

Số: **0422**/2018/QĐ-TGD

Tp. Hồ Chí Minh, **28-03-2018**



## QUYẾT ĐỊNH

Về việc Ủy quyền chỉ đạo điều hành Công ty

### TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN XI MĂNG HÀ TIÊN 1

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0301446422 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên 1;
- Căn cứ Quyết nghị số 02/11/2016/QĐ-HĐQT ngày 09/11/2016 của Hội đồng quản trị v/v bổ nhiệm lại Tổng giám đốc Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên 1;
- Căn cứ Quyết định số 04/07/2016/QĐ-HĐQT ngày 15/7/2016 của Hội đồng quản trị v/v bổ nhiệm lại Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần xi măng Hà Tiên 1;
- Xét tình hình hoạt động của Công ty,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Ủy quyền cho ông **Mai Văn Yên** - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc, thay mặt Tổng giám đốc chỉ đạo điều hành các công việc của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng giám đốc và ký duyệt các văn bản, chứng từ phát sinh trong thời gian Tổng giám đốc đi công tác trừ lĩnh vực điều hành công tác tổ chức và nhân sự.

Thời gian ủy quyền: từ ngày 29/3/2018 đến hết ngày 30/3/2018.

**Điều 2.** Ông **Mai Văn Yên** có trách nhiệm tuân thủ các quy định của pháp luật, quy định của Công ty có liên quan, không được ủy quyền lại và báo cáo Tổng giám đốc khi thực hiện công việc được ủy quyền nêu tại Điều 1 của Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký đến hết ngày 30/3/2018.

Ông **Mai Văn Yên**, các Phó Tổng giám đốc, Trưởng Đơn vị và cán bộ nhân viên Công ty có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN

Mai Văn Yên



Nguyễn Tuấn Anh

Nơi nhận:

- Như Điều 3 “để thi hành”;
- Lưu: TCHC, TTPC.

# **Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1**

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

# Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 47

# Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1 ("Công ty"), trước đây là Công ty Xi măng Hà Tiên 1, tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định Thành lập số 441/BXD-TCLĐ do Bộ Xây dựng cấp ngày 30 tháng 9 năm 1993. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") đầu tiên của Công ty số 102955 được Ban Trọng tài Kinh tế cấp ngày 9 tháng 10 năm 1993 và sau đó được sửa đổi bằng GCNĐKKD số 4106000289 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 9 năm 2006.

Vào ngày 22 tháng 12 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1774/QĐ-BXD do Bộ Xây dựng cấp. Việc cổ phần hóa đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt thông qua việc cấp GCNĐKKD số 4103005941 vào ngày 18 tháng 1 năm 2007, và theo các GCNĐKKD/Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") điều chỉnh như sau:

GCNĐKKD/GCNĐKDN điều chỉnh số:

Ngày:

Từ điều chỉnh lần thứ nhất đến điều chỉnh lần thứ mười một  
0301446422 - Điều chỉnh lần thứ mười hai  
0301446422 - Điều chỉnh lần thứ mười ba  
0301446422 - Điều chỉnh lần thứ mười bốn

Từ ngày 2 tháng 4 năm 2007  
đến ngày 20 tháng 11 năm 2013  
Ngày 12 tháng 2 năm 2014  
Ngày 29 tháng 4 năm 2014  
Ngày 8 tháng 12 năm 2016

Vào ngày 30 tháng 4 năm 2010, Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 2, một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo GCNĐKKD lần đầu số 5603000124 ngày 1 tháng 2 năm 2008 và GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ hai số 1710101407 ngày 18 tháng 11 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp, đã được sáp nhập vào Công ty. Việc sáp nhập này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ sáu ngày 25 tháng 6 năm 2010.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 136/QĐ-SGDCK do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 10 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là sản xuất và mua bán xi măng và các sản phẩm từ xi măng, vật liệu xây dựng (gạch, ngói, vữa xây tô, bê tông), clinker, nguyên vật liệu, vật tư xây dựng; xây dựng dân dụng; kinh doanh bất động sản (cho thuê văn phòng); khai thác đá, cát, sỏi, và đất sét; và thu gom, xử lý rác thải, tái chế phế liệu.

Công ty có trụ sở chính tại số 360 Bến Chương Dương, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và các chi nhánh của Công ty như sau:

- Xí nghiệp Tiêu thụ và Dịch vụ tại Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trạm nghiền Phú Hữu tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trạm nghiền Thủ Đức tại Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Nhà máy Xi măng Bình Phước tại Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước;
- Trạm nghiền Long An tại Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An;
- Nhà máy Xi măng Kiên Lương tại Thị trấn Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang;
- Trạm nghiền Cam Ranh tại Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa; và
- Xí nghiệp Quản lý đường B.O.T Phú Hữu tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

# Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Việt Thắng	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 17 tháng 8 năm 2017
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Phó Chủ tịch	
Ông Phạm Đình Nhật Cường	Thành viên	
Ông Tô Hải	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên	
Ông Cái Hồng Thu	Thành viên	
Ông Phạm Văn Thông	Thành viên	
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	
Ông Mai Văn Yên	Thành viên	

## BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phạm Đức Trung	Trưởng ban	
Bà Trần Thị Bích Thủy	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Tô Nga	Thành viên	
Ông Phạm Thế Nghĩa	Thành viên	
Bà Phùng Thị Tân Thanh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 1 tháng 10 năm 2017

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Đình Nhật Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Mai Văn Yên	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Minh Lãng	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2017
Ông Phạm Văn Thông	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 9 năm 2017

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Tuấn Anh.

Ông Mai Văn Yên được Ông Nguyễn Tuấn Anh ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 theo Giấy Ủy quyền số 0422/2018/QĐ-TGD ngày 28 tháng 3 năm 2018.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

# Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1 ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Mai Văn Yên  
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2018

Số tham chiếu: 60933836/19356583-HN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1 ("Công ty") và công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 29 tháng 3 năm 2018 và được trình bày từ trang 6 đến trang 47, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Hàng Nhật Quang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1772-2018-004-1



Nguyễn Thùy Trang  
Kiểm toán viên  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 3213-2015-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 3 năm 2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.723.084.516.831</b>	<b>1.760.144.514.742</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>347.226.460.747</b>	<b>486.088.026.256</b>
111	1. Tiền		333.889.278.235	486.088.026.256
112	2. Các khoản tương đương tiền		13.337.182.512	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>37.390.922</b>	<b>7.406.277.600</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	57.792.006	10.776.291.414
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.1	(20.401.084)	(3.370.013.814)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>525.846.193.786</b>	<b>455.101.314.609</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	426.795.544.158	409.404.724.630
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	30.554.663.911	24.946.110.660
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	68.325.751.058	19.867.036.426
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 8	(1.023.695.896)	(2.656.659.300)
139	5. Tài sản thiếu chờ xử lý		1.193.930.555	3.540.102.193
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>831.690.376.784</b>	<b>797.397.607.075</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	862.430.063.763	828.231.955.979
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	9	(30.739.686.979)	(30.834.348.904)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>18.284.094.592</b>	<b>14.151.289.202</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	5.170.090.474	4.827.318.285
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		12.925.227.118	9.323.970.917
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		188.777.000	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>9.356.491.080.896</b>	<b>10.019.996.994.991</b>
<b>210</b>	<b>I. Phải thu dài hạn</b>		<b>11.049.895.574</b>	<b>11.818.942.773</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	11.049.895.574	11.818.942.773
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>8.149.184.589.533</b>	<b>8.627.004.921.737</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	8.041.693.352.081	8.517.674.270.446
222	Nguyên giá		13.477.157.399.930	13.671.017.588.021
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.435.464.047.849)	(5.153.343.317.575)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	107.491.237.452	109.330.651.291
228	Nguyên giá		130.631.646.083	128.887.414.310
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(23.140.408.631)	(19.556.763.019)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>957.036.498.919</b>	<b>1.116.159.605.093</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	957.036.498.919	1.116.159.605.093
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>6.2</b>	<b>39.749.100.000</b>	<b>53.384.000.000</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		10.200.000.000	23.970.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		56.000.000.000	56.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(26.450.900.000)	(26.586.000.000)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>199.470.996.870</b>	<b>211.629.525.388</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	93.013.807.671	95.597.815.057
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	2.430.401.050	7.122.164.945
263	3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		103.725.470.987	108.909.545.386
269	4. Lợi thế thương mại		301.317.162	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>11.079.575.597.727</b>	<b>11.780.141.509.733</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.890.432.286.138</b>	<b>6.585.583.957.760</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.248.547.020.239</b>	<b>3.064.975.785.475</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	784.647.070.220	873.320.088.369
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	42.081.540.536	24.747.072.369
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	56.493.344.399	104.769.639.908
314	4. Phải trả người lao động		85.240.819.543	106.002.646.363
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	71.321.697.278	75.655.631.984
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	104.338.974.322	128.586.272.901
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	24.129.239.640	49.577.647.168
320	8. Vay ngắn hạn	20	1.984.151.301.470	1.633.856.296.348
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	21	4.110.304.363	19.739.054.071
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		92.032.728.468	48.721.435.994
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.641.885.265.899</b>	<b>3.520.608.172.285</b>
338	1. Vay dài hạn	20	2.635.121.466.692	3.514.618.455.939
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	21	6.763.799.207	5.989.716.346
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>5.189.143.311.589</b>	<b>5.194.557.551.973</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>5.189.143.311.589</b>	<b>5.194.557.551.973</b>
411	1. Vốn cổ phần	22.1	3.815.899.110.000	3.815.899.110.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.815.899.110.000	3.815.899.110.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	22.1	70.790.410.045	70.790.410.045
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu	22.1	5.517.214.120	5.517.214.120
415	4. Cổ phiếu quỹ	22.1	(902.752.100)	(902.752.100)
418	5. Quỹ đầu tư phát triển	22.1	366.706.495.008	231.918.495.008
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.1	922.915.352.519	1.071.335.074.900
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		435.323.163.900	262.249.247.114
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		487.592.188.619	809.085.827.786
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	22.4	8.217.481.997	-
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>11.079.575.597.727</b>	<b>11.780.141.509.733</b>

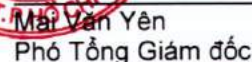


Nguyễn Thị Loan  
Người lập



Lê Thị Phương Dung  
TP Tài chính Kế toán



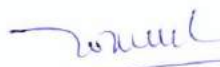
  
Mai Văn Yên  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	8.850.850.245.919	8.757.009.785.645
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(641.893.471.300)	(520.324.767.060)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	8.208.956.774.619	8.236.685.018.585
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(6.865.886.954.441)	(6.613.320.759.227)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.343.069.820.178	1.623.364.259.358
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	17.491.721.007	79.246.184.835
22	7. Chi phí tài chính	26	(477.312.477.594)	(377.780.159.915)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(311.657.116.852)	(347.362.703.816)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết		438.088.771	-
25	9. Chi phí bán hàng	25	(123.086.610.651)	(137.645.570.721)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(192.224.989.602)	(212.543.315.829)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		568.375.552.109	974.641.397.728
31	12. Thu nhập khác	27	32.199.089.870	45.660.697.552
32	13. Chi phí khác	27	(231.886.540)	(1.372.193.328)
40	14. Lợi nhuận khác		31.967.203.330	44.288.504.224
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		600.342.755.439	1.018.929.901.952
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(109.727.818.855)	(208.067.666.439)
52	17. Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	29.1	(4.691.763.895)	(1.776.407.727)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		485.923.172.689	809.085.827.786
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		487.592.188.619	809.085.827.786
62	20. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(1.669.015.930)	-
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	31	1.278	1.807
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	31	1.278	1.807




Nguyễn Thị Loan  
Người lập



Lê Thị Phương Dung  
TP Tài chính Kế toán



  
Mai Văn Yên  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> <b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>600.342.755.439</b>	<b>1.018.929.901.952</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		719.080.558.675	678.129.827.124
03	Hoàn nhập dự phòng		(20.067.004.906)	(4.379.003.073)
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		118.624.215.262	(25.993.619.861)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(30.862.280.873)	(81.976.856.258)
06	Chi phí lãi vay	26	311.657.116.852	347.362.703.816
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>1.698.775.360.449</b>	<b>1.932.072.953.700</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(69.244.177.207)	(67.777.064.914)
10	Tăng hàng tồn kho		(21.186.157.409)	(91.193.563.601)
11	Giảm các khoản phải trả		(181.144.143.254)	(67.074.002.510)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(662.534.748)	3.691.210.953
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		10.718.499.408	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(318.730.887.554)	(350.883.516.678)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(117.287.587.342)	(261.021.373.665)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		15.685.000	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(76.386.392.526)	(81.219.337.442)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>924.867.664.817</b>	<b>1.016.595.305.843</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(87.643.539.009)	(131.727.135.851)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		22.520.428.823	37.009.606.740
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		14.595.023.122	(13.770.000.000)
27	Tiền thu lãi và cổ tức được chia		15.227.973.173	16.478.979.426
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(35.300.113.891)</b>	<b>(92.008.549.685)</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay		3.033.453.480.494	2.394.701.755.467
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(3.681.210.623.055)	(3.178.577.519.651)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(380.670.372.000)	(143.171.500)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính</b>		<b>(1.028.427.514.561)</b>	<b>(784.018.935.684)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>(138.859.963.635)</b>	<b>140.567.820.474</b>
60	<b>Tiền đầu năm</b>		<b>486.088.026.256</b>	<b>345.519.758.971</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(1.601.874)	446.811
70	<b>Tiền cuối năm</b>	<b>5</b>	<b>347.226.460.747</b>	<b>486.088.026.256</b>



Nguyễn Thị Loan  
Người lập



Lê Thị Phương Dung  
TP Tài chính Kế toán



Maí Văn Yên  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 1 ("Công ty"), trước đây là Công ty Xi măng Hà Tiên 1, tiền thân là một doanh nghiệp Nhà nước được thành lập tại Việt Nam theo Quyết định Thành lập số 441/BXD-TCLD do Bộ Xây dựng cấp ngày 30 tháng 9 năm 1993. Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") đầu tiên của Công ty số 102955 được Ban Trọng tài Kinh tế cấp ngày 9 tháng 10 năm 1993 và sau đó được sửa đổi bằng GCNĐKKD số 4106000289 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 6 tháng 9 năm 2006.

Vào ngày 22 tháng 12 năm 2006, Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định số 1774/QĐ-BXD do Bộ Xây dựng cấp. Việc cổ phần hóa đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt thông qua việc cấp GCNĐKKD số 4103005941 vào ngày 18 tháng 1 năm 2007, và theo các GCNĐKKD, Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") điều chỉnh như sau:

GCNĐKKD/GCNĐKDN điều chỉnh số:

Ngày:

Từ điều chỉnh lần thứ nhất đến điều chỉnh lần thứ mười một  
0301446422 - Điều chỉnh lần thứ mười hai  
0301446422 - Điều chỉnh lần thứ mười ba  
0301446422 - Điều chỉnh lần thứ mười bốn

Từ ngày 2 tháng 4 năm 2007  
đến ngày 20 tháng 11 năm 2013  
Ngày 12 tháng 2 năm 2014  
Ngày 29 tháng 4 năm 2014  
Ngày 8 tháng 12 năm 2016

Vào ngày 30 tháng 4 năm 2010, Công ty Cổ phần Xi măng Hà Tiên 2, một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo GCNĐKKD lần đầu số 5603000124 ngày 1 tháng 2 năm 2008 và GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ hai số 1710101407 ngày 18 tháng 11 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Kiên Giang cấp, được sáp nhập vào Công ty. Việc sáp nhập này đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp GCNĐKKD điều chỉnh lần thứ sáu ngày 25 tháng 6 năm 2010.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 136/QĐ-SGDCK do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31 tháng 10 năm 2007.

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là sản xuất và mua bán xi măng và các sản phẩm từ xi măng, vật liệu xây dựng (gạch, ngói, vữa xây tô, bê tông), clinker, nguyên vật liệu, vật tư xây dựng; xây dựng dân dụng; kinh doanh bất động sản (cho thuê văn phòng); khai thác đá, cát, sỏi, và đất sét; và thu gom, xử lý rác thải, tái chế phế liệu.

Công ty có trụ sở chính tại số 360 Bến Chương Dương, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và các chi nhánh của Công ty như sau:

- Xí nghiệp Tiêu thụ và Dịch vụ tại Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trạm nghiền Phú Hữu tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Trạm nghiền Thủ Đức tại Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Nhà máy Xi măng Bình Phước tại Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước;
- Trạm nghiền Long An tại Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An;
- Nhà máy Xi măng Kiên Lương tại Thị trấn Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang;
- Trạm nghiền Cam Ranh tại Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa; và
- Xí nghiệp Quản lý đường B.O.T Phú Hữu tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, hoạt động sản xuất tại Trạm nghiền Thủ Đức đã được ngừng và Công ty đang thực hiện việc di dời theo yêu cầu của các cơ quan chức năng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có một (1) công ty con và một (1) công ty liên kết như sau:

**Công ty con**

*Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất Động sản Trường Thọ ("Trường Thọ")*

Trường Thọ, trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Trường Thọ, là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo GCNĐKKD số 0313888915 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 6 năm 2016 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó. Trường Thọ có trụ sở chính được đăng ký tại Lầu 16, Tòa nhà Sailing, Số 111A Đường Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty sở hữu 65% vốn chủ sở hữu trong Trường Thọ.

**Công ty liên kết**

*Công ty TNHH Nguyễn Quang Sài Gòn Ô tô ("Nguyễn Quang")*

Nguyễn Quang là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo GCNĐKKD số 0312984849 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 10 năm 2014. Nguyễn Quang có trụ sở chính được đăng ký tại Số 701 Đường Kinh Dương Vương, Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty sở hữu 24% vốn chủ sở hữu trong Nguyễn Quang. Tuy nhiên, vào ngày 23 tháng 1 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 24% vốn chủ sở hữu trong Nguyễn Quang.

Số lượng công nhân viên của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 2.587 (31 tháng 12 năm 2016: 2.826).

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là hình thức kế toán trên máy vi tính.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)**

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Nhóm Công ty áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202") trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 do Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2007.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm và sản phẩm dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Hàng tồn kho bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí mua đất, tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và được chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

**3.3 Các khoản phải thu**

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

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

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.5 *Tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất được mua hoặc thuê bởi Nhóm Công ty. Thời gian hữu dụng của các quyền sử dụng đất được xác định hoặc có thời hạn hoặc vô thời hạn. Theo đó, các quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng có thời hạn, chủ yếu bao gồm tiền thuê đất được phân bổ theo thời gian thuê, trong khi các quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng vô thời hạn thì không được phân bổ.

#### 3.6 *Khấu hao và hao mòn*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc và thiết bị	4 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 30 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Chương trình phần mềm	3 - 8 năm
Bản quyền	3 - 8 năm
Tài sản khác	5 - 25 năm

#### 3.7 *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 của Nhóm Công ty.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng, hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

#### 3.8 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.9 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, Nhóm Công ty phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

**3.10 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu ít nhất 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của Nhóm Công ty trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

*Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

**3.12 Dự phòng**

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại, sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

**3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.14 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.15 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam. Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

*Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

*Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**3.16 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

**3.17 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)**

*Doanh thu đối với giao dịch bán hàng theo chương trình dành cho khách hàng truyền thống*

Doanh thu được ghi nhận là tổng số tiền phải thu hoặc đã thu trừ đi giá trị hợp lý của hàng hóa phải cung cấp miễn phí hoặc số phải chiết khấu, giảm giá cho người mua. Giá trị hợp lý của hàng hóa phải cung cấp miễn phí hoặc số phải chiết khấu, giảm giá cho người mua được ghi nhận là doanh thu chưa thực hiện. Khoản doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng khi:

- Đến hết thời hạn của chương trình mà người mua không đạt đủ điều kiện theo quy định của chương trình và không được hưởng hàng hóa miễn phí hoặc chiết khấu giảm giá; hoặc
- Người mua đạt được đủ điều kiện theo quy định của chương trình và Nhóm Công ty đã thực hiện xong nghĩa vụ.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

**3.18 Thuế**

*Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành*

Tài sản thuế TNDN và thuế TNDN phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế TNDN hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế TNDN phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế TNDN hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hiện hành phải nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế TNDN hiện hành phải nộp và tài sản thuế TNDN hiện hành trên cơ sở thuần.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.18 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ trong tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.19 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là sản xuất và kinh doanh xi măng và các sản phẩm liên quan đến xi măng. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm Công ty sản xuất ra hoặc do Nhóm Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

#### 3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**4. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

**4.1 Mua Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Bất Động sản Trường Thọ ("Trường Thọ")**

Vào ngày 22 tháng 2 năm 2017, Công ty đã nhận chuyển nhượng 150.000 cổ phiếu của Trường Thọ từ Công ty Cổ phần Vận tải Hà Tiên với giá chuyển nhượng là 1.500.000.000 VND, tương đương 5% tỷ lệ sở hữu. Cùng ngày này, Công ty cũng đã nhận chuyển nhượng 423.000 cổ phiếu của Trường Thọ từ Công ty Cổ phần Phát triển và Tài trợ Địa ốc R.C với giá chuyển nhượng là 4.230.000.000 VND, tương đương 14,1% tỷ lệ sở hữu. Theo đó, Trường Thọ, là công ty liên kết hiện hữu, đã trở thành công ty con của Công ty, với tỷ lệ sở hữu là 65%.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Trường Thọ vào ngày hợp nhất kinh doanh được trình bày như sau:

*Giá trị hợp lý được  
xác định tại ngày mua  
VND*

<b>Tài sản</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền		20.325.023.122
Các khoản phải thu		20.000.000
Hàng tồn kho		7.827.875.976
Các tài sản khác		532.549.110
		<b>28.705.448.208</b>
<b>Nợ phải trả</b>		
Nợ ngắn hạn		458.311.275
		<b>458.311.275</b>
<b>Tổng tài sản thuần</b>		<b>28.247.136.933</b>
<b>Phần tài sản thuần được hợp nhất, 65%</b>		<b>18.360.639.006</b>
Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh		334.796.846
<b>Tổng chi phí hợp nhất</b>		<b>18.695.435.852</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Giá trị hợp lý của khoản đầu tư 45,9% ban đầu tại ngày mua thêm để đạt được quyền kiểm soát</i>		12.965.435.852
<i>Chi phí hợp nhất phát sinh thêm, 19,1%</i>		5.730.000.000

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	175.994.493	236.869.767
Tiền gửi ngân hàng	333.713.283.742	485.851.156.489
Các khoản tương đương tiền	13.337.182.512	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>347.226.460.747</b>	<b>486.088.026.256</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng với kỳ hạn gốc dưới ba (3) tháng và hưởng lãi suất áp dụng cho Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**6.1 Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh thể hiện các khoản đầu tư vào cổ phiếu của các công ty niêm yết. Chi tiết như sau:

	VND					
	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	388.299	-	388.299	7.632.180.000	(1.361.110.450)	6.271.069.550
Các khoản đầu tư khác	57.403.707	(20.401.084)	37.002.623	3.144.111.414	(2.008.903.364)	1.135.208.050
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>57.792.006</b>	<b>(20.401.084)</b>	<b>37.390.922</b>	<b>10.776.291.414</b>	<b>(3.370.013.814)</b>	<b>7.406.277.600</b>

**6.2 Đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng cổ phiếu/ Tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND	Số lượng cổ phiếu/ Tỷ lệ sở hữu	Giá trị VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết (*)</b>		<b>10.200.000.000</b>		<b>23.970.000.000</b>
Nguyễn Quang	24,00%	10.200.000.000	24,00%	10.200.000.000
Trương Thọ	-	-	45,90%	13.770.000.000
<b>Đầu tư vào các công ty khác (**)</b>	<b>3.010.000</b>	<b>29.549.100.000</b>	<b>3.010.000</b>	<b>29.414.000.000</b>
Công ty Cổ phần Cao su Bến Thành	2.310.000	42.000.000.000	2.310.000	42.000.000.000
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	700.000	14.000.000.000	700.000	14.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty khác		(26.450.900.000)		(26.586.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>39.749.100.000</b>		<b>53.384.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**6.2. Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)**

(\*) Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	VND		
	Nguyễn Quang	Trường Thọ	Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư</b>			
Số đầu năm	10.200.000.000	13.770.000.000	23.970.000.000
Giảm khoản đầu tư	-	(13.770.000.000)	(13.770.000.000)
Số cuối năm	10.200.000.000	-	10.200.000.000
<b>Phản lũy kế lợi nhuận (lỗ) sau khi mua công ty liên kết</b>			
Số đầu năm	-	-	-
Phản lợi nhuận từ công ty liên kết	1.242.652.919	(804.564.148)	438.088.771
Cổ tức được chia trong năm	(1.242.652.919)	-	(1.242.652.919)
Chuyển thành khoản đầu tư vào công ty con	-	804.564.148	804.564.148
Số cuối năm	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	10.200.000.000	13.770.000.000	23.970.000.000
Số cuối năm	10.200.000.000	-	10.200.000.000

(\*\*) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác thể hiện các khoản đầu tư góp vốn vào cổ phiếu của các công ty niêm yết.

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	405.217.760.507	409.113.008.926
- Công ty TNHH Tân Xuân Anh	188.482.179.759	169.134.896.765
- Văn phòng điều phối Chương trình Mục tiêu Quốc Gia Xây dựng Nông thôn mới Tỉnh Bình Phước	32.301.750.000	43.522.562.500
- Khách hàng khác	184.433.830.748	196.455.549.661
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	21.577.783.651	291.715.704
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>426.795.544.158</b>	<b>409.404.724.630</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(2.656.659.300)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>426.795.544.158</b>	<b>406.748.065.330</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN (tiếp theo)**

**7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	30.032.060.411	24.073.697.660
- Công ty Cổ phần Thiết Bị Điện Sài Gòn	11.263.824.000	66.000.000
- Tập đoàn Công nghiệp Than Khoáng sản Việt Nam	4.060.871.454	-
- Người bán khác	14.707.364.957	24.007.697.660
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	522.603.500	872.413.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>30.554.663.911</b>	<b>24.946.110.660</b>

**8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>68.325.751.058</b>	<b>19.867.036.426</b>
Tiền chi hỗ trợ người lao động nghỉ việc do di dời Trạm nghiên Thủ Đức	27.544.997.000	-
Phải thu bồi thường từ công ty bảo hiểm	14.826.360.179	4.457.563.000
Cho bên liên quan mượn nguyên vật liệu (Thuyết minh số 30)	14.037.745.400	-
Thuế GTGT chưa kê khai khấu trừ	-	9.679.963.052
Phải thu khác	11.916.648.479	5.729.510.374
<b>Dài hạn</b>	<b>11.049.895.574</b>	<b>11.818.942.773</b>
Kỳ quỹ, kỳ cược	11.049.895.574	11.818.942.773
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>79.375.646.632</b>	<b>31.685.979.199</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi	(1.023.695.896)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>78.351.950.736</b>	<b>31.685.979.199</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	393.544.399.048	-	471.846.953.295	-
Nguyên vật liệu	363.987.178.590	(30.739.686.979)	297.444.947.411	(30.834.348.904)
Hàng mua đang đi đường	86.825.170.911	-	50.730.813.307	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	15.862.804.475	-	4.737.837.527	-
Công cụ, dụng cụ	2.210.510.739	-	3.471.404.439	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>862.430.063.763</b>	<b>(30.739.686.979)</b>	<b>828.231.955.979</b>	<b>(30.834.348.904)</b>

(\*) Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, bao gồm trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là giá trị của hàng tồn kho bất động sản với số tiền là 8.371.405.391 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

***Tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	(30.834.348.904)	(34.769.605.664)
Dự phòng trích lập trong năm	-	(28.643.396.857)
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	<u>94.661.925</u>	<u>32.578.653.617</u>
Số cuối năm	<u>(30.739.686.979)</u>	<u>(30.834.348.904)</u>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.170.090.474</b>	<b>4.827.318.285</b>
Chi phí bảo hiểm	5.102.043.474	4.566.104.168
Khác	68.047.000	261.214.117
<b>Dài hạn</b>	<b>93.013.807.671</b>	<b>95.597.815.057</b>
Chi phí giải phóng mặt bằng (*)	54.555.877.851	53.225.105.049
Chi phí bốc tăng phủ	31.302.380.808	28.854.659.920
Khác	<u>7.155.549.012</u>	<u>13.518.050.088</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>98.183.898.145</u></b>	<b><u>100.425.133.342</u></b>

(\*) Đã được Nhóm Công ty thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 20).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND					
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Số đầu năm	3.852.673.271.886	8.453.904.737.986	368.839.433.059	30.915.774.215	964.684.370.875	13.671.017.588.021
Mua mới trong năm	-	14.492.814.093	-	1.054.988.000	75.000.000	15.622.802.093
Đầu tư xây dựng cơ bản ("ĐT XD CB") hoàn thành	(19.127.506.785)	409.107.981.234	(2.237.178.593)	367.468.418	(155.794.937.464)	232.315.826.810
Phân loại lại	(208.938.995.521)	340.650.612.615	(36.417.519.645)	11.110.749.021	(106.404.846.470)	-
Giảm khác	(540.378.352)	(13.809.835)	-	-	(1.448.285.987)	(2.002.474.174)
Thanh lý, nhượng bán	(133.310.317.266)	(298.991.251.012)	(801.359.112)	(3.041.478.642)	(3.651.936.788)	(439.796.342.820)
Số cuối năm	<u>3.490.756.073.962</u>	<u>8.919.151.085.081</u>	<u>329.383.375.709</u>	<u>40.407.501.012</u>	<u>697.459.364.166</u>	<u>13.477.157.399.930</u>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết	115.834.827.392	862.978.135.825	92.527.469.950	15.100.759.403	34.741.268.116	1.121.182.460.686
Chờ thanh lý	825.472.797	488.766.498	2.200.000.000	58.701.240	-	3.572.940.535
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>						
Số đầu năm	1.147.357.156.210	3.502.974.993.606	243.785.047.552	24.416.243.128	234.809.877.079	5.153.343.317.575
Khấu hao trong năm	128.883.662.800	517.260.136.371	35.480.062.306	5.107.553.818	27.427.019.551	714.158.434.846
Phân loại lại	87.023.861.783	(30.331.613.286)	(55.927.304.214)	1.461.831.647	(2.226.775.930)	-
Thanh lý, nhượng bán	(133.078.874.445)	(291.464.055.585)	(801.359.112)	(3.041.478.642)	(3.651.936.788)	(432.037.704.572)
Số cuối năm	<u>1.230.185.806.348</u>	<u>3.698.439.461.106</u>	<u>222.536.446.532</u>	<u>27.944.149.951</u>	<u>256.358.183.912</u>	<u>5.435.464.047.849</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số đầu năm	<u>2.705.316.115.676</u>	<u>4.950.929.744.380</u>	<u>125.054.385.507</u>	<u>6.499.531.087</u>	<u>729.874.493.796</u>	<u>8.517.674.270.446</u>
Số cuối năm	<u>2.260.570.267.614</u>	<u>5.220.711.623.975</u>	<u>106.846.929.177</u>	<u>12.463.351.061</u>	<u>441.101.180.254</u>	<u>8.041.693.352.081</u>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời không sử dụng	-	129.939.382	-	-	-	129.939.382

Nhóm Công ty đã thế chấp một số tài sản cố định hữu hình cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn (Thuyết minh số 20).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

				VND
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Bản quyền</i>	<i>Chương trình phần mềm</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Số đầu năm	105.613.469.742	4.020.085.388	19.253.859.180	128.887.414.310
Mua mới trong năm	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Phân loại sang chi phí trả trước	(3.410.515.237)	-	-	(3.410.515.237)
Thanh lý, nhượng bán	-	(772.731.268)	(72.521.722)	(845.252.990)
Số cuối năm	<u>102.202.954.505</u>	<u>3.247.354.120</u>	<u>25.181.337.458</u>	<u>130.631.646.083</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	1.789.508.560	3.247.354.120	5.093.145.778	10.130.008.458
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Số đầu năm	5.953.687.693	3.708.964.143	9.894.111.183	19.556.763.019
Hao mòn trong năm	630.355.449	311.121.245	3.994.167.200	4.935.643.894
Thanh lý, nhượng bán	-	(772.731.268)	(72.521.722)	(845.252.990)
Phân loại sang chi phí trả trước	(506.745.292)	-	-	(506.745.292)
Số cuối năm	<u>6.077.297.850</u>	<u>3.247.354.120</u>	<u>13.815.756.661</u>	<u>23.140.408.631</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm	<u>99.659.782.049</u>	<u>311.121.245</u>	<u>9.359.747.997</u>	<u>109.330.651.291</u>
Số cuối năm	<u>96.125.656.655</u>	<u>-</u>	<u>11.365.580.797</u>	<u>107.491.237.452</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án đường bộ B.O.T Phú Hữu (*)	531.736.757.897	505.475.308.617
Các dự án tại Bình Phước	316.855.500.597	287.806.418.115
Các dự án tại Kiên Lương	74.665.894.137	186.594.467.859
Khác	33.778.346.288	136.283.410.502
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>957.036.498.919</u></b>	<b><u>1.116.159.605.093</u></b>

- (\*) - Nhóm Công ty đã thế chấp một phần chi phí dự án cho các khoản vay dài hạn (Thuyết minh số 20).  
- Chi phí lãi vay phát sinh trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017: 13.996.306.165 VND.

**14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA**

Chi phí lãi vay này phát sinh từ khoản vay nhằm đầu tư xây dựng dự án đường bộ B.O.T Phú Hữu.

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay được vốn hóa	-	10.835.370.180

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**15.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán	610.329.116.274	610.329.116.274	630.599.165.767	630.599.165.767
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 30)	174.317.953.946	174.317.953.946	242.720.922.602	242.720.922.602
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>784.647.070.220</u></b>	<b><u>784.647.070.220</u></b>	<b><u>873.320.088.369</u></b>	<b><u>873.320.088.369</u></b>

**15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Đức Toàn	5.785.383.090	1.807.616.795
Công ty TNHH Sản xuất Vôi Thương mại Dịch vụ Thống Nhất	5.072.041.760	37.881.485
Khác	31.224.115.686	22.901.574.089
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>42.081.540.536</u></b>	<b><u>24.747.072.369</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Số đầu năm	Số tăng trong năm	Số giảm trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT	44.021.479.368	254.570.696.582	(282.592.071.305)	16.000.104.645
Thuế TNDN	35.457.269.006	109.727.818.855	(117.287.587.342)	27.897.500.519
Thuế thu nhập cá nhân	7.570.569.743	18.360.551.950	(19.976.125.979)	5.954.995.714
Thuế tài nguyên	12.593.018.812	54.330.200.671	(62.526.437.124)	4.396.782.359
Thuế xuất, nhập khẩu	919.544.849	3.802.975.135	(4.429.729.343)	292.790.641
Thuế, phí khác	4.207.758.130	43.985.627.952	(46.242.215.561)	1.951.170.521
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>104.769.639.908</b>	<b>484.777.871.145</b>	<b>(533.054.166.654)</b>	<b>56.493.344.399</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	62.191.134.068	69.243.717.629
Khác	9.130.563.210	6.411.914.355
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>71.321.697.278</b>	<b>75.655.631.984</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên khác</i>	71.011.720.253	75.341.349.722
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	309.977.025	314.282.262

**18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn chủ yếu thể hiện khoản doanh thu chưa thực hiện phát sinh từ chương trình khách hàng truyền thống.

**19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí tài trợ giáo dục	7.499.975.711	17.393.050.000
Cổ tức phải trả	5.028.885.300	4.157.346.300
Tài sản thừa chờ xử lý	2.542.036.386	13.907.138.785
Khác	9.058.342.243	14.120.112.083
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24.129.239.640</b>	<b>49.577.647.168</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. VAY**

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.984.151.301.470</b>	<b>1.633.856.296.348</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	1.111.226.892.157	888.330.042.723
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (Thuyết minh số 20.2)	870.224.409.313	744.526.253.625
Vay dài hạn bên khác đến hạn trả (Thuyết minh số 20.3)	2.700.000.000	1.000.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>2.635.121.466.692</b>	<b>3.514.618.455.939</b>
Vay dài hạn ngân hàng (Thuyết minh số 20.2)	2.576.264.884.219	3.444.961.873.466
Vay dài hạn bên khác (Thuyết minh số 20.3)	41.288.008.866	52.088.008.866
Vay dài hạn bên liên quan (Thuyết minh số 20.4)	17.568.573.607	17.568.573.607
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>4.619.272.768.162</u></b>	<b><u>5.148.474.752.287</u></b>

*Tình hình tăng giảm các khoản vay như sau:*

	VND	
	Vay ngắn hạn	Vay dài hạn
Số đầu năm	1.633.856.296.348	3.514.618.455.939
Tiền thu từ đi vay	2.994.211.517.911	39.241.962.583
Kết chuyển vay dài hạn đến hạn trả	992.847.118.709	(992.847.118.709)
Tiền chi trả nợ gốc vay	(3.681.210.623.055)	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư cuối kỳ có gốc ngoại tệ	44.446.991.557	74.108.166.879
Số cuối năm	<u>1.984.151.301.470</u>	<u>2.635.121.466.692</u>
Số có khả năng trả nợ	1.984.151.301.470	2.635.121.466.692

**20.1 Vay ngắn hạn ngân hàng**

Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng của Nhóm Công ty nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Các khoản vay này có thời hạn sáu (6) tháng kể từ ngày giải ngân và chịu lãi suất theo lãi suất thỏa thuận. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn được trình bày như sau:

	VND
	Số cuối năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam ("Vietcombank") – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (*)	370.251.497.767
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam ("Vietinbank") – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (**)	524.915.451.489
Vietinbank – Chi nhánh Kiên Giang (*)	91.132.450.151
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (*)	124.927.492.750
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.111.226.892.157</u></b>

(\*) Các khoản vay ngắn hạn này có cùng tài sản thế chấp với các khoản vay dài hạn (Thuyết minh số 20.2); và

(\*\*) Đây là các khoản vay ngắn hạn tín chấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết các khoản vay dài hạn ngân hàng được trình bày như sau:

	Số cuối năm VND	Ngày đáo hạn
<b>BIDV – Chi nhánh Sở Giao dịch II (i)</b>		
Khoản vay số 1	73.974.999.987	Ngày 15 tháng 8 năm 2021
Khoản vay số 2	86.525.000.000	Ngày 15 tháng 8 năm 2021
Khoản vay số 3	64.400.000.000	Ngày 1 tháng 4 năm 2022
Khoản vay số 4	127.820.589.774	Ngày 22 tháng 6 năm 2020
<b>Vay hợp vốn của 9 chi nhánh ngân hàng thương mại do BIDV - Sở Giao dịch II làm đầu mối (ii)</b>	1.399.933.888.973	Ngày 26 tháng 10 năm 2022
<b>Ngân hàng Société Générale (iii)</b>		
Khoản vay số 1	72.412.437.542	Ngày 7 tháng 11 năm 2019
Khoản vay số 2	278.673.922.634	Ngày 7 tháng 11 năm 2019
Khoản vay số 3	174.147.272.489	Ngày 28 tháng 2 năm 2020
Khoản vay số 4	88.800.145.151	Ngày 26 tháng 2 năm 2020
<b>Vietinbank - Chi nhánh Kiên Giang (iv)</b>		
Khoản vay số 1	219.382.570.429	Ngày 7 tháng 12 năm 2020
Khoản vay số 2	142.574.374.999	Ngày 7 tháng 12 năm 2020
<b>Ngân hàng Phát triển Việt Nam (v)</b>	68.619.204.157	Ngày 30 tháng 12 năm 2018
<b>Vietcombank - Chi nhánh Kiên Giang (vi)</b>		
Khoản vay số 1	42.837.950.180	Ngày 8 tháng 5 năm 2018
Khoản vay số 2	21.400.000.000	Ngày 24 tháng 12 năm 2018
<b>Ngân hàng Calyon (vii)</b>		
Khoản vay số 1	351.380.977.952	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Khoản vay số 2	112.070.394.772	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
<b>Vay hợp vốn của 2 chi nhánh ngân hàng thương mại do BIDV - Chi nhánh Khánh Hòa làm đầu mối (viii)</b>		
Khoản vay số 1	69.414.670.548	Ngày 25 tháng 4 năm 2020
Khoản vay số 2	52.120.893.945	Ngày 25 tháng 4 năm 2020
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.446.489.293.532</u></b>	
<i>Trong đó:</i>		
Vay dài hạn đến hạn trả	870.224.409.313	
Vay dài hạn	2.576.264.884.219	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. VAY (tiếp theo)**

**20.2 Vay dài hạn ngân hàng (tiếp theo)**

- (i) Mục đích của khoản vay số 1, 2 và 3 nhằm tài trợ việc xây dựng Trạm nghiền Phú Hữu tọa lạc tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án này là tài sản thế chấp cho khoản vay. Thời gian vay là 18 năm với lãi suất thỏa thuận.

Mục đích của khoản vay số 4 nhằm tài trợ chi phí đầu tư dự án đường bộ Phú Hữu B.O.T. Thời gian vay là 5 năm với lãi suất thỏa thuận. Công ty đã thế chấp quyền thừa kế chủ đầu tư đường bộ Phú Hữu B.O.T (bao gồm quyền thu phí) và các quyền tài sản khác phát sinh từ dự án đường bộ Phú Hữu B.O.T; thế chấp, cầm cố tài sản của Công ty và tài sản được hình thành từ vốn vay của dự án đường bộ Phú Hữu B.O.T.

- (ii) Mục đích của khoản vay này nhằm tài trợ việc xây dựng Nhà máy Xi măng Bình Phước và Trạm nghiền Phú Hữu, lần lượt tọa lạc tại Thị xã Bình Long, Tỉnh Bình Phước và tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Dự án này cũng là tài sản thế chấp cho khoản vay. Thời gian vay là 18 năm với lãi suất thỏa thuận.
- (iii) Mục đích của khoản vay này nhằm tài trợ gói thiết bị số 1 của Dự án Nhà máy Xi măng Bình Phước. Các khoản vay này được bảo lãnh bởi Bộ Tài chính. Thời hạn vay là 13 năm với lãi suất EURIBOR 6 tháng và LIBOR 6 tháng cộng lãi suất biên.
- (iv) Mục đích của các khoản vay này nhằm tài trợ cho Dự án Hà Tiên 2.2 tọa lạc tại Thị trấn Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang. Tài sản thế chấp cho các khoản vay này là quyền sử dụng đất thuê với diện tích 7.243.385 m<sup>2</sup>, tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại Thị trấn Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang. Thời hạn vay là 13 năm với lãi suất thỏa thuận.
- (v) Mục đích của các khoản vay này nhằm tài trợ cho Dự án Hà Tiên 2.2. Dự án này cũng là tài sản thế chấp cho khoản vay. Thời hạn vay là 11 năm với lãi suất thỏa thuận.
- (vi) Mục đích của các khoản vay này nhằm tài trợ việc xây dựng Dự án Trạm nghiền Long An tọa lạc tại Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An. Dự án này cũng là tài sản thế chấp cho khoản vay. Thời gian vay là 11 năm với lãi suất thỏa thuận.
- (vii) Mục đích của các khoản vay này nhằm tài trợ việc xây dựng Dự án Hà Tiên 2.2. Các khoản vay này được bảo lãnh bởi Bộ Tài chính. Thời hạn vay là 13 năm với lãi suất EURIBOR 6 tháng cộng lãi suất biên.
- (viii) Mục đích của các khoản vay này nhằm tài trợ việc tiếp nhận Dự án Trạm nghiền Cam Ranh tọa lạc tại Thành phố Cam Ranh, Tỉnh Khánh Hòa. Dự án này cũng là tài sản thế chấp cho khoản vay. Thời gian vay là 10 năm với lãi suất thỏa thuận.

**20.3 Vay dài hạn bên khác**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>
	<i>VND</i>	
Công ty Tài chính Cổ phần Xi măng	<u>43.988.008.866</u>	Ngày 26 tháng 4 năm 2020
<i>Trong đó:</i>		
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>2.700.000.000</i>	
<i>Vay dài hạn</i>	<i>41.288.008.866</i>	

Đây là khoản vay tín chấp dùng để tài trợ việc xây dựng Dự án Trạm nghiền Cam Ranh. Thời gian vay là 7 năm 6 tháng với lãi suất thỏa thuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.4 Vay dài hạn bên liên quan

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>
	<i>VND</i>	
Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam	<u>17.568.573.607</u>	Ngày 25 tháng 4 năm 2020

Đây là khoản vay tín chấp dùng để tài trợ việc xây dựng Dự án Trạm nghiền Cam Ranh. Thời gian vay là 10 năm với lãi suất thỏa thuận.

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
		<i>VND</i>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.110.304.363</b>	<b>19.739.054.071</b>
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	4.110.304.363	3.082.728.271
Chi phí liên quan đến việc di dời Trạm nghiền Thủ Đức	-	16.656.325.800
<b>Dài hạn</b>	<b>6.763.799.207</b>	<b>5.989.716.346</b>
Phí phục hồi môi trường	<u>6.763.799.207</u>	<u>5.989.716.346</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>10.874.103.570</u></b>	<b><u>25.728.770.417</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

							VND
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước</b>							
Số đầu năm	3.180.000.000.000	70.790.410.045	5.517.214.120	(902.752.100)	195.460.495.008	1.047.566.357.114	4.498.431.724.187
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	635.899.110.000	-	-	-	-	(635.899.110.000)	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	809.085.827.786	809.085.827.786
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	36.458.000.000	(149.418.000.000)	(112.960.000.000)
Số đầu năm	<u>3.815.899.110.000</u>	<u>70.790.410.045</u>	<u>5.517.214.120</u>	<u>(902.752.100)</u>	<u>231.918.495.008</u>	<u>1.071.335.074.900</u>	<u>5.194.557.551.973</u>
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm	3.815.899.110.000	70.790.410.045	5.517.214.120	(902.752.100)	231.918.495.008	1.071.335.074.900	5.194.557.551.973
Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(381.541.911.000)	(381.541.911.000)
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	487.592.188.619	487.592.188.619
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	134.788.000.000	(254.470.000.000)	(119.682.000.000)
Số cuối năm	<u>3.815.899.110.000</u>	<u>70.790.410.045</u>	<u>5.517.214.120</u>	<u>(902.752.100)</u>	<u>366.706.495.008</u>	<u>922.915.352.519</u>	<u>5.180.925.829.592</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**22.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần</b>		
Số đầu năm	3.815.899.110.000	3.180.000.000.000
Tăng trong năm	-	635.899.110.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.815.899.110.000</b>	<b>3.815.899.110.000</b>
<b>Cổ tức</b>		
<b>Cổ tức công bố trong năm</b>	<b>381.541.911.000</b>	-
Cổ tức năm 2016: 1.000 VND/cổ phiếu	381.541.911.000	-
<b>Cổ tức đã trả trong năm</b>	<b>380.670.372.000</b>	<b>143.171.500</b>

**22.3 Cổ phiếu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	VND	Số lượng	VND
<b>Cổ phiếu đã được duyệt</b>	<b>381.589.911</b>	<b>3.815.899.110.000</b>	<b>381.589.911</b>	<b>3.815.899.110.000</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>				
<i>Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>				
Cổ phiếu phổ thông	381.589.911	3.815.899.110.000	381.589.911	3.815.899.110.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
Cổ phiếu phổ thông	48.000	480.000.000	48.000	480.000.000
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	381.541.911	3.815.419.110.000	381.541.911	3.815.419.110.000

**22.4 Lợi ích cổ đông không kiểm soát**

	VND
	Năm nay
Số đầu năm	-
Tăng do mua công ty con	9.886.497.927
Lỗ trong năm	(1.669.015.930)
<b>Số cuối năm</b>	<b>8.217.481.997</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**23. DOANH THU**

**23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>8.850.850.245.919</b>	<b>8.757.009.785.645</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Xi măng, clinker</i>	8.818.373.747.982	8.656.558.986.546
<i>Vữa xi măng xây dựng, gạch các loại, cát, vật liệu phụ và các dịch vụ</i>	32.476.497.937	100.450.799.099
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(641.893.471.300)</b>	<b>(520.324.767.060)</b>
<i>Chiết khấu thương mại</i>	<u>(641.893.471.300)</u>	<u>(520.324.767.060)</u>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>8.208.956.774.619</u></b>	<b><u>8.236.685.018.585</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Xi măng, clinker</i>	8.176.480.276.682	8.136.234.219.486
<i>Vữa xi măng xây dựng, gạch các loại, cát, vật liệu phụ và các dịch vụ</i>	32.476.497.937	100.450.799.099
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu với bên khác</i>	8.175.058.491.941	8.204.910.390.904
<i>Doanh thu với bên liên quan</i>	33.898.282.678	31.774.627.681

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	11.486.312.654	13.470.491.426
Thu nhập từ cổ tức	2.499.007.600	3.008.488.000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.170.776.658	31.483.993.544
Khác	2.335.624.095	31.283.211.865
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>17.491.721.007</u></b>	<b><u>79.246.184.835</u></b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của xi măng, clinker	6.834.641.634.899	6.503.365.311.436
Giá vốn của vữa xi măng xây dựng, gạch các loại, cát, vật liệu phụ và các dịch vụ	31.245.319.542	109.955.447.791
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.865.886.954.441</u></b>	<b><u>6.613.320.759.227</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>123.086.610.651</b>	<b>137.645.570.721</b>
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	61.525.314.772	66.022.899.572
Chi phí nhân viên	38.708.247.915	40.397.525.696
Các chi phí khác	22.853.047.964	31.225.145.453
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>192.224.989.602</b>	<b>212.543.315.829</b>
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	72.709.906.905	72.692.452.086
Chi phí nhân viên	70.555.616.525	62.620.432.150
Phân bổ lợi thế kinh doanh và giá trị thương hiệu	-	26.675.228.100
Các chi phí khác	48.959.466.172	50.555.203.493
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>315.311.600.253</u></b>	<b><u>350.188.886.550</u></b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	311.657.116.852	347.362.703.816
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	143.754.480.903	1.803.567.615
Chiết khấu thanh toán	22.720.315.690	27.333.229.084
(Hoàn nhập dự phòng) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn	(819.435.851)	1.280.659.400
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>477.312.477.594</u></b>	<b><u>377.780.159.915</u></b>

**27. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>32.199.089.870</b>	<b>45.660.697.552</b>
Thu nhập từ thanh lý tài sản	16.438.871.848	34.214.664.967
Khác	15.760.218.022	11.446.032.585
<b>Chi phí khác</b>	<b>(231.886.540)</b>	<b>(1.372.193.328)</b>
Khác	(231.886.540)	(1.372.193.328)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC</b>	<b><u>31.967.203.330</u></b>	<b><u>44.288.504.224</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. CHI PHÍ SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.849.984.587.858	4.757.983.559.126
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	719.008.571.313	677.780.039.297
Chi phí nhân viên	547.637.590.705	616.447.323.011
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác	988.981.573.353	1.076.065.582.200
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.105.612.323.229</u></b>	<b><u>7.128.276.503.634</u></b>

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Công ty và công ty con trong năm hiện hành là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**29.1 Chi phí thuế TNDN**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	109.540.830.804	208.067.666.439
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	186.988.051	-
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	4.691.763.895	1.776.407.727
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>114.419.582.750</u></b>	<b><u>209.844.074.166</u></b>

Dưới đây là bảng đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>600.342.755.439</u></b>	<b><u>1.018.929.901.952</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	120.068.551.088	203.785.980.390
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Thu nhập cổ tức	(748.332.104)	(601.697.600)
Khác	(4.900.636.234)	6.659.791.376
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>114.419.582.750</u></b>	<b><u>209.844.074.166</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**29.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ kế toán khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế.

Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**29.3 Thuế thu nhập hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại, cùng với các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí phải trả	2.430.056.015	7.122.358.467	(4.692.302.452)	(1.778.048.921)
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	345.035	(193.522)	538.557	1.641.194
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại thuần</b>	<b><u>2.430.401.050</u></b>	<b><u>7.122.164.945</u></b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b><u>(4.691.763.895)</u></b>	<b><u>(1.776.407.727)</u></b>

**30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN**

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với bên liên quan*

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Nhóm Công ty có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một công ty. Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với bên liên quan được thực hiện dựa trên các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng.

Bên liên quan của Nhóm Công ty phần lớn là các đơn vị thành viên trong cùng Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Các nghiệp vụ trọng yếu của Nhóm Công ty với bên liên quan trong năm được trình bày như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
				<i>VND</i>
Công ty TNHH MTV Xi Măng Hạ Long	Bên liên quan	Phí gia công xi măng Bán cát, pozulan Thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ Mua nguyên vật liệu Bán clinker, vật tư	961.829.750.013 678.411.092 99.837.045 - -	663.529.289.620 - - 7.786.144.462 6.017.443.955
Công ty Cổ phần Vicem Vật tư Vận tải Xi măng	Bên liên quan	Mua than	543.271.894.781	306.716.956.490
Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam	Công ty mẹ	Chi phí tư vấn Mua vỏ bao Bán xi măng Chi phí lãi vay Chi phí hỗ trợ	113.047.877.640 7.895.266.880 2.652.681.820 1.234.011.796 -	124.140.754.978 775.716.760 2.229.695.460 1.250.296.823 4.000.000.000
Công ty Cổ phần Vận tải Hà Tiên	Bên liên quan	Chi phí vận chuyển Bán xi măng Nhận chuyển nhượng vốn góp Cung cấp dịch vụ	97.774.318.238 1.828.233.000 1.500.000.000 5.096.320	122.475.888.976 - - 221.993.731
Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Hoàng Thạch – Xi nghiệp Tiêu thụ và Dịch vụ	Bên liên quan	Phí gia công xi măng	36.032.617.131	-
Công ty Cổ phần Vicem Thạch cao Xi măng	Bên liên quan	Mua thạch cao Thu nhập cổ tức	34.286.304.019 420.000.000	16.079.808.773 280.000.000
Công ty TNHH Xi Măng Siam City Nhơn Trạch	Bên liên quan	Bán clinker	14.445.968.000	-
Công ty TNHH Siam City Cement Việt Nam	Bên liên quan	Bán cát và clinker	13.751.196.310	22.492.349.839
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Xi măng Hải Phòng	Bên liên quan	Chi phí vận chuyển Cung cấp dịch vụ	11.923.582.047 36.724.544	11.098.476.028 36.944.272

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Các nghiệp vụ trọng yếu của Nhóm Công ty với bên liên quan trong năm được trình bày như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i> <i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Vật liệu Xây dựng Đà Nẵng	Bên liên quan	Chi phí dự án	9.320.198.428	-
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	Bên liên quan	Phí tư vấn	6.387.558.020	5.864.285.259
Công ty Cổ phần Bao bì Hà Tiên	Bên liên quan	Mua nguyên vật liệu	8.504.994.539	10.064.394.007
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	Bên liên quan	Mua clinker Bán cát	3.289.907.047 403.422.728	8.689.047.549 311.905.455
Công ty Cổ phần Xi Măng Hạ Long	Bên liên quan	Cho mượn nguyên vật liệu Thanh lý tài sản Mua clinker	14.037.745.400 995.263.091 -	- - 37.468.059.545
Nhà máy Vật liệu chịu lửa Kiểm tính Việt Nam	Bên liên quan	Mua gạch	1.412.670.000	1.390.571.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hải Vân	Bên liên quan	Thanh lý tài sản Phí gia công	681.818.182 -	- 2.804.727.272
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hải Phòng	Bên liên quan	Bán cát Mua clinker	69.721.364 -	92.422.910 5.715.821.444
Công ty TNHH Một thành viên Vicem Tam Điệp	Bên liên quan	Mua clinker Bán hàng hóa Bán cát Mua tài sản cố định	- - - -	31.549.886.169 2.073.341.140 110.260.000 853.031.818
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	Bên liên quan	Mua clinker Bán cát	- -	8.102.705.457 154.215.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Hoàng Mai	Bên liên quan	Mua clinker	-	6.386.734.545

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Các nghiệp vụ trọng yếu của Nhóm Công ty với bên liên quan trong năm được trình bày như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>VND</i>
				<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH MTV Xi măng Vicem Hoàng Thạch	Bên liên quan	Bán cát	-	108.306.150
Viện Công nghệ Xi măng Vicem	Bên liên quan	Phí đào tạo	283.172.000	714.928.800
Trường Trung cấp Nghề Kỹ thuật Xi măng	Bên liên quan	Phí đào tạo	111.360.000	184.720.000
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Sông Thao	Bên liên quan	Bán công cụ dụng cụ	24.000.000	-

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>VND</i>
				<i>Số đầu năm</i>
<b><i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i></b>				
Công ty TNHH Xi Măng Siam City Nhon Trạch	Bên liên quan	Bán clinker	9.483.768.800	-
Công ty TNHH Siam City Cement Việt Nam	Bên liên quan	Bán cát và clinker	9.351.215.500	111.002.100
Công ty Cổ phần Xi Măng Hạ Long	Bên liên quan	Thanh lý tài sản	1.094.789.400	-
Công ty Cổ phần Xi Măng Vicem Hải Vân	Bên liên quan	Thanh lý tài sản	750.000.000	-
Công ty TNHH MTV Xi Măng Hạ Long	Bên liên quan	Bán pozulan, công cụ dụng cụ	595.259.951	-
Công ty Cổ phần Xi Măng Vicem Bim Sơn	Bên liên quan	Bán cát	302.750.000	-
Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn	Bên liên quan	Bán cát	-	169.636.500
Công ty Cổ phần Vận tải Hà Tiên	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	-	11.077.104
			<b>21.577.783.651</b>	<b>291.715.704</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN** (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>VND</i>				
<b><i>Phải thu ngắn hạn khác</i></b>				
Công ty Cổ phần Xi Măng Hạ Long	Bên liên quan	Cho mượn nguyên vật liệu	<u>14.037.745.400</u>	<u>-</u>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	Bên liên quan	Phí tư vấn	<u>522.603.500</u>	<u>872.413.000</u>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Vận tải Hà Tiên	Bên liên quan	Chi phí vận chuyển	(64.767.843.503)	(68.319.356.850)
Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam	Công ty mẹ	Phí tư vấn Mua vỏ bao	(61.540.395.981) -	(68.553.315.787) (853.288.436)
Công ty TNHH MTV Xi măng Hạ Long	Bên liên quan	Phí gia công	(32.431.296.995)	(57.873.623.530)
Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Xi măng Vicem Hoàng Thạch – Xi nghiệp Tiêu thụ và Dịch vụ	Bên liên quan	Phí gia công	(3.713.502.375)	-
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Vận tải Xi măng Hải Phòng	Bên liên quan	Chi phí vận chuyển	(3.268.615.790)	(2.383.951.610)
Công ty Cổ phần Bao bì Hà Tiên	Bên liên quan	Mua vỏ bao	(2.523.259.867)	(4.137.540.000)
Công ty Tư vấn Đầu tư Phát triển Xi măng	Bên liên quan	Phí tư vấn	(2.314.121.030)	(2.175.100.425)
Công ty Cổ phần Vicem Thạch Cao Xi măng	Bên liên quan	Mua thạch cao	(2.128.500.000)	(4.468.786.740)
Nhà Máy Vật liệu Chịu lửa Kiểm tính Việt Nam	Bên liên quan	Mua gạch	(1.630.418.405)	(1.529.628.100)
Công ty Cổ phần Vicem Vật tư Vận tải Xi măng	Bên liên quan	Mua than	-	(22.696.460.820)
Công ty Cổ phần Xi măng Bim Sơn	Bên liên quan	Mua clinker	-	(9.557.952.304)
Viện Công Nghệ Xi măng Vicem	Bên liên quan	Phí đào tạo	-	(171.918.000)
			<u>(174.317.953.946)</u>	<u>(242.720.922.602)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Chi phí phải trả ngắn hạn</b>				
Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam	Công ty mẹ	Chi phí lãi vay	<u>(309.977.025)</u>	<u>(314.282.262)</u>
<b>Vay dài hạn</b>				
Tổng Công ty Công nghiệp Xi măng Việt Nam	Công ty mẹ	Vay dài hạn	<u>(17.568.573.607)</u>	<u>(17.568.573.607)</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. NGHIỆP VỤ VỚI BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

***Các giao dịch với bên liên quan khác***

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong năm được trình bày như sau:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập của Ban Giám đốc và người quản lý khác	5.274.497.974	4.658.577.084
Thù lao của Hội đồng Quản trị	444.000.000	468.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.718.497.974</u></b>	<b><u>5.126.577.084</u></b>

**31. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau đây để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế (VND)	487.592.188.619	809.085.827.786
Trừ: Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (*)	<u>-</u>	<u>119.682.000.000</u>
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)</b>	<b>487.592.188.619</b>	<b>689.403.827.786</b>
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành (cổ phiếu)	381.541.911	381.541.911
Lãi trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)		
- Lãi cơ bản	1.278	1.807
- Lãi suy giảm	1.278	1.807

Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND trên mỗi cổ phiếu.

(\*) Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng và phúc lợi từ lợi nhuận để lại của năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 27 tháng 4 năm 2017.

Nhóm Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng trong năm và vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**32. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

Nhóm Công ty hiện đang thuê đất và nhà kho theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động này được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	21.543.848.144	21.386.335.165
Từ 1 - 5 năm	37.524.262.691	47.140.334.959
Trên 5 năm	226.337.631.416	285.431.092.970
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>285.405.742.251</u></b>	<b><u>353.957.763.094</u></b>

Số đầu năm của cam kết thuê hoạt động đã được trình bày lại so với số liệu đã trình bày trước đây để phản ánh các hợp đồng thuê đất của Nhóm Công ty đã được cập nhật trong năm.

**33. TÀI KHOẢN NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	1.395.687.412	1.395.687.412
2. Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	137.606	350.848
- Euro (EUR)	74	90

**34. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Ngoài sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 1, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty.



Nguyễn Thị Loan  
Người lập



Lê Thị Phương Dung  
TP Tài chính Kế toán





Mai Văn Yên  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2018