

CÔNG TY CỔ PHẦN ANI
(ĐƯỢC ĐỔI TÊN TỪ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN SÔNG ĐÀ)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 36

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần ANI (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 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Đặng Quang Đạt	Chủ tịch
Ông Nguyễn Đình Hiền	Thành viên
Ông Bùi Văn Hùng	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đặng Tất Thành	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 24/8/2017)

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, 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;
- 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 kế và thực hiện 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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,



Đặng Tất Thành
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2018

Số: 01/2018/KT-AVHP-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần ANI (Được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Sông Đà)**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần ANI (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 24/01/2018, từ trang 06 đến trang 36, 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 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 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 ANI tại ngày 31/12/2017, 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.



Nguyễn Thị Hoa

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

0804-2018-055-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT - CHI NHÁNH HẢI PHÒNG

Hải Phòng, ngày 24 tháng 01 năm 2018

Nguyễn Thị Hoài Thu

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:

2461-2018-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		374.256.035.047	51.110.881.163
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		14.031.756.862	2.102.529.485
1. Tiền	111	05	13.318.564.708	167.858.652
2. Các khoản tương đương tiền	112		713.192.154	1.934.670.833
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		274.000.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.1	274.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		79.804.769.081	48.942.861.935
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	3.961.371.636	13.315.481.523
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		43.745.012.121	3.932.545.314
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8.1	47.013.310.065	38.092.366.964
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(14.914.924.741)	(6.397.531.866)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.419.509.104	65.489.743
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11.1	19.639.774	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.288.365.746	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17.2	111.503.584	65.489.743
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		608.764.948.829	386.737.653.813
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	57.138.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	8.2	-	57.138.000
II. Tài sản cố định	220		5.036.309.027	861.738.263
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	5.036.309.027	861.738.263
- Nguyên giá	222		7.981.091.504	3.632.162.810
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.944.782.477)	(2.770.424.547)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	-	-
- Nguyên giá	228		533.231.872	533.231.872
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(533.231.872)	(533.231.872)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	16.746.761.410	9.874.805.570
- Nguyên giá	231		19.332.015.099	11.779.092.151
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.585.253.689)	(1.904.286.581)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		508.431.878.392	375.796.167.603
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	15	508.431.878.392	375.796.167.603
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		78.550.000.000	-
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6.2	78.550.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	147.804.377
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11.2	-	147.804.377
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		983.020.983.876	437.848.534.976

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01 - DN
Đơn vị tính: VND
01/01/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		755.934.487.325	226.559.438.350
I. Nợ ngắn hạn	310		599.162.891.660	135.365.344.181
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	25.631.561.017	25.607.887.549
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		8.707.830	61.016.129
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17.1	5.824.656.923	14.694.148.022
4. Phải trả người lao động	314		907.205.500	1.826.566.649
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	3.337.559.806	6.102.503.442
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	47.531.607
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19.1	367.901.552.706	31.218.627.850
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	195.071.647.878	21.554.711.115
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	20	-	34.252.351.818
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		480.000.000	-
II. Nợ dài hạn	330		156.771.595.665	91.194.094.169
1. Phải trả dài hạn khác	337	19.2	156.771.595.665	91.194.094.169
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		227.086.496.551	211.289.096.626
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	227.086.496.551	211.289.096.626
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		159.997.150.000	159.997.150.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		159.997.150.000	159.997.150.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.179.502.900	2.179.502.900
3. Cổ phiếu quỹ	415		(60.000)	(60.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.041.343.922	2.366.770.610
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	22a	57.868.559.729	46.745.733.116
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		41.571.159.804	316.349.795
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.297.399.925	46.429.383.321
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		983.020.983.876	437.848.534.976

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu



Trịnh Thị Thanh Minh

Kế toán trưởng



Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Tổng Giám đốc



Đặng Tất Thành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2017

Mẫu số B02 - DN
Đơn vị tính: VND
Năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	40.741.979.272	53.087.809.275
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	11.459.571	5.614.185
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	23	40.730.519.701	53.082.195.090
4. Giá vốn hàng bán	11	24	39.836.415.770	28.317.464.432
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		894.103.931	24.764.730.658
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	4.583.161.312	65.011.264
7. Chi phí tài chính	22	26	3.394.389.766	19.911.228.035
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		3.394.389.766	19.040.364.620
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	(21.592.558.836)	49.177.316.449
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		23.675.434.313	(44.258.802.562)
11. Thu nhập khác	31	28	9.177.290.472	325.914.177.895
12. Chi phí khác	32	29	9.176.965.276	223.362.228.580
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		325.196	102.551.949.315
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		23.675.759.509	58.293.146.753
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	7.378.359.584	11.863.763.432
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		16.297.399.925	46.429.383.321
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	32	1.019	4.430

Người lập biểu



Trịnh Thị Thanh Minh

Kế toán trưởng



Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc



Đặng Tất Thành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2017

Mẫu số B03 - DN
Đơn vị tính: VND
Năm 2017 Năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		23.675.759.509	58.293.146.753
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12,14	855.325.038	5.175.060.407
- Các khoản dự phòng	03		(25.734.958.943)	40.649.883.684
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	25	(4.583.161.312)	(136.046.691.584)
- Chi phí lãi vay	06	26	3.394.389.766	19.040.364.620
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.392.645.942)	(12.888.236.120)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(44.285.478.618)	10.036.737.982
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(133.282.797.076)	93.543.596.499
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		400.826.221.530	(126.383.471.651)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		128.164.603	638.065.846
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.212.833.113)	(31.829.049.993)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	17	(16.231.418.157)	(526.404.788)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		7.789.098.364	50.485.336.081
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(10.390.491.944)	(50.495.219.147)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		198.947.819.647	(67.418.645.291)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	12,14	(11.901.851.642)	(66.692.674.194)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	346.374.668.549
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	6.1	(274.000.000.000)	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	6.2	(78.550.000.000)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.269.236.322	65.011.264
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(361.182.615.320)	279.747.005.619
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		574.212.751.320	131.316.715.189
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(400.048.728.270)	(345.396.417.971)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		174.164.023.050	(214.079.702.782)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		11.929.227.377	(1.751.342.454)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2.102.529.485	3.853.871.939
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70		14.031.756.862	2.102.529.485

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2017.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2018

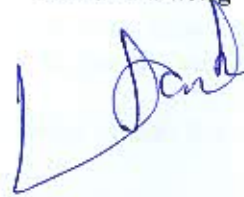
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trịnh Thị Thanh Minh



Trịnh Thị Mỹ Hạnh



Đặng Tất Thành

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần ANI (gọi tắt là “Công ty”), trụ sở đặt tại số 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Chi nhánh Tổng công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 14 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, lần điều chỉnh gần nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 số 0303255529 ngày 15/12/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ là 159.997.150.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: tổng hợp nhiều lĩnh vực kinh doanh.**1.3 Ngành nghề kinh doanh:**

- Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị;
- Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ;
- Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, công trình cấp thoát nước, công trình đường dây và trạm biến áp;
- Sản xuất kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không sản xuất tại trụ sở);
- Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình;
- Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị;
- Sản xuất, mua bán điện (không sản xuất tại trụ sở);
- Đào tạo dạy nghề;
- Mua bán và nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường);
- Trồng rừng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở);
- Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: trong vòng 12 tháng. Riêng Dự án Sông Đà Riverside và Dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower có chu kỳ kinh doanh lớn hơn 12 tháng.**1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty.****1.6 Cấu trúc doanh nghiệp: Công ty không có các đơn vị trực thuộc, công ty con hoặc công ty liên doanh, liên kết.****1.7 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính: các thông tin trên báo cáo tài chính có khả năng so sánh được.**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

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

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 áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính này:

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các 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 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.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính**4.4.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) kể từ thời điểm báo cáo, cụ thể là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 12 tháng trở lên tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành và Chi nhánh Trường Sơn, không bao gồm các khoản đã được trình bày trong các chỉ tiêu "Các khoản tương đương tiền".

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá trị gốc. Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.4.2 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác*****Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:***

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Ghi nhận các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn là thời điểm Công ty chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng tổn thất cho 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 phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính. Báo cáo tài chính của đơn vị đầu tư khác dùng để xác định phần sở hữu của Công ty là báo cáo tài chính riêng của bên nhận đầu tư chưa được kiểm toán. Hiện tại, Công ty Cổ phần ANI POWER đang trong quá trình đầu tư chưa đi vào hoạt động chính thức nên Công ty không phải trích lập dự phòng.

4.5 Các khoản phải thu và dự phòng 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 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;
- 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 tiền gửi; các khoản tạm ứng; các khoản ủy thác đầu tư cổ phiếu; các khoản đã chi hộ; các khoản khác...

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.

4.6 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 xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

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

Tập hợp chi phí tính giá thành theo phương pháp giản đơn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.7 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, ngoại trừ một số tài sản cố định được đánh giá lại khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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 (hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại đối với các tài sản cố định hữu hình thay đổi thời gian khấu hao), 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>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	13 - 25
Máy móc, thiết bị	Đã khấu hao hết đến 01/01/2017
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Đã khấu hao hết đến 01/01/2017
Thiết bị, dụng cụ quản lý	Đã khấu hao hết đến 01/01/2017

4.8 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. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

Tài sản cố định vô hình là phần mềm văn phòng điện tử được ghi nhận ban đầu theo giá mua, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 05 năm kể từ năm 2010, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết đến 01/01/2017.

4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên 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>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	18 - 25

4.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh là chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng 12 tháng kể từ khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.11 Các khoản 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: các khoản nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu; các khoản nhận ký cược, ký quỹ; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; phải trả về tiền chậm thanh toán; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản khác...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.12 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính là các khoản đi vay, được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay và theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Các khoản 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 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.

4.13 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

Lãi vay vốn hóa trong năm là: 112.874.926 VND.

4.14 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; chi phí thiết kế, đo đạc bản đồ, báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án nhà máy Thủy điện Đambri 1, chi phí đầu tư dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower, chi phí gói thầu dự án nước và các chi phí phải trả khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.15 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán bao gồm vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

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

Cổ phiếu quỹ được phản ánh theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và chi phí liên quan đến việc mua lại và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

Các quỹ và lợi nhuận sau thuế được trích lập và phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 ngày 01/4/2017.

4.16 Doanh thu

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu cung cấp dịch vụ bao gồm: doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư, doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà SongDa Tower, dịch vụ vệ sinh, trông giữ xe máy, ô tô. Cụ thể như sau:

- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư được ghi nhận trên cơ sở diện tích bất động sản cho thuê và đơn giá cho thuê.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà SongDa Tower, dịch vụ vệ sinh được ghi nhận trên cơ sở diện tích và đơn giá cung cấp dịch vụ quản lý. Dịch vụ trông giữ xe máy, ô tô được ghi nhận trên cơ sở số lượng xe trông giữ và đơn giá trông giữ.

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi tiền gửi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***4.17 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu là giảm giá hàng bán. Giảm giá hàng bán phản ánh khoản giảm trừ cho người mua do ghi nhận doanh thu theo giá trị thực hiện trong các năm trước nhiều hơn giá trị quyết toán.

4.18 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán là trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu.

4.19 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính là lãi tiền vay được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên cơ sở số dư tiền vay và lãi suất vay thực tế từng kỳ.

4.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại,...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

4.21 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành.

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 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định các loại thuế 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 các loại thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

4.22 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

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 Bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện 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.

4.23 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 (cùng thuộc Tập đoàn, Tổng công ty).

Công ty Cổ phần ANI POWER có chung thành viên thành viên quản lý chủ chốt, do đó, Công ty Cổ phần ANI POWER được coi là bên liên quan của Công ty.

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 cán bộ quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này được coi là bên liên quan của Công ty.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 37.

5. TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	492.058.257	131.970.484
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.826.506.451	35.888.168
Cộng	13.318.564.708	167.858.652

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

6.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	274.000.000.000	274.000.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	24.000.000.000	24.000.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trường Sơn	250.000.000.000	250.000.000.000	-	-

6.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào đơn vị khác	78.550.000.000	-	78.550.000.000	-	-	-

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

	31/12/2017			01/01/2017			
	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị cổ phiếu	78.550.000.000	-	78.550.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần ANI POWER (*)	78.550.000.000	-	78.550.000.000	-	-	-	-

(*) Theo Biên bản thống nhất về việc thành lập Công ty Cổ phần ANI POWER ngày 08/09/2017 về việc thành lập Công ty Cổ phần ANI POWER, Công ty sẽ góp 19% tương đương 114.000.000.000 VND trong tổng số vốn điều lệ của Công ty Cổ phần ANI POWER là 600.000.000.000 VND (vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314620558 ngày 12/9/2017). Tại 31/12/2017, Công ty đã thực góp vào Công ty Cổ phần ANI POWER là 78.550.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	3.961.371.636	13.315.481.523
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của khách hàng	2.482.941.304	11.928.454.877
<i>Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thương mại dịch vụ Xuất nhập khẩu Nhật Tiến</i>	-	8.935.085.474
<i>Xí nghiệp Hà Châu 2</i>	1.087.150.000	1.087.150.000
<i>Công ty K & N</i>	1.169.682.233	1.169.682.233
<i>Công ty Cấp nước Thành phố Hồ Chí Minh</i>	226.109.071	736.537.170
Các khoản phải thu của khách hàng khác	1.478.430.332	1.387.026.646

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
8.1 Ngắn hạn	47.013.310.065	12.559.680.553	38.092.366.964	6.397.531.866
Tạm ứng	30.314.340.110	-	18.720.778.486	-
Phải thu khác	16.698.969.955	12.559.680.553	19.371.588.478	6.397.531.866
<i>Phải thu ông Doãn Anh Linh - Xưởng Phụ gia bê tông</i>	6.397.531.866	6.397.531.866	6.397.531.866	6.397.531.866
<i>Phải thu Công ty TNHH K&N tiền hợp tác đầu tư dự án Hiệp Bình Chánh</i>	4.315.750.622	4.315.750.622	4.315.750.622	-
<i>Phải thu tiền tạm ứng của cán bộ công nhân viên đã nghỉ việc</i>	1.846.398.065	1.846.398.065	5.689.155.565	-
<i>Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn Công ty Cổ phần Sông Đà 505</i>	1.313.924.990	-	-	-
<i>Phải thu tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Hoàng Anh - Ban Mê (Công ty Cổ phần Sông Đà Ban Mê)</i>	1.100.000.000	-	1.283.882.125	-
<i>Phải thu tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Hoàng Anh - Ban Mê (Công ty Cổ phần Sông Đà Ban Mê)</i>	669.400.300	-	669.400.300	-
<i>Phải thu tiền dịch vụ công trường dự án Sông Đà Riverside</i>	616.997.520	-	616.997.520	-
<i>Phải thu tiền ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty CP Khoáng sản và Thương mại Đắk Nông</i>	47.500.000	-	47.500.000	-
<i>Phải thu người lao động tiền bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế</i>	28.110.433	-	12.382.933	-
<i>Phải thu khác</i>	363.356.159	-	338.987.547	-
8.2 Dài hạn	-	-	57.138.000	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	57.138.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Ngắn hạn		
Số dư đầu năm	(6.397.531.866)	-
Trích lập dự phòng	(8.517.392.875)	(6.397.531.866)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Số dư cuối năm	(14.914.924.741)	(6.397.531.866)
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	(1.575.685.772)	-
- Trả trước cho người bán	(779.558.416)	-
- Phải thu khác	(12.559.680.553)	(6.397.531.866)

10. NỢ XẤU

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	14.914.924.741	-	21.582.934.413	15.185.402.547
<i>Các khoản phải thu</i>	<i>10.713.282.488</i>	<i>-</i>	<i>14.556.039.988</i>	<i>8.158.508.122</i>
Công ty TNHH K&N	4.315.750.622	-	4.315.750.622	4.315.750.622
<i>Thời gian quá hạn: trên 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>4.315.750.622</i>	<i>-</i>	<i>4.315.750.622</i>	<i>4.315.750.622</i>
Ông Doãn Anh Linh - Xưởng Phụ gia bê tông	6.397.531.866	-	6.397.531.866	-
<i>Thời gian quá hạn: 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>6.397.531.866</i>	<i>-</i>	<i>6.397.531.866</i>	<i>-</i>
Ông Vũ Mạnh Hùng	-	-	3.842.757.500	3.842.757.500
<i>Thời gian quá hạn: 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.842.757.500</i>	<i>3.842.757.500</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>4.201.642.253</i>	<i>-</i>	<i>7.026.894.425</i>	<i>7.026.894.425</i>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
11.1 Ngắn hạn	19.639.774	-
Chi phí công cụ, dụng cụ	19.639.774	-
11.2 Dài hạn	-	147.804.377
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	147.804.377

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Đơn vị tính: VND				
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2017	1.338.858.891	199.154.545	1.256.374.091	837.775.283	3.632.162.810
Tăng trong năm	4.348.928.694	-	-	-	4.348.928.694
Mua trong năm	4.348.928.694	-	-	-	4.348.928.694
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2017	<u>5.687.787.585</u>	<u>199.154.545</u>	<u>1.256.374.091</u>	<u>837.775.283</u>	<u>7.981.091.504</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2017	477.120.628	199.154.545	1.256.374.091	837.775.283	2.770.424.547
Tăng trong năm	174.357.930	-	-	-	174.357.930
Khấu hao trong năm	174.357.930	-	-	-	174.357.930
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2017	<u>651.478.558</u>	<u>199.154.545</u>	<u>1.256.374.091</u>	<u>837.775.283</u>	<u>2.944.782.477</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2017	<u>861.738.263</u>	-	-	-	<u>861.738.263</u>
Tại ngày 31/12/2017	<u>5.036.309.027</u>	-	-	-	<u>5.036.309.027</u>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại 31/12/2017 là 2.293.303.919 VND (tại 01/01/2017 là 2.293.303.919 VND).

Công ty đã thế chấp tài sản cố định với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31/12/2017 lần lượt là 1.338.858.891 VND và 808.183.907 VND để đảm bảo cho các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/718132/HĐTD ngày 24/3/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trường Sơn.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm văn phòng điện tử	Cộng
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2017	533.231.872	533.231.872
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2017	<u>533.231.872</u>	<u>533.231.872</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2017	533.231.872	533.231.872
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12/2017	<u>533.231.872</u>	<u>533.231.872</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2017	-	-
Tại ngày 31/12/2017	-	-

Nguyên giá của TSCĐ vô hình đã khấu hao hết còn sử dụng tại ngày 31/12/2017 và 01/01/2017 là 533.231.872 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2017	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND 31/12/2017
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	11.779.092.151	7.552.922.948	-	19.332.015.099
Nhà	11.779.092.151	7.552.922.948	-	19.332.015.099
Giá trị hao mòn lũy kế	1.904.286.581	680.967.108	-	2.585.253.689
Nhà	1.904.286.581	680.967.108	-	2.585.253.689
Giá trị còn lại	9.874.805.570	6.871.955.840	-	16.746.761.410
Nhà	9.874.805.570	6.871.955.840	-	16.746.761.410

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31/12/2017 lần lượt là 11.779.092.151 VND và 9.403.641.878 VND để đảm bảo cho các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/718132/HĐTD ngày 24/3/2017 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trường Sơn.

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Sông Đà Riverside	327.282.855.961	327.282.855.961	231.890.066.765	231.890.066.765
Dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower	181.130.840.613	181.130.840.613	143.855.100.838	143.855.100.838
Đội Xây dựng	-	-	51.000.000	51.000.000
Nhà máy thủy điện Đa Hoai 1 - Lâm Đồng	18.181.818	18.181.818	-	-
Cộng	508.431.878.392	508.431.878.392	375.796.167.603	375.796.167.603

Dự án Tổ hợp căn hộ tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức (còn được gọi là Dự án Tổ hợp căn hộ Sông Đà Riverside) được đầu tư theo Quyết định số 6766/QĐ-UBND ngày 04/09/2009 của Ủy ban nhân dân Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 Tổ hợp căn hộ Sông Đà Riverside, phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức và Quyết định số 74/QĐ-SXD-TĐĐA ngày 09/6/2010 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Tổ hợp căn hộ tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức. Tuy nhiên, dự án Sông Đà Riverside chưa đủ điều kiện khởi công theo Văn bản số 5442/SXD - PTN ngày 19/7/2011 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

Dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower được đầu tư theo Quyết định số 6026/QĐ-UBND ngày 10/12/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công nhận chủ đầu tư và chấp thuận đầu tư dự án tại Phường 15, Quận Gò Vấp, Quyết định số 139/GPXD ngày 13/7/2017 và Quyết định số 143/GPXD ngày 21/7/2017 của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án đang trong giai đoạn thi công xây dựng, do đó, Công ty xác định dự án này không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	25.631.561.017	25.607.887.549
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả người bán	18.722.849.249	3.846.343.000
<i>Công ty Cổ phần ứng dụng DTS</i>	<i>18.722.849.249</i>	<i>-</i>
<i>Cửa hàng Hoá chất VTKHKT Nguyễn Quang Thuận</i>	<i>-</i>	<i>3.846.343.000</i>
Phải trả cho các đối tượng khác	6.908.711.768	21.761.544.549

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2017 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	31/12/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng đầu ra (*)	(65.489.743)	184.050.183	230.064.024	(111.503.584)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.367.347.141	7.378.359.584	16.231.418.157	2.514.288.568
Thuế thu nhập cá nhân	86.449.261	128.554.000	74.986.526	140.016.735
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	266.124.487	266.124.487	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.240.351.620	1.281.568.446	1.351.568.446	3.170.351.620
Cộng	14.628.658.279	9.241.656.700	18.157.161.640	5.713.153.339
<i>Trong đó:</i>				
17.1 Phải nộp	14.694.148.022			5.824.656.923
17.2 Phải thu	65.489.743			111.503.584

(*) Số đã thực nộp trong năm là khoản thuế GTGT được điều chỉnh giảm của các khách hàng dự án Sông Đà Riverside theo Biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng góp vốn tại dự án Sông Đà Riverside.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	3.337.559.806	6.102.503.442
Chi phí dự án nhà máy Thủy điện Đambri 1	1.566.426.072	1.566.426.072
Chi phí làm đường nhà máy Krông Kmar	-	1.268.610.396
Chi phí đầu tư dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower	124.687.537	1.029.464.435
Chi phí sản xuất phụ gia bê tông	-	807.672.995
Chi phí gói thầu dự án nước	807.614.103	807.614.103
Chi phí đội xây dựng	253.779.439	253.779.439
Lãi vay phải trả	181.556.653	-
Công ty Cầu phà Thành phố Hồ Chí Minh	145.370.932	145.370.932
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	237.484.800	202.924.800
Công trình hàng rào khu công nghệ cao Quận 9	20.640.270	20.640.270

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
19.1 Ngắn hạn	367.901.552.706	31.218.627.850
Bảo hiểm xã hội	44.357.500	-
Bảo hiểm y tế	7.258.500	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	75.000.000	3.025.188.550
Phải trả tiền nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Hoàng Anh - Ban Mê (Công ty CP Sông Đà Ban Mê)	669.400.000	669.400.000
Phải trả tiền nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu vào Công ty Cổ phần Khoáng sản và Thương mại Đắk Nông	47.500.000	47.500.000
Phải trả tiền bảo trì tòa nhà Sông Đà Tower đã thu của các hộ	1.717.277.835	1.821.075.340
Phải trả tiền góp vốn của khách hàng dự án Sông Đà Riverside	3.050.214.690	15.390.287.967
Phải trả tiền lệ phí làm sổ đỏ dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.681.200
Phải trả tiền chậm thanh toán xi măng	738.045.000	738.045.000
Công ty Cổ phần Green Real	-	8.502.482.200
Tiền thu từ Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hiệp Phúc do chuyển nhượng dự án Sông Đà Riverside (*)	360.530.000.000	-
Phải trả khác	751.817.981	753.967.593
19.2 Dài hạn	156.771.595.665	91.194.094.169
Nhận ký quỹ, ký cược	508.228.289	711.545.769
Khách hàng nộp tiền theo thỏa thuận đảm bảo mua sản phẩm đăng ký (chung cư OSIMI, thuộc Dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower)	85.448.437.798	-
Khách hàng cá nhân góp vốn dự án Gò Vấp (thuộc Dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower)	70.814.929.578	8.353.698.400
Phải trả tiền nhận vốn góp hợp tác thực hiện và kinh doanh dự án Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui (*)	-	82.128.850.000
Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến khoáng sản Sông Đà	-	43.029.000.000
	-	39.099.850.000

(*) Theo Biên bản thỏa thuận số 248/TTNT/ANI-AV ngày 24/8/2017, Công ty Cổ phần ANI thực hiện chuyển nhượng Dự án khu chung cư tại Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là Dự án Sông Đà Riverside) cho Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui (nay là Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc). Công ty Cổ phần ANI thực hiện chuyển nhượng 100% dự án cho Bên nhận chuyển nhượng bao gồm: Giá trị thực nhận; tiền sử dụng đất phải nộp theo thông báo; và các chi phí đầu tư (nếu có phát sinh) của Bên nhận chuyển nhượng vào dự án kể từ thời điểm thỏa thuận này được ký kết với điều kiện các chi phí đầu tư phải được Bên nhận chuyển nhượng thông báo và được Công ty Cổ phần ANI chấp thuận trước khi triển khai. Giá trị thực nhận tại thời điểm thỏa thuận được ký kết là 237.500.000.000 VND cộng với số tiền mà Công ty phải hoàn trả Công ty Cổ phần Quốc tế An Vui (trong giao dịch Hợp đồng liên kết đầu tư ngày 08/9/2008) trong trường hợp hai bên thực hiện thanh lý hợp đồng liên kết đầu tư là 43.029.000.000 VND. Sau thời điểm thỏa thuận có hiệu lực, các chi phí đầu tư phát sinh được Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phúc chuyển cho Công ty Cổ phần ANI với số tiền là 80.001.000.000 VND. Tổng số tiền Công ty Cổ phần ANI nhận được từ thỏa thuận trên lũy kế đến 31/12/2017 là 360.530.000.000 VND. Thỏa thuận này có hiệu lực cho đến khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng dự án. Do chưa hoàn tất việc chuyển nhượng trên nên số tiền nhận được từ phía Công ty Cổ phần bất động sản Hiệp Phúc được Công ty ghi nhận là khoản phải trả khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	Dự phòng bảo hành máy móc, thiết bị thanh lý VND
Ngắn hạn	
Tại 01/01/2017	34.252.351.818
Trích lập dự phòng	-
Hoàn nhập dự phòng	31.838.715.454
Các khoản dự phòng đã sử dụng	2.413.636.364
Tại 31/12/2017	-

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn		
Các khoản vay	195.071.647.878	21.554.711.115
	195.071.647.878	21.554.711.115

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

MẪU SỐ B09 - DN

Các khoản vay	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	21.554.711.115	21.554.711.115	574.212.751.320	400.695.814.557	195.071.647.878	195.071.647.878
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Trường Sơn	-	-	456.749.995.691	288.888.124.782	167.861.870.909	167.861.870.909
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	13.254.284.145	13.254.284.145	82.329.035.586	92.106.242.762	3.477.076.969	3.477.076.969
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh DakLak	-	-	34.832.700.000	11.100.000.000	23.732.700.000	23.732.700.000
Các cá nhân	8.300.426.970	8.300.426.970	301.020.043	8.601.447.013	-	-

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	80.000.000.000	22.179.502.900	(60.000)	50.366.770.610	12.313.499.795	164.859.713.305
Tăng trong năm trước	79.997.150.000	-	-	-	46.429.383.321	126.426.533.321
Lãi trong năm	-	-	-	-	46.429.383.321	46.429.383.321
Tăng vốn	79.997.150.000	-	-	-	-	79.997.150.000
Giảm trong năm trước	-	20.000.000.000	-	48.000.000.000	11.997.150.000	79.997.150.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	11.997.150.000	11.997.150.000
Chuyển thành vốn góp	-	20.000.000.000	-	48.000.000.000	-	68.000.000.000
Số đầu năm nay	159.997.150.000	2.179.502.900	(60.000)	2.366.770.610	46.745.733.116	211.289.096.626
Tăng trong năm nay	-	-	-	4.674.573.312	16.297.399.925	20.971.973.237
Lãi trong năm	-	-	-	-	16.297.399.925	16.297.399.925
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	4.674.573.312	-	4.674.573.312
Giảm trong năm nay	-	-	-	-	5.174.573.312	5.174.573.312
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	5.174.573.312	5.174.573.312
Số cuối năm nay	159.997.150.000	2.179.502.900	(60.000)	7.041.343.922	57.868.559.729	227.086.496.551

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
Các cổ đông khác	159.997.150.000	159.997.150.000	159.997.150.000	159.997.150.000
Cộng	159.997.150.000	159.997.150.000	159.997.150.000	159.997.150.000

GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

a. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Số đầu năm	46.745.733.116	12.313.499.795
Tăng trong năm	16.297.399.925	46.429.383.321
Lợi nhuận tăng trong năm	16.297.399.925	46.429.383.321
Giảm trong năm	5.174.573.312	11.997.150.000
Phân phối lợi nhuận	5.174.573.312	11.997.150.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	-	11.997.150.000
Trích quỹ đầu tư phát triển	4.674.573.312	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	500.000.000	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	57.868.559.729	46.745.733.116

CỔ PHIẾU

	31/12/2017 Cổ phiếu	01/01/2017 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.999.715	15.999.715
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.999.715	15.999.715
Cổ phiếu phổ thông	15.999.715	15.999.715
Số lượng cổ phiếu được mua lại	6	6
Cổ phiếu phổ thông	6	6
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.999.709	15.999.709
Cổ phiếu phổ thông	15.999.709	15.999.709
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

23. DOANH THU

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.741.979.272	53.087.809.275
Doanh thu hoạt động sản xuất và kinh doanh thủy điện	-	38.617.634.153
Doanh thu bán hàng hóa	37.065.303.239	12.151.514.117
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.782.899.191	1.477.770.177
Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	1.847.366.842	840.890.828
Doanh thu hoạt động khác	46.410.000	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	11.459.571	5.614.185
Giảm giá hàng bán	11.459.571	5.614.185
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	40.730.519.701	53.082.195.090

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn hoạt động sản xuất, kinh doanh thủy điện	-	11.060.220.959
Giá vốn của hàng hóa đã bán	37.065.303.239	12.151.514.116
Giá vốn xây lắp và dịch vụ đã cung cấp	1.644.087.605	4.414.650.677
Giá vốn cho thuê bất động sản đầu tư	953.297.653	691.078.680
Giá vốn hoạt động khác	173.727.273	-
Cộng	39.836.415.770	28.317.464.432

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi	4.583.161.312	65.011.264
Cộng	4.583.161.312	65.011.264

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	3.394.389.766	19.040.364.620
Lãi chậm trả tiền hàng	-	197.010.510
Chi phí tài chính khác	-	673.852.905
Cộng	3.394.389.766	19.911.228.035

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí lương nhân viên quản lý (*)	(630.284.520)	5.239.753.872
Chi phí khấu hao tài sản cố định	120.803.574	35.032.588
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	8.517.392.875	6.397.531.866
Chi phí dự phòng bảo hành (**)	(31.838.715.454)	34.252.351.818
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.238.244.689	3.252.646.305
Cộng	(21.592.558.836)	49.177.316.449

(*) Hoàn nhập chi phí lương chưa chi hết của năm trước.

(**) Hoàn nhập phần trích chi phí bảo hành năm trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***28. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá trị thu hồi từ chuyển nhượng dự án thủy điện Krong K'mar	-	261.258.700.000
Giá trị thu hồi từ chuyển nhượng dự án Thủy điện Đambri 1	-	12.600.000.000
Giá trị thu hồi từ thanh lý tài sản cố định	-	84.798.249.036
Giá trị còn lại và chi phí thanh lý tài sản cố định	-	(34.261.255.877)
Thu từ bán vật tư thừa	-	1.518.484.525
Thu nhập từ các khoản công nợ xác định không phải trả	9.094.749.265	-
Các khoản khác	82.541.207	211
Cộng	9.177.290.472	325.914.177.895

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá trị còn lại và chi phí chuyển nhượng dự án Thủy điện Krong K'mar	-	175.430.735.226
Giá trị còn lại và chi phí chuyển nhượng dự án Thủy điện Đambri 1	-	12.983.277.613
Chi phí mua vật tư	-	1.518.484.525
Phạt chậm nộp thuế	1.281.568.446	36.007.206
Lãi chậm nộp bảo hiểm	324.450	118.180
Tiền án phí	129.842.170	-
Chi phí phạt do chấm dứt Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh ngày 17/4/2010 giữa Công ty với Công ty Cổ phần Khai thác và Chế biến Khoáng sản Sông Đà	7.765.230.210	-
Các khoản khác	-	33.393.605.830
Cộng	9.176.965.276	223.362.228.580

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	396.971.958
Chi phí nhân công	3.041.385.441	8.256.573.675
Chi phí khấu hao	855.325.038	5.175.060.407
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.019.047.814	8.757.731.305
Chi phí khác	81.219.828.770	2.361.601.246
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	8.517.392.875	6.397.531.866
Cộng	145.652.979.938	31.345.470.457

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tổng lợi nhuận kế toán (1)	23.675.759.509	58.293.146.753
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2)</i>	<i>5.615.535.149</i>	<i>257.673.550</i>
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	132.000.000	202.924.800
Phạt chậm nộp thuế	1.281.568.446	36.418.628
Các khoản chi phí không được trừ khác	4.201.642.253	17.223.364
Khoản chi không đầy đủ chứng từ hợp lệ	-	1.000.000
Lãi chậm nộp bảo hiểm	324.450	106.758
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (3)</i>	<i>16.719.851.818</i>	<i>-</i>
Hoàn nhập trích lập dự phòng bảo hành đã tính truy thu theo biên bản kiểm tra thuế	16.719.851.818	-
Tổng lợi nhuận tính thuế (4)=(1)+(2)-(3), trong đó:	12.571.442.840	58.550.820.303
Tổng lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động kinh doanh thông thường (4a)	12.571.442.840	(767.996.858)
Tổng lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng dự án (4b)	-	59.318.817.161
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động kinh doanh thông thường (5a)	20%	20%
Tỷ lệ giảm thuế TNDN (5b)	-	50%
Thuế suất thuế TNDN của hoạt động chuyển nhượng dự án (5c)	20%	20%
Thuế TNDN phải nộp của hoạt động kinh doanh thông thường (6a)=(4a)*(5a)*(5b)	2.514.288.568	-
Thuế TNDN phải nộp của hoạt động chuyển nhượng dự án (6b)=(4b)*(5c)	-	11.863.763.432
Truy thu thuế TNDN các năm trước (6c)	4.864.071.016	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (7)=(6a)+(6b)+(6c)	7.378.359.584	11.863.763.432

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

<u>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</u>	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (1)	16.297.399.925	46.429.383.321
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2a)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (2b)</i>	<i>-</i>	<i>500.000.000</i>
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (3=1+2a-2b)	16.297.399.925	45.929.383.321
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (4)	15.999.709	10.367.033
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (5=3/4)	1.019	4.430

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)*

Khoản điều chỉnh giảm (2b) tại cột số liệu so sánh năm 2016 là điều chỉnh do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 ngày 01/4/2017.

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

33. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN NĂM

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính tại ngày 31/12/2017 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

34. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Mã số 14 - Tiền lãi vay đã trả không bao gồm khoản phải trả chưa thanh toán trong năm 2017 là 181.556.653 VND.

Mã số 27 - Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia không bao gồm phải thu chưa thu được trong năm 2017 là 1.313.924.990 VND.

Mã số 34 - Tiền trả nợ gốc vay không bao gồm khoản điều chỉnh giảm của khoản vay cá nhân phần lãi vay đã nhập gốc trước kia theo biên bản thỏa thuận, số tiền là 647.086.287 VND.

35. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Tại thời điểm 31/12/2017, tổng nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tổng tài sản ngắn hạn là 224.906.856.613 VND. Tuy nhiên trong số nợ phải trả ngắn hạn có 360.530.000.000 VND là khoản tiền thu từ chuyển nhượng Dự án Sông Đà Riverside do chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nên được ghi nhận tạm thời là nợ phải trả (như đã nêu theo thuyết minh số 19), tập hợp chi phí tương ứng của dự án đến thời điểm 31/12/2017 là 327.282.855.961 VND được phản ánh tại khoản mục chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn thuộc mục tài sản dài hạn. Ban Giám đốc Công ty cho rằng việc chuyển nhượng dự án dự kiến sẽ hoàn thành vào năm 2018, chi phí cho dự án sẽ không phát sinh thêm, theo đó số nợ phải trả sẽ được kết chuyển sang doanh thu và nợ phải trả ngắn hạn sẽ giảm đi 360.530.000.000 VND, khi đó tổng nợ phải trả ngắn hạn nhỏ hơn tổng tài sản ngắn hạn, do vậy Công ty vẫn đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn, tình hình tài chính của Công ty được đảm bảo.

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNHCác loại công cụ tài chính

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.22.

	Giá trị ghi sổ 31/12/2017 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.031.756.862	2.102.529.485
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	274.000.000.000	-
Phải thu của khách hàng	2.385.685.864	13.315.481.523
Phải thu khác	3.394.278.669	215.223.948
Cộng	293.811.721.395	15.633.234.956

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

	Giá trị ghi sổ 31/12/2017 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2017 VND
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	25.631.561.017	25.607.887.549
Chi phí phải trả	3.100.075.006	5.899.578.642
Phải trả khác	4.061.050.305	7.320.503.452
Vay và nợ thuê tài chính	195.071.647.878	21.554.711.115
Cộng	227.864.334.206	60.382.680.758

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Giám đốc nhận được.

- **Rủi ro thị trường**

- *Rủi ro tiền tệ*

Việc kinh doanh của Công ty không chịu rủi ro tiền tệ vì các giao dịch chủ yếu được thực hiện bằng Đồng Việt Nam.

- *Rủi ro lãi suất*

Lãi suất của các khoản vay có thể thay đổi tùy thuộc vào tình hình chung của thị trường tiền tệ theo từng thời kỳ, do đó, Công ty chịu rủi ro lãi suất đối với các khoản vay.

- **Rủi ro tín dụng**

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên Bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B09 - DN***(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)**Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá*

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

- *Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá*

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tài sản tài chính quá hạn		
Quá hạn từ 03 năm trở lên	14.914.924.741	21.582.934.413
Cộng	14.914.924.741	21.582.934.413

Các tài sản tài chính quá hạn (phải thu quá hạn) nêu trên đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

- Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác. Tại 31/12/2017, tài sản ngắn hạn nhỏ hơn nợ ngắn hạn, không đủ trang trải các khoản nợ đến hạn. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đang nỗ lực các biện pháp để đảm bảo khả năng thanh toán này và Ban Giám đốc đánh giá Công ty không gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản nợ đến hạn bằng tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập Bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Đến 1 năm VND	Trên 1 năm VND
Tại 31/12/2017		
Phải trả người bán	25.631.561.017	-
Chi phí phải trả	3.100.075.006	-
Phải trả khác	3.552.822.016	508.228.289
Vay và nợ thuê tài chính	195.071.647.878	-
Cộng	227.356.105.917	508.228.289
Tại 01/01/2017		
Phải trả người bán	25.607.887.549	-
Chi phí phải trả	5.899.578.642	-
Phải trả khác	6.608.957.683	711.545.769
Vay và nợ thuê tài chính	21.554.711.115	-
Cộng	59.671.134.989	711.545.769

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

- **Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với phải thu khách hàng, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

37. THÔNG TIN VỚI BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan	Mối quan hệ	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Công ty Cổ phần ANI POWER	Chung thành viên quản lý chủ chốt		
Góp vốn đầu tư		78.550.000.000	-
Số dư với các bên liên quan	Mối quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty Cổ phần ANI POWER	Chung thành viên quản lý chủ chốt		
Dầu tư góp vốn vào đơn vị khác		78.550.000.000	-
Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc		Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lương Ban Giám đốc		452.160.000	329.826.819
Thù lao Hội đồng quản trị		168.000.000	431.136.738
Cộng		620.160.000	760.963.557

38. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành ba bộ phận hoạt động: bộ phận sản xuất và kinh doanh thủy điện, bộ phận bán hàng hóa và bộ phận khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 03 bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận sản xuất và kinh doanh thủy điện: khai thác và bán điện tại nhà máy thủy điện Krông Kmar. (Năm 2016, Công ty đã chuyển nhượng nhà máy thủy điện Krông Kmar theo Nghị quyết số 18/2016/NQ-HĐQT ngày 08/8/2016 và từ ngày 01/9/2016 không còn hoạt động này).

Bộ phận bán hàng hóa: bán xi măng và một số vật tư xây dựng khác.

Bộ phận khác: xây lắp, cho thuê xe ô tô, cho thuê văn phòng, dịch vụ quản lý tòa nhà SongDa Tower và cung cấp một số dịch vụ khác.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)***Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2017**

				Đơn vị tính: VND
	Thủy điện	Bán hàng hóa	Khác	Cộng
Tài sản				
Tài sản bộ phận	-	82.633.166	982.938.350.710	983.020.983.876
Tài sản không phân bổ				-
Cộng				983.020.983.876
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	1.566.426.072	45.886.000	754.322.175.253	755.934.487.325
Nợ phải trả không phân bổ				-
Cộng				755.934.487.325

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017

				Đơn vị tính: VND
	Thủy điện	Bán hàng hóa	Khác	Cộng
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	-	37.065.303.239	3.665.216.462	40.730.519.701
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Tổng doanh thu		37.065.303.239	3.665.216.462	40.730.519.701
Giá vốn				
Giá vốn hàng bán	-	37.065.303.239	2.771.112.531	39.836.415.770
Chi phí không phân bổ				(21.592.558.836)
Doanh thu hoạt động tài chính				4.583.161.312
Chi phí tài chính				3.394.389.766
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				23.675.434.313
Lãi (lỗ) khác				325.196
Lợi nhuận trước thuế				23.675.759.509
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				7.378.359.584
Lợi nhuận sau thuế				16.297.399.925

*Chi phí và lợi nhuận không tập hợp được từng bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.***Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2016**

				Đơn vị tính: VND
	Thủy điện	Bán hàng hóa	Khác	Cộng
Tài sản				
Tài sản bộ phận	-	9.017.718.640	428.830.816.336	437.848.534.976
Tài sản không phân bổ				-
Cộng				437.848.534.976
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	2.835.036.468	10.461.046.843	213.263.355.039	226.559.438.350
Nợ phải trả không phân bổ				-
Cộng				226.559.438.350

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 36 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016

				Đơn vị tính: VND
	Thủy điện	Bán hàng hóa	Khác	Cộng
Doanh thu				
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	38.617.634.153	12.151.514.117	2.313.046.820	53.082.195.090
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-
Tổng doanh thu	38.617.634.153	12.151.514.117	2.313.046.820	53.082.195.090
Giá vốn				
Giá vốn hàng bán	11.060.220.959	12.151.514.116	5.105.729.357	28.317.464.432
Chi phí không phân bổ				49.177.316.449
Doanh thu hoạt động tài chính				65.011.264
Chi phí tài chính				19.911.228.035
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				(44.258.802.562)
Lãi (lỗ) khác				102.551.949.315
Lợi nhuận trước thuế				58.293.146.753
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				11.863.763.432
Lợi nhuận sau thuế				46.429.383.321

Chi phí và lợi nhuận không tập hợp được từng bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán An Việt - Chi nhánh Hải Phòng và được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của năm hiện hành.

Người lập biểu



Trịnh Thị Thanh Minh

Kế toán trưởng



Trịnh Thị Mỹ Hạnh

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc



Đặng Tất Thành

Partnering for **Success**

ĐỊA CHỈ GIAO DỊCH:

**Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội**

E. anviet@anvietcpa.com
T (84-24) 6278 2904
F (84-24) 6278 2905

**Tầng 9, tòa nhà AC ngõ 78 Duy Tân
Quận Cầu Giấy, Hà Nội**

E anviet.hn@anvietcpa.com
T (84-24) 3795 8705
F (84-24) 3795 8677

**Tầng 7, tòa nhà Hải Quân số 5 Lý Tự Trọng
Quận Hồng Bàng, Hải Phòng**

E anviet.hp@anvietcpa.com
T (84-225) 3842 430
F (84-225) 3842 433

