

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Hà Nội, tháng 05 năm 2018

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thế Cường	Chủ tịch
Ông Phạm Đức Phú	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Kiên	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Thế Cường	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Đức Phú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Kiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Định	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Viết Toàn	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc.



Nguyễn Trọng Kiên
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2018

Số: 420/2018/BCKT-BCTC/CPAVIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các Cổ đông**
 Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
 Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 05 năm 2018, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, 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 Giám đốc

Ban 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 hiện hành 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 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty có khoản phải thu về cho vay ngắn hạn với công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng tổng giá trị 16.450.000.000 VND. Công ty mới trích lập dự phòng với một hợp đồng vay trị giá 4.550.000.000 VND, số phải thu về cho vay ngắn hạn còn lại với giá trị 11.900.000.000 VND không có hợp đồng vay nên chúng tôi không có cơ sở để đưa ra ý kiến về việc trích lập dự phòng phải thu theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và thông tư số 89/2013 ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”. Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt phát hành ngày 31/3/2017 với ý kiến kiểm toán ngoại trừ việc công ty chưa lập dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn vào các công ty Cổ Phần Bất Động sản Thạch Bàn, Công ty Cổ phần Hạ tầng Thạch Bàn, Công ty Cổ phần Thạch Bàn Đà Nẵng với số tiền khoảng 1,32 tỉ đồng. Năm 2017 công ty đã trích lập khoản dự phòng trên.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1
Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 24 tháng 5 năm 2018

Vũ Xuân Hùng
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2017-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		64.340.554.588	75.195.144.641
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	119.295.160	3.608.113.568
1. Tiền	111		119.295.160	3.608.113.568
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		49.062.621.806	55.741.157.898
1. Phải thu khách hàng	131	5.2	5.680.451.847	11.050.399.200
2. Trả trước cho người bán	132		12.673.141.208	14.113.684.918
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.3	16.690.000.000	16.190.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	5.4	20.723.478.121	14.180.831.478
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(7.393.007.214)	(482.315.542)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		688.557.844	688.557.844
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	3.025.715.233	3.695.511.995
1. Hàng tồn kho	141		3.242.900.379	4.127.200.790
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(217.185.146)	(431.688.795)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.132.922.389	12.150.361.180
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	159.062.453	237.297.277
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.973.859.936	11.913.063.903
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		440.124.586.507	368.384.323.877
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		12.787.069.111	15.030.345.593
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	10.141.699.111	6.236.670.593
- Nguyên giá	222		15.346.501.189	9.646.935.394
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.204.802.078)	(3.410.264.801)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	2.645.370.000	8.793.675.000
- Nguyên giá	228		6.031.370.000	12.179.675.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.386.000.000)	(3.386.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		40.340.453.593	43.060.938.284
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	40.340.453.593	43.060.938.284
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	386.997.063.803	310.293.040.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		217.243.040.000	217.243.040.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		181.330.000.000	103.330.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(11.575.976.197)	(10.280.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		504.465.141.095	443.579.468.518
270 = 100 + 200				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

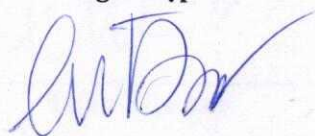
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01 - DN

Đơn vị tính: VND

			VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		278.418.738.099	214.733.755.579
I. Nợ ngắn hạn	310		209.286.603.402	85.879.366.812
1. Phải trả người bán	311	5.11	28.748.315.567	29.684.020.046
2. Người mua trả tiền trước	312		1.069.025.030	1.069.025.030
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	6.543.757.540	6.144.747.107
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả	315	5.13	17.167.092.410	9.557.248.203
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	(357.846.599)	867.627.654
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	156.863.000.000	39.275.439.318
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		(746.740.546)	(718.740.546)
II. Nợ dài hạn	330		69.132.134.697	128.854.388.767
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	44.914.263.813	27.583.046.709
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	24.217.870.884	101.271.342.058
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.16	226.046.402.996	228.845.712.939
I. Vốn chủ sở hữu	410		226.046.402.996	228.845.712.939
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		31.533.390.000	31.533.390.000
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		837.104.207	837.104.207
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		13.467.601.684	13.467.601.684
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		180.208.307.105	183.007.617.048
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước			179.854.278.048	(4.220.202.041)
- LNST chưa phân phối kỳ này			354.029.056	187.227.819.089
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		504.465.141.095	443.579.468.518
440 = 300 + 400				

Người lập



Trịnh Việt Anh

Kế toán trưởng



Trịnh Việt Anh



Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2018

Phó Tổng giám đốc

Nguyễn Trọng Kiên

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

MẪU SỐ B02- DN

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	MS	TM	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
1. Doanh thu	01	5.17	3.632.747.027	157.217.670.001
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	(585.860.794)
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		3.632.747.027	156.631.809.207
4. Giá vốn	11	5.18	3.131.072.356	137.013.515.413
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		501.674.671	19.618.293.794
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.19	727.922.743	195.623.566.597
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	5.20	8.005.618.657	19.637.908.269
8. Chi phí bán hàng	24	5.21	4.692.217	1.694.537.513
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.21	10.816.625.517	222.404.025.787
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(17.597.338.977)	(28.494.611.178)
11. Thu nhập khác	31	5.22	27.781.684.298	240.557.719.093
12. Chi phí khác	32	5.23	9.830.316.265	24.835.288.826
13. Lợi nhuận khác (40 = 32 - 31)	40		17.951.368.033	215.722.430.267
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		354.029.056	187.227.819.089
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		354.029.056	187.227.819.089
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	112	59.374

Người lập



Trịnh Việt Anh

Kế toán trưởng



Trịnh Việt Anh

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2018

Phó Tổng giám đốc



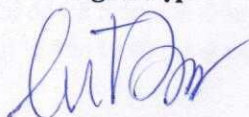
Nguyễn Trọng Kiên

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

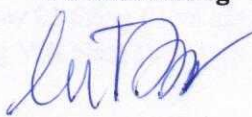
Chỉ tiêu	MS	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	354.029.056	187.227.819.089
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	1.794.537.277	3.796.973.979
- Các khoản dự phòng	3	7.992.164.220	10.280.000.000
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	4	-	17.614.575
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(724.200.000)	(167.605.221.207)
- Chi phí lãi vay	6	2.159.557.303	8.623.254.016
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	11.576.087.856	42.340.440.452
Tăng/giảm các khoản phải thu	09	431.248.387	(1.038.481.631)
Tăng giảm hàng tồn kho		884.300.419	43.697.985.688
Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	21.874.096.582	(62.353.032.655)
Tăng giảm chi phí trả trước	12	2.798.719.515	522.550.794
Tiền lãi vay đã trả	14	(882.760.880)	(8.526.558.324)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(90.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20	36.681.691.879	14.552.904.324
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài	21	(5.879.565.795)	(4.117.098.403)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	6.328.305.000	37.909.265.364
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(62.250.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	-	64.110.000.000
Tiền chi đầu tư, góp vốn vào các đơn vị khác	25	(78.000.000.000)	(171.930.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	5.287.500.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	195.545.794.217
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(77.551.260.795)	64.555.461.178
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	78.946.528.826	150.678.621.913
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(38.412.439.318)	(240.844.824.258)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(3.153.339.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	37.380.750.508	(90.166.202.345)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(3.488.818.408)	(11.057.836.843)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3.608.113.568	14.683.564.986
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61	-	(17.614.575)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70= 50+60+61)	70	119.295.160	3.608.113.568

Người lập



Trịnh Việt Anh

Kế toán trưởng



Trịnh Việt Anh

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2018

Phó Tổng giám đốc




Nguyễn Trọng Kiên

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn hoạt động Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103006462 ngày 06/01/2005; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107444 thay đổi lần thứ 7 ngày 17/08/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, tên giao dịch bằng tiếng nước ngoài là Thạch Bàn Group Joint Stock Company, tên viết tắt là TB GROUP., JSC; vốn điều lệ của Công ty là 31.533.390.000 đồng, tương ứng với 3.153.339 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại địa chỉ số 455 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Hà Nội.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội thất; sản phẩm cơ khí và các loại vật liệu khác;
- Nghiên cứu, đào tạo, chuyển giao công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp phục vụ ngành vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư, giám sát, thi công các công trình xây dựng dân dụng, giao thông thủy lợi;
- Khai thác và kinh doanh khoáng sản;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu các lĩnh vực: vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, phụ gia, hóa chất (trừ hóa chất Nhà nước cấm), thiết bị, phụ tùng khoáng sản và các mặt hàng khác;
- Kinh doanh dịch vụ thương mại;
- Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế, các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Khai thác và chế biến nguyên nhiên vật liệu;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Thiết kế kết cấu: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp (kho, lán, trại, trạm).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc Công ty

	Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
A	Các công ty con		
1	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Miền Bắc	Số 455 Nguyễn Văn Linh, P Phúc Đồng, Q.Long Biên, thành phố Hà Nội.	Kinh doanh vật tư nguyên liệu ngành xây dựng
2	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Miền Trung	Số 149 Phan Chu Trinh, thành phố Đà Nẵng.	Kinh doanh vật tư nguyên liệu ngành xây dựng
3	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Sài Gòn	Số 295 Lý Thường Kiệt, P.15, Q.11 Thành phố Hồ Chí Minh.	Kinh doanh vật tư nguyên liệu ngành xây dựng
4	Công ty Cổ phần Bất động sản Thạch Bàn	Tổ 4, P.Thạch Bàn, Q.Long Biên, TP Hà Nội.	Xây dựng, kinh doanh và môi giới bất động sản
5	Công ty TNHH Thạch Bàn	Thôn Thượng, xã An Châu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.	Sản xuất gạch ốp lát

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty sử dụng trong việc lập báo cáo tài chính này:

Cơ sở lập báo cáo

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết Công ty hoạt động liên tục.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại thời điểm báo cáo cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Chuyển đổi ngoại tệ

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và chế độ kế toán doanh nghiệp.

Trong năm, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản cho vay**

Phản ánh các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh "Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi".

Đầu tư vào công ty con

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

Đầu tư vào công ty liên kết

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập v. Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư dùng để xác định phần sở hữu của Công ty là báo cáo tài chính riêng của bên nhận đầu tư.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua-bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; cổ tức và lợi nhuận được chia; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	<u>Năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 25
Phương tiện vận tải	6 - 8

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, giá trị nhãn hiệu thương mại, phần mềm máy tính, cụ thể:

- Giá trị nhãn hiệu thương mại được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 10 năm.
- Giá trị phần mềm máy tính được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian sử dụng ước tính là 3 năm.
- Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty tại Đường 5 - Quận Long Biên - Thành phố Hà Nội nhằm mục đích xây dựng Dự án Trung tâm thương mại Thạch Bàn. Giá trị quyền sử dụng đất sẽ được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty kể từ khi dự án nói trên đưa vào sử dụng.
- Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty tại số 295 Lý Thường Kiệt, phường 15, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa tài sản cố định chờ phân bổ, chi phí bảo hiểm, công cụ dụng cụ,... và các khoản chi phí trả trước khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn dưới 12 tháng hoặc 12 tháng trở lên.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay từ các ngân hàng thương mại; cá nhân là cán bộ, công nhân viên của Công ty và các Công ty khác.

Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay, theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản vay có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính dài hạn". Các khoản vay đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn".

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: Lãi tiền vay, trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép,... Trong đó chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng kế ước vay.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) 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, Công ty chỉ 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 khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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 tại ngày của 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 sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chỉ phối của một công ty khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: Những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	60.647.395	499.873.341
Tiền gửi ngân hàng	58.647.765	3.108.240.227
Tổng	119.295.160	3.608.113.568

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5.2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Công ty CP Thạch bàn Miền Bắc (*)	33.256.770	-	90.059.474	-
Công ty CP Thạch bàn Yên Hưng (*)	2.878.754.202	(1.552.410.008)	2.878.754.202	-
Công ty TNHH Thạch Bàn (*)	-	-	4.722.460.400	-
Công ty CP gạch ngói Thạch Bàn (*)	832.942.645	-	832.942.645	-
Công ty CP Xây lắp Thạch Bàn (*)	716.142.498	-	716.142.498	-
Công ty TNHH BĐS Thạch Bàn Lakeside (*)	-	-	378.000.000	-
Phải thu khách hàng khác	1.219.355.732	(808.281.664)	1.432.039.981	(482.315.542)
Tổng	5.680.451.847	(2.360.691.672)	11.050.399.200	(482.315.542)

(*): là số dư phải thu các bên liên quan của Công ty.

5.3. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Công ty CP Thạch Bàn Yên Hưng	16.450.000.000	(4.550.000.000)	15.950.000.000	-
Công ty CP Xây lắp Thạch Bàn	200.000.000	-	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	40.000.000	-	40.000.000	-
Tổng	16.690.000.000	(4.550.000.000)	16.190.000.000	-

Toàn bộ số dư phải thu về cho vay ngắn hạn là số dư đối với bên liên quan của Công ty.

5.4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	20.723.478.121	-	14.180.831.478	-
- Tạm ứng	3.345.703.776	-	3.647.736.758	-
- Phải thu BHXH, tiền lương	388.342.390	-	1.207.110.875	-
- Phải thu khác	16.989.431.955	-	9.325.983.845	-
Phải thu liên quan đến lãi vay của HĐ vay 70,2 tỷ	16.474.614.000	-	8.716.539.000	-
Phải thu khác	514.817.955	-	609.444.845	-

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

5.5. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	170.392.897	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SX KDDD	2.413.825.464	-	2.753.328.669	281.536.241
Thành phẩm	829.074.915	-	988.975.574	-
Hàng hóa	-	-	214.503.650	150.152.554
	3.242.900.379	-	4.127.200.790	431.688.795

5.6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	159.062.453	237.297.277
Công cụ dụng cụ	-	11.648.916
Chi phí sửa chữa	-	44.496.903
Chi phí bảo hiểm	46.136.649	65.106.084
Chi phí trả trước khác	112.925.804	116.045.374
Dài hạn	-	-
Tổng	159.062.453	237.297.277

5.7. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Dự án Thạch Bàn Bắc Giang - Tiền Phong	25.234.579.889	25.234.579.889
Trung tâm TM Thạch Bàn - Đường 5	12.650.768.815	12.650.768.815
Chi phí cải tạo văn phòng và showroom đường 5	2.455.104.889	2.644.744.736
Dự án di dời - Tổ 4 phường Thạch Bàn	-	2.530.844.844
Tổng	40.340.453.593	43.060.938.284

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

5.8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2017	352.750.000	-	9.294.185.394	-	-	9.646.935.394
Tăng trong năm	3.616.147.613	-	2.263.418.182	-	-	5.879.565.795
Mua trong năm	3.616.147.613	-	2.263.418.182	-	-	5.879.565.795
Giảm trong năm	-	-	180.000.000	-	-	180.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	3.968.897.613	-	11.377.603.576	-	-	15.346.501.189
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2017	352.750.000	-	3.057.514.801	-	-	3.410.264.801
Tăng trong năm	662.960.397	-	1.311.576.880	-	-	1.974.537.277
Khấu hao trong năm	662.960.397	-	1.311.576.880	-	-	1.974.537.277
Giảm trong năm	-	-	180.000.000	-	-	180.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	180.000.000	-	-	180.000.000
Số dư tại 31/12/2017	1.015.710.397	-	4.189.091.681	-	-	5.204.802.078
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2017	-	-	6.236.670.593	-	-	6.236.670.593
Tại 31/12/2017	2.953.187.216	-	7.188.511.895	-	-	10.141.699.111

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

5.9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm VND	Khác VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2017	8.793.675.000	386.000.000	3.000.000.000	12.179.675.000
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	6.148.305.000	-	-	6.148.305.000
Số dư tại 31/12/2017	2.645.370.000	386.000.000	3.000.000.000	6.031.370.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2017		386.000.000	3.000.000.000	3.386.000.000
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	-	386.000.000	3.000.000.000	3.386.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2017	8.793.675.000	-	-	8.793.675.000
Tại 31/12/2017	2.645.370.000	-	-	2.645.370.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

5.10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Tỷ lệ Quyền biểu quyết	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	217.243.040.000	217.243.040.000	(982.389.341)	217.243.040.000	217.243.040.000	-
Công ty CP BĐS Thạch Bàn (1)	7.500.000.000	7.500.000.000	(982.389.341)	7.500.000.000	7.500.000.000	-
Công ty TNHH Thạch Bàn (2)	200.000.000.000	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000	-
Công ty CP Thạch Bàn Miền Bắc (3)	4.031.040.000	4.031.040.000	-	4.031.040.000	4.031.040.000	-
Công ty CP Thạch Bàn Miền Trung (4)	2.550.000.000	2.550.000.000	-	2.550.000.000	2.550.000.000	-
Công ty CP Thạch Bàn Sài Gòn (5)	3.162.000.000	3.162.000.000	-	3.162.000.000	3.162.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết	181.330.000.000	170.736.413.144	(10.593.586.856)	103.330.000.000	93.050.000.000	(10.280.000.000)
Công ty CP Xây Lấp Thạch Bàn	1.400.000.000	-	(1.400.000.000)	1.400.000.000	-	(1.400.000.000)
Công ty CP Thạch Bàn Yên Hưng	8.880.000.000	-	(8.880.000.000)	8.880.000.000	-	(8.880.000.000)
Công ty CP Thạch Bàn Lương Sơn	5.400.000.000	5.400.000.000	-	5.400.000.000	5.400.000.000	-
Công ty CP Hạ Tầng Thạch Bàn	1.000.000.000	686.413.144	(313.586.856)	1.000.000.000	1.000.000.000	-
Công ty CP Thạch Bàn Đà Nẵng	1.650.000.000	1.650.000.000	-	1.650.000.000	1.650.000.000	-
Công ty TNHH BĐS Thạch Bàn Lake Side	156.000.000.000	156.000.000.000	-	78.000.000.000	78.000.000.000	-
Công ty CP Gạch ngói Thạch Bàn	7.000.000.000	7.000.000.000	-	7.000.000.000	7.000.000.000	-

Thông tin về các công ty con

- (1) Công ty Cổ phần Bất động sản Thạch Bàn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104953367 thay đổi lần 1 ngày 13/10/2011 vốn điều lệ là 10 tỷ đồng. Công ty trong lĩnh vực xây dựng, kinh doanh và môi giới bất động sản. Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn nắm giữ 750.000 cổ phiếu tương ứng với 7,5 tỷ đồng chiếm 75% vốn điều lệ.
- (2) Công ty TNHH Thạch Bàn thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2400767766 thay đổi lần thứ 2 ngày 25/11/2016 vốn điều lệ 200 tỷ. Công ty TNHH Thạch Bàn hoạt động chính trong lĩnh vực sản xuất gạch ốp lát. Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn góp 200 tỷ chiếm 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Thạch Bàn.
- (3) Công ty Cổ phần Thạch Bàn Miền Bắc hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh vật tư nguyên liệu trong ngành xây dựng với vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 30/9/2015 là 8 tỷ đồng, vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn chiếm 51% vốn điều lệ.
- (4) Công ty Cổ phần Thạch Bàn Miền Trung hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh vật tư nguyên liệu ngành xây dựng với vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 6 ngày 26/10/2016 vốn điều lệ là 5 tỷ đồng. Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn nắm giữ 255.000 cổ phần chiếm 51% vốn điều lệ.
- (5) Công ty Cổ phần Thạch Bàn Sài Gòn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309889874 thay đổi lần 3 ngày 27/9/2014 vốn điều lệ là 6,2 tỷ đồng. Hoạt động chính của Công ty Cổ phần Thạch Bàn Sài Gòn là kinh doanh vật tư nguyên liệu ngành xây dựng. Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn góp 3.162.000.000 đồng chiếm 51% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thạch Bàn Sài Gòn.

Thông tin về các công ty liên kết

	<u>Vốn điều lệ</u>	<u>Tỉ lệ sở hữu</u>	<u>Hoạt động sản xuất kinh doanh chính</u>
Công ty CP Xây lắp Thạch Bàn	5.000.000.000	28,00%	Tư vấn, thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà ở và đô thị
Công ty CP Thạch Bàn Yên Hưng	41.000.000.000	21,66%	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
Công ty CP Thạch Bàn Lương Sơn	15.000.000.000	36,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
Công ty CP Hạ tầng Thạch Bàn	5.000.000.000	20,00%	Thi công xây dựng hạ tầng khu công
Công ty CP Thạch Bàn Đà Nẵng	15.000.000.000	11,00%	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
Công ty TNHH BĐS Thạch Bàn Lakeside	600.000.000.000	26,00%	Đầu tư kinh doanh Bất động sản
Công ty CP Gạch ngói Thạch Bàn	22.300.000.000	31,39%	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5.11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
Công ty TNHH Thạch Bàn	21.220.688.362	21.220.688.362	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Thạch Bàn Miền Bắc	-	-	126.277.094	126.277.094
Công ty CP hạ tầng Thạch Bàn	936.401.091	936.401.091	936.401.091	936.401.091
Công ty Cổ phần xây lắp Thạch Bàn	306.142.498	306.142.498	306.142.498	306.142.498
Công ty CP Điện khí Trường Thành	2.526.523.357	2.526.523.357	2.526.523.355	2.526.523.355
Công ty CP khai thác & chế biến KS phú Thọ	1.289.005.016	1.289.005.016	1.289.005.016	1.289.005.016
Công ty TNHH YFA	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
Công ty cổ phần Thiên Chiếu	300.000.000	300.000.000	400.000.000	400.000.000
Công ty TNHH CN Rock Team	200.000.000	200.000.000	400.000.000	400.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Dĩnh Hy	361.242.050	361.242.050	361.242.050	361.242.050
Công ty CP Anh Sơn	195.000.000	195.000.000	395.000.000	395.000.000
Công ty TNHH Khoáng sản và Xây dựng HAT	-	-	1.200.000.000	1.200.000.000
Khác	813.313.193	813.313.193	1.143.428.942	1.143.428.942
<i>Trong đó phải trả các bên liên quan</i>		-		-
Công ty TNHH Thạch Bàn	21.220.688.362	21.220.688.362	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Thạch Bàn Miền Bắc	-	-	126.277.094	126.277.094
Công ty CP hạ tầng Thạch Bàn	936.401.091	936.401.091	936.401.091	936.401.091
Công ty Cổ phần xây lắp Thạch Bàn	306.142.498	306.142.498	306.142.498	306.142.498
Tổng	28.748.315.567	28.748.315.567	29.684.020.046	29.684.020.046

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

5.12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2017
Phải nộp	6.144.747.107	2.697.791.387	2.298.780.954	6.543.757.540
Thuế giá trị gia tăng	8.855.444	553.593.384	553.593.384	8.855.444
Thuế XNK	4.198.939	-	4.198.939	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	404.965.995	639.487.618	682.293.507	362.160.106
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	5.686.306.519	1.451.686.053	1.010.745.928	6.127.246.644
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	40.420.210	53.024.332	47.949.196	45.495.346
Phải thu	11.913.063.908	614.909.412	554.113.384	11.973.859.936
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	11.913.063.908	614.909.412	554.113.384	11.973.859.936

5.13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Lãi vay	16.477.612.800	8.758.768.593
Khác	689.479.610	798.479.610
Tổng	17.167.092.410	9.557.248.203

5.14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP DÀI HẠN

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Đoàn phí công đoàn	459.713.294	437.113.305
Công ty CP gạch ngói Thạch Bàn	14.221.174.999	14.221.174.999
Công ty TNHH Thạch Bàn	25.920.070.400	10.300.000.000
Ông Nguyễn Thế Cường	1.096.869.500	953.150.750
Ông Nguyễn Trọng Kiên	1.788.639.993	1.128.598.330
Khác	1.427.795.627	543.009.325
Tổng	44.914.263.813	27.583.046.709

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MẪU SỐ B09 - DN

5.15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2017				01/01/2017			
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Giá trị		Số có khả năng trả nợ	
	VND		VND		VND		VND	
Vay ngắn hạn								
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - CN	-		-		36.183.958.340		36.183.958.340	
Gia Lâm	-		-		11.313.087.371		11.313.087.371	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN	-		-		13.078.838.507		13.078.838.507	
CN Chương Dương	-		-		8.242.032.462		8.242.032.462	
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Thăng Long	-		-		3.550.000.000		3.550.000.000	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long	-		-					
Vay dài hạn đến hạn trả								
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - CN	275.000.000		275.000.000		2.503.480.978		2.503.480.978	
Gia Lâm	588.000.000		588.000.000		588.000.000		588.000.000	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương	70.200.000.000		70.200.000.000		-		70.200.000.000	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh vượng	85.800.000.000		85.800.000.000		78.000.000.000		7.800.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh BĐS Khu Đồng								
Vay dài hạn								
Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - CN	1.237.500.000		1.237.500.000		412.500.000		-	
Gia Lâm	1.176.000.000		1.176.000.000		588.000.000		1.764.000.000	
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương	5.200.000.000		5.200.000.000		-		5.200.000.000	
Công ty CP Gạch ngói Thạch Bàn	4.678.771.000		4.678.771.000		-		4.678.771.000	
Công ty CP BĐS Thạch Bàn	11.925.599.884		11.925.599.884		2.297.028.826		11.628.571.058	
Các đối tượng khác								
Tổng	181.080.870.884		181.080.870.884		82.810.028.826		140.546.781.376	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃ SỐ B09 - DN

- Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 3120LAV2017 ngày 30/05/2017 với Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam – CN Gia Lâm để bù đắp một phần giá trị mua ô tô nhãn hiệu Ford BKS 30E-757.81 Thời hạn vay là 72 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu 07/06/2017. Lãi suất cho vay tại thời điểm vay là 10%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần theo thông báo lãi suất của Agribank tại thời điểm điều chỉnh. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 2,2 tỷ đồng.
- Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 70.2TY/HDTD/VPB-THACHBANTĐ ngày 19/05/2015 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 70,2 tỷ đồng, thời hạn vay là 36 tháng tính từ ngày giải ngân vốn đầu tiên, lãi suất vay được quy định theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay là tài trợ góp vốn vào Công ty TNHH Bất Động Sản Thạch Bàn Lakeside, tài sản đảm bảo là khoản thế chấp phần vốn góp thuộc sở hữu của bên vay tại Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside và toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ phần vốn góp này.
- Khoản vay theo hợp đồng số 01/15/OTO/ VCB.CD-TBG ngày 26/11/2015 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương, số tiền vay là 2.940.000.000 đồng, mục đích khoản vay để bù đắp một phần giá trị mua ô tô con nhãn hiệu BMW750Li biển số 30A- 903.05, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong 2 năm đầu là 8,49%/năm. Thời gian còn lại của khoản vay theo lãi suất trung và dài hạn áp dụng đối với khách hàng bán buôn theo thông báo của Vietcombank tại thời điểm áp dụng, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 3,8 tỷ đồng.
- Khoản vay theo hợp đồng vay vốn ngày 23/3/2015 số tiền 7,8 tỷ đồng của Công ty TNHH Dầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông, mục đích vay là để góp vốn vào Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày thực hiện góp vốn, lãi suất theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, tài sản đảm bảo là giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn tại Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside.
- Khoản vay theo hợp đồng vay vốn số 1608/HĐVV/KD-TB ngày 16/08/2017 của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông, số tiền vay là 78 tỷ đồng, mục đích là để góp thêm vốn vào Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside. Thời hạn vay tính từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2017. Lãi suất cố định 8%/năm. Tài sản đảm bảo là giá trị vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn tại Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside.
- Khoản vay Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh và không có tài sản đảm bảo. Khoản vay bao gồm hai hợp đồng tín dụng số 06-10/2015 số tiền 1,5 tỷ đồng có thời hạn vay từ 06/10/2015 đến 06/10/2017, lãi suất 9%/năm và Hợp đồng tín dụng số 15-09/2015/HĐVV-TBI ngày 15/9/2015 số tiền 6 tỷ đồng, thời hạn vay từ 15/9/2015 đến 15/9/2017.
- Khoản vay Công ty Cổ phần Bất động sản Thạch Bàn theo hợp đồng vay vốn số 01/HĐVV ngày 08/11/2010 và Phụ lục hợp đồng số 02/HĐVV ngày 31/12/2013, theo đó thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 01/01/2014. Khoản vay với lãi suất bằng 0% và không có tài sản đảm bảo.
- Vay các đối tượng khác là các cá nhân nhằm bổ sung vốn lưu động với thời hạn 24 tháng, lãi suất vay từ 9,45%/năm đến 12,6%/năm và không có tài sản đảm bảo.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU****Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phái triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng VND
Số dư tại 01/01/2016	31.533.390.000	837.104.207	13.467.601.684	(4.220.202.041)	41.617.893.850
Lãi trong năm	-	-	-	187.227.819.089	187.227.819.089
Số dư tại 31/12/2016	<u>31.533.390.000</u>	<u>837.104.207</u>	<u>13.467.601.684</u>	<u>183.007.617.048</u>	<u>228.845.712.939</u>
Số dư tại 01/01/2017	31.533.390.000	837.104.207	13.467.601.684	183.007.617.048	228.845.712.939
Lãi trong năm nay	-	-	-	354.029.056	354.029.056
Chia cổ tức năm 2016	-	-	-	(3.153.339.000)	(3.153.339.000)
Số dư tại 31/12/2017	<u>31.533.390.000</u>	<u>837.104.207</u>	<u>13.467.601.684</u>	<u>180.208.307.104</u>	<u>226.046.402.995</u>

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ông Nguyễn Thế Cường	12%	3.893.430.000	3.893.430.000
Ông Phạm Đức Phú	2%	598.530.000	598.530.000
Ông Nguyễn Trọng Kiên	16%	5.093.640.000	5.093.640.000
Các cổ đông khác	70%	21.947.790.000	21.947.790.000
Tổng	<u>100%</u>	<u>31.533.390.000</u>	<u>31.533.390.000</u>

5.17. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng	632.747.027	144.230.548.728
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.000.000.000	12.987.121.273
Tổng	<u>3.632.747.027</u>	<u>157.217.670.001</u>

5.18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn bán hàng	159.900.667	126.101.594.265
Giá vốn dịch vụ	2.971.171.689	10.911.921.148
Tổng	<u>3.131.072.356</u>	<u>137.013.515.413</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5.19 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi	149.684	55.052.217
Cổ tức, lợi nhuận được chia	724.200.000	194.313.242.000
Lãi chênh lệch tỉ giá	3.573.059	77.772.380
Lãi chuyển nhượng khoản đầu tư	-	1.177.500.000
Tổng	727.922.743	195.623.566.597

5.20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi vay	2.159.557.303	8.623.254.016
Lỗ chênh lệch tỉ giá	85.157	77.890.144
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	5.845.976.197	10.280.000.000
Lỗ chuyển nhượng khoản đầu tư	-	400.000.000
Khác	-	256.764.109
Tổng	8.005.618.657	19.637.908.269

5.21 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí bán hàng	4.692.217	1.694.537.513
Chi phí lương nhân viên	3.492.217	670.499.527
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	78.650.974
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	38.773.746
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.200.000	906.613.266
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.816.625.517	222.404.025.787
Chi phí lương nhân viên quản lý	3.228.711.591	6.468.181.188
Chi phí đồ dùng văn phòng	19.906.364	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.314.964.351	642.929.746
Thuế, phí, lệ phí	1.486.458.004	6.901.691.628
Chi phí dự phòng	1.422.101.936	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	449.256.134	208.391.223.225
Chi phí bằng tiền khác	1.895.227.137	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***5.22. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	18.181.818	4.703.139.234
Thu nhập từ tiền hỗ trợ di dời nhà máy	26.000.000.000	234.000.000.000
Khác	1.763.502.480	1.854.579.859
Tổng	27.781.684.298	240.557.719.093

5.23. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí dự án di dời	8.679.149.844	15.294.497.968
Các khoản bị phạt	236.569.213	8.925.426.086
Khác	914.597.208	615.364.772
Tổng	9.830.316.265	24.835.288.826

5.24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	354.029.056	187.227.819.089
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	759.577.466	9.565.621.461
<i>Chi phí không hợp lý</i>	<i>759.577.466</i>	<i>9.565.621.461</i>
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	724.200.000	194.813.242.000
Chuyển lỗ từ các năm trước	389.406.522	1.980.198.550
Thu nhập chịu thuế	-	-
Thuế TNDN phải nộp	-	-
Điều chỉnh thuế của năm trước	-	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

5.25 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	354.029.056	187.227.819.089
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	354.029.056	187.227.819.089
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	3.153.339	3.153.339
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	112	59.374

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

6. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ			
Công ty TNHH Thạch Bàn	Công ty con	3.555.520.000	27.679.593.711
Công ty CP Thạch Bàn Miền Bắc	Công ty con	7.776.000	75.355.016.430
Mua hàng hoá và dịch vụ cung cấp			
Công ty TNHH Thạch Bàn	Công ty con	2.670.548	-
Công ty CP Thạch Bàn Miền Bắc	Công ty con	54.386.338	114.797.354
Lãi vay phát sinh			
Ông Nguyễn Thế Cường (Lãi vay nhập gốc)	Chủ tịch HĐQT, TGD	297.028.826	267.849.184
Ông Nguyễn Thế Cường (Lãi vay phải trả)	Chủ tịch HĐQT, TGD	143.718.750	-
Ông Nguyễn Trọng Kiên (Lãi vay phải trả)	Ủy viên HĐQT, PTGD	685.708.330	-
Cho vay ngắn hạn			
Công ty CP Thạch Bàn Yên Hưng	Công ty liên doanh	500.000.000	11.400.000.000
Vay trong năm			
Ông Nguyễn Trọng Kiên	Ủy viên HĐQT, PTGD	-	6.000.000.000
Cổ tức được chia			
Công ty CP Thạch Bàn Miền Bắc	Công ty con	408.000.000	282.642.000
Công ty CP Thạch Bàn Sài Gòn	Công ty con	316.200.000	-
Thu nhập khác			
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Miền Bắc	Công ty con	840.000.000	416.818.661
<i>Phí sử dụng thương hiệu</i>			380.166.452
<i>Thu nhập cho thuê kho</i>			36.652.209
<i>Thu nhập cho thuê văn phòng</i>		840.000.000	
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Sài Gòn	Công ty con	180.000.000	180.000.000
<i>Thu nhập từ tiền cho thuê văn phòng</i>		180.000.000	180.000.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	Công ty liên doanh		994.557.605
<i>Phí sử dụng thương hiệu</i>			105.557.605
<i>Thanh lý tài sản cố định</i>			889.000.000
Công ty TNHH Thạch Bàn	Công ty con	720.000.000	36.260.640.000
<i>Cho thuê xe ô tô</i>		720.000.000	244.000.000
<i>Thanh lý công cụ dụng cụ, đồ dùng văn phòng</i>			250.000.000
<i>Thanh lý tài sản cố định, vật tư</i>			35.766.640.000
Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lake side	Công ty liên doanh	26.000.000.000	234.343.636.364
<i>Thu nhập từ tiền hỗ trợ di dời nhà máy</i>		26.000.000.000	234.000.000.000
<i>Thanh lý tài sản cố định</i>			343.636.364
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	Công ty liên doanh		488.300.000
<i>Thanh lý tài sản cố định</i>			488.300.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	16.450.000.000	15.950.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Thạch Bàn	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn		40.000.000
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	872.942.645	-
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Miền Bắc	33.256.769	-
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	3.194.866.702	3.194.866.702
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Miền Trung	38.500.000	37.152.833
Công ty Cổ phần Xây lắp Thạch Bàn	716.142.498	716.142.498
Công ty Cổ phần Bất động sản Thạch Bàn	20.000.000	
Phải trả người bán		
Công ty TNHH Thạch Bàn	21.220.688.362	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Thạch Bàn	306.142.498	306.142.498
Công ty Cổ phần Hạ Tầng Thạch Bàn	936.401.091	936.401.091
Phải trả ngắn hạn khác		
Công ty TNHH Thạch Bàn	25.920.070.400	10.300.000.000
Phải trả dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	14.221.174.999	14.221.174.999
Ông Nguyễn Thế Cường	1.096.869.500	953.150.750
Ông Nguyễn Trọng Kiên	1.788.639.993	1.128.598.330
Vay dài hạn phải trả		
Công ty Cổ phần Bất động sản Thạch Bàn	4.678.771.000	4.678.771.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	5.200.000.000	5.200.000.000
Ông Nguyễn Thế Cường	4.303.599.884	4.006.571.058
Ông Nguyễn Trọng Kiên	5.600.000.000	5.600.000.000

7. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

8. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán An Việt có ý kiến ngoại trừ và nhấn mạnh.

Người lập


Trịnh Việt Anh

Kế toán trưởng


Trịnh Việt Anh

Hà Nội, ngày 24 tháng 05 năm 2018


Nguyễn Trọng Kiên