.

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 lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp 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.

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 toán.

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 31/12/2019: 23.110 VND/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 31/12/2019: 23.230 VND/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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.**

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 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.**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	3 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm
Tài sản cố định vô hình	Thời hạn tối đa 20 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới cải tạo, mở rộng công trình như: chi phí xây dựng nhà máy và lắp đặt các thiết bị phụ trợ phục vụ sản xuất.

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 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 vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế 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 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần 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.

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 của doanh nghiệp (lãi tỷ giá hối đoái).

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- 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.

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. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

22. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 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.

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.

23. 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. 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, 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 giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

24. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	31/12/2019	01/01/2019
Tiền	3.245.292.406	4.037.550.721
Tiền mặt	98.127.861	337.898.390
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.147.164.545	3.699.652.331
Cộng	3.245.292.406	4.037.550.721

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 33)

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	8.105.241.589	(25.031.990)	5.920.010.383	(12.515.995)
Khách hàng trong nước	960.639.682	(25.031.990)	2.193.221.523	(12.515.995)
DNTN Công Khâm	-	-	329.142.570	-
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại và Dịch Vụ Anh Nguyễn	298.133.789	-	798.133.789	-
Công ty TNHH Truyền Hình Cáp Saigontourist	-	-	471.101.613	-
Khách hàng khác	662.505.893	(25.031.990)	594.843.551	(12.515.995)
Khách hàng nước ngoài	7.144.601.907	-	3.726.788.860	-
J3 FURNITURE CONCEPTS	6.529.676.113	-	3.726.788.860	-
FURNITURE CLUB DIRECT LIMITED	614.925.794	-	-	-
Cộng	8.105.241.589	(25.031.990)	5.920.010.383	(12.515.995)

4. Trả trước cho người bán

4. Trả trước cho người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	725.701.184	(294.371.944)	349.371.944	(183.960.361)
Nhà cung cấp trong nước	725.701.184	(294.371.944)	349.371.944	(183.960.361)
Công ty TNHH SX TM Kim Thư	412.971.990	-	-	-
Khách hàng khác	312.729.194	(294.371.944)	349.371.944	(183.960.361)
Cộng	725.701.184	(294.371.944)	349.371.944	(183.960.361)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Cho nhân viên vay mua nhà	166.301.000	-	166.301.000	-
Cộng	166.301.000	-	166.301.000	-

6. Phải thu khác	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	14.632.916.329	-	10.482.848.391	-
Cổ tức từ Công Ty CP PT Sài Gòn	8.623.575.000	-	3.449.430.000	-
Phải thu lãi ngân hàng	4.554.182.795	-	3.153.617.243	-
Phải thu khác	959.620.136	-	2.980.732.725	-
Cục Hải Quan TP. HCM - thuế nhập khẩu tạm nộp	-	-	740.521.086	-
Tạm ứng	495.538.398	-	158.547.337	-
Cộng	14.632.916.329	-	10.482.848.391	-

7. Nợ xấu (xem trang 34)

8. Hàng tồn kho	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.796.655.419	(665.466.412)	8.267.042.417	-
Công cụ, dụng cụ	17.939.051	-	27.668.540	-
Chi phí SX, KD dở dang	6.287.059.596	-	7.441.247.714	-
Thành phẩm	7.788.605.014	(2.892.879.280)	10.937.850.559	(1.459.683.722)
Hàng hoá	43.080.000	(13.977.000)	340.195.323	-
Hàng gửi bán	-	-	13.752.380	-
Cộng	19.933.339.080	(3.572.322.692)	27.027.756.933	(1.459.683.722)

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ: 3.572.322.692 VND.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

9. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	880.221.060	-
b. Xây dựng cơ bản dở dang	444.525.149	-	444.525.149	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án:	444.525.149	-	444.525.149	-
+ Dự án tổ hợp nhà máy FC Bình Thuận	100.000.000	-	100.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)

+ Dàn xe SX tấm xi măng sợi và các thiết bị phụ trợ	255.416.944	-	255.416.944	-
+ Chế tạo xe khuôn	30.674.870	-	30.674.870	-
+ Khác	58.433.335	-	58.433.335	-
Cộng	444.525.149	-	1.324.746.209	-

10. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 35)**11. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	900.098.950	900.098.950
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		
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 900.098.950 VNĐ.

	31/12/2019	01/01/2019
12. Chi phí trả trước		
Chi phí trả trước ngắn hạn	54.781.219	1.763.877.800
Công cụ, dụng cụ	-	46.320.064
Chi phí làm kho	-	203.031.006
Chi phí sửa chữa, mở rộng, khác	54.781.219	282.720.528
Chi phí tháo dỡ tấm lợp	-	769.377.106
Chi phí khác	-	462.429.096
Chi phí trả trước dài hạn	-	11.048.156
Chi phí thuê đất	-	11.048.156
Cộng	54.781.219	1.774.925.956

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
13. Phải trả người bán				
Ngắn hạn	11.565.920.129	11.565.920.129	7.445.983.613	7.445.983.613
Nhà cung cấp trong nước	11.565.920.129	11.565.920.129	7.445.983.613	7.445.983.613
Công ty TNHH Phương Thảo	845.741.270	845.741.270	1.161.109.620	1.161.109.620

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phải trả người bán (tiếp theo)

<i>DNTN Thương Mại Phước An Thạnh</i>	1.266.726.868	1.266.726.868	771.225.180	771.225.180
<i>Công ty TNHH TM DV XNK Phúc Tường</i>	-	-	927.220.614	927.220.614
<i>Công ty TNHH MTV Hưng Tuấn</i>	1.069.262.132	1.069.262.132	-	-
<i>Công ty TNHH SX-TM -DV Long Linh</i>	1.305.142.410	1.305.142.410	-	-
<i>Khách hàng khác</i>	7.079.047.449	7.079.047.449	4.586.428.199	4.586.428.199
Cộng	11.565.920.129	11.565.920.129	7.445.983.613	7.445.983.613

14. Người mua trả tiền trước**31/12/2019** **01/01/2019****Ngắn hạn****3.948.597.125** **598.249.134**

<i>Khách hàng trong nước</i>	2.219.727.008	38.476.488
<i>Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn</i>	2.219.727.008	-
<i>Khách hàng khác</i>	-	38.476.488
<i>Khách hàng nước ngoài</i>	1.728.870.117	559.772.646
Trong đó:		
<i>IVENA International Pte., Ltd</i>	1.598.814.650	357.472.328
<i>Khách hàng khác</i>	130.055.467	202.300.318
Cộng	3.948.597.125	598.249.134

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

a. Phải nộp	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2019
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	153.135.981	153.135.981	-
Thuế thu nhập cá nhân	63.092.344	175.231.468	173.795.017	64.528.795
Thuế tài nguyên	720.000	8.640.000	8.640.000	720.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	624.304.320	1.329.723.581	1.299.082.339	654.945.562
Các loại thuế khác	-	17.274.830	16.337.870	936.960
Cộng	688.116.664	1.684.005.860	1.650.991.207	721.131.317
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	429.544.994	-	-	429.544.994
Cộng	429.544.994	-	-	429.544.994

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019	01/01/2019
16. Chi phí phải trả		
Ngắn hạn	1.577.873.652	1.868.999.857
Tiền điện phải trả	-	143.658.422
Chi phí gia công vecneer gỗ	723.745.106	67.010.747
Trích trước hoa hồng, khuyến mãi, bù bề Tole	366.449.102	464.551.890
Trích trước chi phí phải trả theo đơn hàng	395.985.421	1.075.448.218
Trích trước chi phí khác	91.694.023	118.330.580
Cộng	1.577.873.652	1.868.999.857
17. Phải trả khác	31/12/2019	01/01/2019
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	307.965.270	227.112.520
Bảo hiểm y tế	-	11.225.216
Các khoản phải trả, phải nộp khác	55.427.003.221	55.733.925.393
+ Ban đổi mới Doanh nghiệp	-	388.800.000
+ Thù lao HĐQT & BKS	424.473.021	163.712.267
+ Phải trả Công Đoàn Công ty Cổ Phần Nam Việt	-	104.850.000
+ Công ty CP Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh (*)	55.000.000.000	55.000.000.000
+ Phải trả khác	2.530.200	76.563.126
Cộng	55.734.968.491	55.972.263.129
(*) Đây là khoản tiền Công ty nhận góp vốn thành lập pháp nhân mới để đầu tư Dự án tại Phường Phước Long B, Quận 9, Tp.HCM theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0809/2016/HĐHT-NAV ngày 08/09/2016.		
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.074.850.000	3.074.850.000
- Công ty CP Kho bãi Miền Nam	522.000.000	522.000.000
- Công ty TNHH PT Interior	375.000.000	375.000.000
- Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	447.150.000	447.150.000
- Các khoản phải trả ký quỹ khác	1.730.700.000	1.730.700.000
Cộng	3.074.850.000	3.074.850.000
18. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2019	01/01/2019
Ngắn hạn		
Doanh thu cho thuê kho nhận trước	199.054.194	586.874.194
Cộng	199.054.194	586.874.194

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:** xem trang số 36**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2019	01/01/2019
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%	80.000.000.000	80.000.000.000

* 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

	Năm 2019	Năm 2018
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	80.000.000.000	80.000.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	80.000.000.000	80.000.000.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	80.000.000.000	80.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.799.988.000	-

d. Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ

Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường

10% 6%

đ. Cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

*Cổ phiếu phổ thông**Cổ phiếu ưu đãi*

Số lượng cổ phiếu được mua lại

*Cổ phiếu phổ thông**Cổ phiếu ưu đãi*

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

*Cổ phiếu phổ thông**Cổ phiếu ưu đãi**Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.*

10.000 10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2019	01/01/2019
Quỹ đầu tư phát triển	12.243.398.279	12.243.398.279
Cộng	12.243.398.279	12.243.398.279

* 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 thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a. Ngoại tệ các loại	31/12/2019		01/01/2019	
	Số lượng	Giá trị (USD)	Số lượng	Giá trị (USD)
USD		97.995,58		30.016,24
Cộng		97.995,58		30.016,24

b. Nợ khó đòi đã xử lý	31/12/2019		01/01/2019	
	Nguyên tệ	Giá trị	Nguyên tệ	Giá trị
		-		7.008.930.403
Cộng		-		7.008.930.403

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu bán thành phẩm	96.014.408.459	81.943.689.787
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.457.006.246	7.145.934.302
Doanh thu khác	760.920.915	823.798.548
Cộng	105.232.335.620	89.913.422.637
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2019	Năm 2018
Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2019	Năm 2018
Doanh thu thuần bán thành phẩm	96.014.408.459	81.943.689.787
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	8.457.006.246	7.145.934.302
Doanh thu thuần khác	760.920.915	823.798.548
Cộng	105.232.335.620	89.913.422.637

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của thành phẩm đã bán	95.088.472.115	76.998.020.968
Giá vốn khác	2.605.016.456	1.377.101.019
Dự phòng/(Hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho	2.112.638.970	373.485.330
Cộng	99.806.127.541	78.748.607.317
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi	8.263.650.968	5.184.205.641
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.073.005.000	4.311.787.500
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	11.746.026	47.754.815
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	14.369.290	-
Cộng	20.362.771.284	9.543.747.956
6. Chi phí tài chính		
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.537.732	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	56.527.884
Cộng	4.537.732	56.527.884
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí bảo hành	464.159.550	346.034.947
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.129.265.039	2.054.214.363
Chi phí bằng tiền khác	120.583.227	115.367.473
Cộng	2.714.007.816	2.515.616.783
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	5.150.809.851	4.610.726.600
Chi phí vật liệu, bao bì	17.135.269	7.623.021
Chi phí đồ dùng văn phòng	5.567.273	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	459.392.770	178.407.315
Thuế, phí, lệ phí	1.525.083.259	860.571.832
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	122.927.576	(3.711.813.667)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	269.304
Chi phí bằng tiền khác	1.672.420.895	4.459.416.928
Cộng	8.953.336.893	6.405.201.333

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
8. Thu nhập khác		
Thu từ thanh lý TSCĐ	373.909.090	741.162.598
Thu nhập thừa kiểm kê	236.899.219	-
Thu nhập từ cho thuê kho	-	2.500.866.000
Thu nhập khác	1.687.503.225	578.127.757
Cộng	2.298.311.534	3.820.156.355
9. Chi phí khác		
Chi phí khác do thiếu kiểm kê	1.592.893.119	-
Phạt vi phạm hành chính	-	421.965.155
Chi phí khác	404.996.950	132.865.488
Cộng	1.997.890.069	554.830.643
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	58.365.762.815	46.832.540.040
Chi phí nhân công	25.348.085.148	29.517.937.473
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.938.486.389	222.210.430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.498.929.776	5.020.422.467
Chi phí khác bằng tiền	2.435.483.184	3.021.477.499
Cộng	91.586.747.312	84.614.587.909
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
2. Các khoản 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 hiện hành	-	-
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.417.518.387	14.996.542.988
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(576.700.736)	(599.861.720)
- Các khoản điều chỉnh giảm	(576.700.736)	(599.861.720)
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(576.700.736)	(599.861.720)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.840.817.651	14.396.681.268
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.999.980	7.999.980
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.730	1.800

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2019	Năm 2018
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	13.840.817.651	14.396.681.268
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	13.840.817.651	14.396.681.268
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	7.999.980	7.999.980
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	7.999.980	7.999.980
Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	1.730	1.800

14. 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:

14.1 Rủi ro thị trường

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 2019 và ngày 31 tháng 12 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 2019 và ngày 31 tháng 12 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

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay, tiền gửi với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm nay		
VND	+100	32.452.924
	-100	(32.452.924)
USD	+100	22.646.779
	-100	(22.646.779)
Năm trước		
VND	+100	33.426.836
	-100	(33.426.836)
USD	+100	6.825.693
	-100	(6.825.693)

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

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

14.2 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 của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

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 đôn 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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:

Phải thu khách hàng	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Dưới 90 ngày	8.080.209.599			
91-180 ngày	-			
>181 ngày	-			25.031.990
Tổng cộng giá trị ghi sổ	8.080.209.599	-	-	25.031.990
Dự phòng giảm giá trị				(25.031.990)
Giá trị thuần	8.080.209.599	-	-	-
Ngày 31 tháng 12 năm 2018				
Dưới 90 ngày	5.894.978.393			
91-180 ngày	-			
>181 ngày	-			25.031.990
Tổng cộng giá trị ghi sổ	5.894.978.393	-	-	25.031.990
Dự phòng giảm giá trị				(12.515.995)
Giá trị thuần	5.894.978.393	-	-	12.515.995

14.3 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:

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	Tổng cộng
Phải trả người bán	11.565.920.129	-	-	11.565.920.129
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	1.211.424.550	-	-	1.211.424.550
Cộng	12.777.344.679	-	-	12.777.344.679

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Phải trả người bán	7.445.983.613	-	-	7.445.983.613
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	1.404.447.967	-	-	1.404.447.967
Cộng	8.850.431.580	-	-	8.850.431.580

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2019.

15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 37)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán, vay và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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 năm	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	Công ty liên kết	Ứng trước tiền mua tài sản	2.441.699.700	(2.219.727.000)
		Cổ tức được chia	12.073.005.000	8.623.575.000
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Năm 2019	Năm 2018
Hội đồng quản trị		Thù lao và thưởng	415.171.134	154.410.830
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	966.666.000	684.768.274
Cộng			1.381.837.134	839.179.104

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**3.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh****a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2019:**

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
Thành phẩm tấm lợp	539.931.814	836.853.940	(296.922.126)
Thành phẩm gỗ	95.474.476.645	90.034.932.162	5.439.544.483
Dịch vụ	8.457.006.246	2.605.016.456	5.851.989.790
Khác	760.920.915	6.329.324.983	(5.568.404.068)
Cộng	105.232.335.620	99.806.127.541	5.426.208.079

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh niên độ 2018:

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
Thành phẩm tấm lợp	739.159.091	1.246.728.140	(507.569.049)
Thành phẩm gỗ	81.204.530.696	75.446.895.408	5.757.635.288
Dịch vụ	7.145.934.302	647.328.824	6.498.605.478
Khác	823.798.548	1.407.654.945	(583.856.397)
Cộng	89.913.422.637	78.748.607.317	11.164.815.320

3.2 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:

Năm 2019	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Nội địa	10.986.047.844	12.185.617.171	(1.199.569.327)
Xuất khẩu	94.246.287.776	87.620.510.370	6.625.777.406
Cộng	105.232.335.620	99.806.127.541	5.426.208.079

Năm 2018	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Nội địa	10.440.964.655	4.759.241.252	5.681.723.403
Xuất khẩu	79.472.457.982	73.989.366.065	5.483.091.917
Cộng	89.913.422.637	78.748.607.317	11.164.815.320

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

Người lập biểu/ Kế toán trưởng



Trần Thị Mỹ Thạnh

TP. HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2020

Tổng Giám đốc



Tôn Thất Mạnh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	117.000.000.000	117.000.000.000	94.000.000.000	94.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	87.000.000.000	87.000.000.000	94.000.000.000	94.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn 24 tháng	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Cộng	117.000.000.000	117.000.000.000	94.000.000.000	94.000.000.000

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty liên kết	11.498.100.000	-	11.498.100.000	11.498.100.000	-	11.498.100.000
Cộng	11.498.100.000	-	11.498.100.000	11.498.100.000	-	11.498.100.000

Năm 2009, Công ty góp vốn đầu tư vào Công ty CP Phát Triển Sài Gòn, tỷ lệ sở hữu là 38,33% tương đương 1.724.715 cổ phần. Công ty CP Phát Triển Sài Gòn được thành lập từ ngày 02/01/2003 theo giấy chứng nhận đầu tư số 0302817052 do Sở kế hoạch và đầu tư TPHCM cấp đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 03/02/2015. Ngành nghề hoạt động chính: Sản xuất kinh doanh các loại xi măng và các vật loại kết dính; Kinh doanh, sản xuất các sản phẩm đồ gỗ và chế biến gỗ nguyên liệu; Dịch vụ cảng sông nội địa; Hợp tác sản xuất bê tông tươi..

Tình hình hoạt động của Công ty CP Phát Triển Sài Gòn ổn định, Công ty hoạt động có lãi và chia cổ tức hàng năm cho nhà đầu tư.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Do đó, giá trị hợp lý được xác định bằng với giá gốc khoản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nợ xấu	31/12/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	319.403.934	-		319.403.934	122.927.576	
<i>Công ty Cổ phần Đầu Tư Tân Đức</i>	25.031.990	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	25.031.990	12.515.995	Khoản phải thu quá hạn thanh toán
<i>Công ty TNHH Phú Thành</i>	160.500.000	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	160.500.000	70.250.000	Khoản phải thu quá hạn thanh toán
<i>Công ty TNHH Suwo</i>	133.871.944	-	Khoản phải thu quá hạn thanh toán	133.871.944	40.161.581	Khoản phải thu quá hạn thanh toán

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	16.595.882.765	37.155.182.728	1.578.653.622	84.802.400	55.414.521.515
Mua trong năm	-	1.626.385.000	1.140.253.023	-	2.766.638.023
Thanh lý, nhượng bán		(237.211.905)	(525.793.903)		(763.005.808)
Số dư cuối năm	16.595.882.765	38.544.355.823	2.193.112.742	84.802.400	57.418.153.730
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	12.495.215.813	28.699.663.747	1.555.986.958	84.802.400	42.835.668.918
Khấu hao trong năm	343.299.223	2.565.750.320	29.436.847		2.938.486.389
Thanh lý, nhượng bán		(237.211.905)	(525.793.903)		(763.005.808)
Số dư cuối năm	12.838.515.036	31.028.202.162	1.059.629.902	84.802.400	45.011.149.499
Giá trị còn lại					
Số dư đầu năm	4.100.666.952	8.455.518.981	22.666.664	-	12.578.852.597
Số dư cuối năm	3.757.367.729	7.516.153.661	1.133.482.840	-	12.407.004.231

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 27.503.893.657 VND

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ chờ thanh lý: 16.621.194.872 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80.000.000.000	(190.000)	12.243.398.279	(9.249.653.602)	82.993.554.677
Lãi trong năm	-	-	-	14.996.542.988	14.996.542.988
Trích lập quỹ KT - PL năm 2018	-	-	-	(599.861.720)	(599.861.720)
Trích thù lao HĐQT	-	-	-	(154.410.830)	(154.410.830)
Số dư cuối năm trước	80.000.000.000	(190.000)	12.243.398.279	4.992.616.837	97.235.825.113
Số dư đầu năm nay	80.000.000.000	(190.000)	12.243.398.279	4.992.616.837	97.235.825.113
Lãi trong năm	-	-	-	14.417.518.387	14.417.518.387
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	(4.799.988.000)	(4.799.988.000)
Trích lập quỹ KT - PL	-	-	-	(576.700.736)	(576.700.736)
Trích thù lao HĐQT	-	-	-	(415.171.134)	(415.171.134)
Số dư cuối năm nay	80.000.000.000	(190.000)	12.243.398.279	13.618.275.354	105.861.483.628

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. 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	
	31/12/2019		31/12/18		31/12/2019	31/12/18
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	117.000.000.000	-	94.000.000.000	-	117.000.000.000	94.000.000.000
- Phải thu khách hàng	8.105.241.589	(25.031.990)	5.920.010.383	(12.515.995)	8.080.209.599	5.907.494.388
- Phải thu khác	5.680.103.931	-	6.300.650.968	-	5.680.103.931	6.300.650.968
- Tiền và các khoản tương đương tiền	3.245.292.406	-	4.037.550.721	-	3.245.292.406	4.037.550.721
TỔNG CỘNG	134.030.637.926	(25.031.990)	110.258.212.072	(12.515.995)	134.005.605.936	110.245.696.077
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	-	-	-	-	-	-
- Phải trả người bán	11.565.920.129	-	7.445.983.613	-	11.565.920.129	7.445.983.613
- Phải trả khác và chi phí phải trả	1.211.424.550	-	1.404.447.967	-	1.211.424.550	1.404.447.967
TỔNG CỘNG	12.777.344.679	-	8.850.431.580	-	12.777.344.679	8.850.431.580