

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

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

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

16. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần"

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn.; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái; Chiết khấu thanh toán cho người mua và các khoản chi phí tài chính khác.

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

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

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

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

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

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

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi 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 doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

Công ty chịu thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

23. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2017	01/01/2017
Tiền	2.587.098.106	2.329.821.414
Tiền mặt	40.981.164	47.891.993
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.546.116.942	2.281.929.421
Tiền gửi ngân hàng VND	2.372.151.828	2.036.007.648
Tiền gửi ngân hàng ngoại tệ (USD)	173.965.114	245.921.773
Các khoản tương đương tiền	9.160.000.000	500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	9.160.000.000	500.000.000
Cộng	11.747.098.106	2.829.821.414

2. Phải thu của khách hàng	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	7.235.027.798	(5.117.669.968)	18.857.354.645	(9.003.394.469)
Công ty TNHH Bao bì Vĩnh Khang	-	-	2.584.818.632	-
Công ty TNHH Thép Trung Nguyên	-	-	8.261.536.622	(4.130.768.311)
Công ty CP TM SX Minh Phố	1.521.175.444	(1.521.175.444)	1.521.175.444	(1.276.131.634)
Công ty TNHH Đầu Tư TM DV Đại Nam	717.750.000	-	462.000.000	-
Công ty TNHH MTV Nam Tiến Sài Gòn	1.825.767.200	(1.825.767.200)	1.825.767.200	(1.825.767.200)
Công ty TNHH SX TM Thiên An	1.399.460.000	(1.399.460.000)	1.399.460.000	(1.399.460.000)
Công ty TNHH Hưng Hưng Thịnh	371.267.324	(371.267.324)	371.267.324	(371.267.324)
Khách hàng khác	1.399.607.830	-	2.431.329.423	-
Cộng	7.235.027.798	(5.117.669.968)	18.857.354.645	(9.003.394.469)

3. Trả trước cho người bán	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Nhà cung cấp trong nước	2.145.545.126	-	2.923.787.444	-
Công ty TM - XD - ĐT PTN Hưng Thịnh	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
Công ty TNHH TBTĐ & ĐK Thang Việt	-	-	827.000.000	-
Nhà cung cấp khác	645.545.126	-	596.787.444	-
Cộng	2.145.545.126	-	2.923.787.444	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá	264.699.296	-	288.294.345	-
Cộng	264.699.296	-	288.294.345	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 VNĐ.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VNĐ.

5. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	7.364.977.178	33.533.071	773.463.637	8.171.973.886
Số dư cuối năm	7.364.977.178	33.533.071	773.463.637	8.171.973.886
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	2.358.479.369	33.533.071	247.078.673	2.639.091.113
Khấu hao trong năm	282.689.256	-	128.910.612	411.599.868
Số dư cuối năm	2.641.168.625	33.533.071	375.989.285	3.050.690.981
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	5.006.497.809	-	526.384.964	5.532.882.773
Số dư cuối năm	4.723.808.553	-	397.474.352	5.121.282.905

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

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.429.966.260 VND.

6. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	36.310.641.614	680.000.000	36.990.641.614
Thanh lý, nhượng bán	-	(680.000.000)	(680.000.000)
Số dư cuối năm	36.310.641.614	-	36.310.641.614
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.634.422.892	-	3.634.422.892
Khấu hao trong năm	1.296.779.688	-	1.296.779.688
Số dư cuối năm	4.931.202.580	-	4.931.202.580
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	32.676.218.722	680.000.000	33.356.218.722
Số dư cuối năm	31.379.439.034	-	31.379.439.034

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2017. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Chi phí trả trước	31/12/2017	01/01/2017		
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	76.075.031	297.541.386		
Chi phí CCDC chờ phân bổ	76.075.031	6.507.000		
Tiền thuê đất 33 Yersin các năm trước	-	189.309.662		
Chi phí khác	-	101.724.724		
b. Chi phí trả trước dài hạn	278.412.770	751.935.235		
Chi phí CCDC chờ phân bổ	1.032.015	18.430.768		
Chi phí dự án Lý Tự Trọng	-	288.590.482		
Chi phí sửa, bảo hiểm	277.380.755	301.130.056		
Chi phí tư vấn, thẩm định	-	135.727.273		
Chi phí khác		8.056.656		
Cộng	354.487.801	1.049.476.621		
8. Phải thu ngắn hạn khác	31/12/2017	01/01/2017		
Ngắn hạn				
Tạm ứng	560.375.000	273.053.580		
Ký quỹ, ký cược	44.000.000	-		
Cộng	604.375.000	273.053.580		
9. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2017	01/01/2017		
Ngắn hạn				
Công ty TNHH SX TM Thùy Kim	26.047.750	26.047.750		
Công ty TNHH Mai Thanh Trúc	-	79.125.200		
Công ty TNHH Geen Greenled	65.535.114	-		
Cộng	91.582.864	105.172.950		
10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
a. Phải nộp				
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	1.213.837.502	1.213.837.502	-
Thuế nhập khẩu	-	1.612.559.692	1.612.559.692	-
Thuế thu nhập cá nhân	5.102.625	37.922.149	37.271.763	5.753.011
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	1.317.023.400	1.317.023.400	-
Các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Cộng	5.102.625	4.186.342.743	4.185.692.357	5.753.011
b. Phải thu				
Thuế TNDN nộp thừa	156.912.153	461.349	-	156.450.804
Thuế GTGT nộp thừa	93.317	-	-	93.317
Cộng	157.005.470	461.349	-	156.544.121

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2017	01/01/2017
11. Chi phí phải trả		
Ngắn hạn		
Chi phí dự án Lý Tự Trọng	14.276.029.180	15.198.756.453
Trích trước tiền thuê đất	1.899.806.569	443.227.440
Cộng	16.175.835.749	15.641.983.893
12. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	31/12/2017	01/01/2017
Công ty TNHH ĐT & PT QC TT Vina	78.786.798	78.786.798
Cộng	78.786.798	78.786.798
13. Phải trả khác	31/12/2017	01/01/2017
a. Ngắn hạn		
Cổ tức phải trả	1.692.900	3.782.900
Nhận ký quỹ, ký cược	496.807.800	557.979.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	50.000.000	50.381.560
Cộng	548.500.700	612.144.260
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	461.616.659	2.974.866.659
Công ty TNHH Đại Nam (*)	161.616.659	2.974.866.659
Công ty TNHH American Home VN	300.000.000	-
Cộng	461.616.659	2.974.866.659

(*) Khoản tiền Công ty TNHH Đại Nam chuyển cho Công ty CP Vật tư Bến Thành để thực hiện dự án khách sạn tại số 200 - 202 - 204 Lý Tự Trọng, Quận 1, TP. HCM theo Hợp đồng thuê và cho thuê Công trình khách sạn số 30/HĐKS ngày 12/09/2014.

	31/12/2017		01/01/2017	
14. Vay và nợ thuê tài chính	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1.016.912.611	1.016.912.611	2.480.546.200	2.480.546.200
Ngân hàng TMCP An Bình	-	-	2.480.546.200	2.480.546.200
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (1)	1.016.912.611	1.016.912.611	-	-
b. Vay dài hạn	2.511.116.000	2.511.116.000	4.416.780.000	4.416.780.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	-	639.000.000	639.000.000
Ngân hàng TMCP An Bình (2)	2.511.116.000	2.511.116.000	3.777.780.000	3.777.780.000
Cộng	3.528.028.611	3.528.028.611	6.897.326.200	6.897.326.200

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng:

(1) Vay theo HĐTD số 0014/KHDN1/17NH ngày 19/01/2017. Thời hạn vay của từng khế ước nhận nợ là 4 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo: Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng văn phòng tại số 4-6-8 Calmette, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(2) Vay theo HĐTD số 0364/16/TD/I.18 ngày 01/02/2016. Thời hạn vay: 180 tháng. Lãi suất vay theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Mục đích vay: Tài trợ/bồi hoàn các vốn tự có các chi phí đầu tư xây dựng tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ số 200-202-204 Lý Tự Trọng, P.Bến Thành, Quận 1, TP.HCM. Tài sản đảm bảo: Tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng tại số 200-202-204 Lý Tự Trọng, P.Bến Thành, Quận 1, TP.HCM.

15. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: xem thuyết minh tại trang 30

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2017	01/01/2017
Vốn góp của Nhà nước	33,81%	6.762.600.000	6.762.600.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	63,95%	12.790.400.000	12.790.400.000
Cổ phiếu quỹ	2,24%	447.000.000	447.000.000
Cộng	100%	20.000.000.000	20.000.000.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 44.700 cp

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

	Năm 2017	Năm 2016
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	20.000.000.000	20.000.000.000
Vốn góp đầu năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	1.173.180.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	44.700	44.700
Cổ phiếu phổ thông	44.700	44.700
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.955.300	1.955.300
Cổ phiếu phổ thông	1.955.300	1.955.300
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2017	01/01/2017
Quỹ đầu tư phát triển	1.520.130.231	1.591.729.231
Cộng	1.520.130.231	1.591.729.231

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2017		01/01/2017	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
USD	7.675,46	173.965.114	10.833,51	245.921.773
Cộng	7.675,46	173.965.114	10.833,51	245.921.773

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

	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	20.924.422.177	44.555.253.549
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6.816.818.184	6.360.218.184
Cộng	27.741.240.361	50.915.471.733
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	17.237.568.623	41.747.259.382
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	4.468.286.865	2.201.488.672
Cộng	21.705.855.488	43.948.748.054
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi	201.296.808	15.619.888
Lãi hợp tác kinh doanh	1.080.000.000	960.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	175.907	3.185.511
Lãi chậm thanh toán	55.159.795	63.406.185
Cộng	1.336.632.510	1.042.211.584
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	508.798.298	1.052.905.215
Cộng	508.798.298	1.052.905.215
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	1.255.045.892	1.421.389.157
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	25.929.274	8.976.270
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	48.484.850
Chi phí dịch vụ mua ngoài	549.246.437	295.383.313
Chi phí bằng tiền khác	293.218.321	199.310.445
Cộng	2.123.439.924	1.973.544.035
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	1.785.057.313	1.751.494.148
Chi phí đồ dùng văn phòng	97.148.636	109.016.356
Chi phí khấu hao TSCĐ	193.578.204	215.603.112
Thuế, phí, lệ phí	28.885.971	31.539.158
Chi phí dự phòng	(951.883.049)	5.054.630.105
Chi phí dịch vụ mua ngoài	668.472.921	1.003.364.617
Chi phí bằng tiền khác	766.733.890	1.150.130.887
Cộng	2.587.993.886	9.315.778.383

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Thu nhập khác	Năm 2017	Năm 2016
Thanh lý công cụ dụng cụ	6.545.454	104.848.487
Thu nhập khác	6.545.465	59.091.302
Cộng	13.090.919	163.939.789
7. Chi phí khác	Năm 2017	Năm 2016
Các khoản bị phạt	-	35.798.196
Các khoản khác	-	5.368.594
Cộng	-	41.166.790
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2017	Năm 2016
a. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
b. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	461.349	-
c. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	461.349	-
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.164.414.845	(4.210.519.371)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.164.414.845	(4.210.519.371)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.955.300	1.955.300
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.107	(2.153)
10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.164.414.845	(4.210.519.371)
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	2.164.414.845	(4.210.519.371)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.955.300	1.955.300
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	1.955.300	1.955.300
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.107	(2.153)
11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính		
Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản		
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:		

11.1 Rủi ro thị trường

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Rủi ro lãi suất

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

11.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Đối với các khoản công nợ phải thu bị suy giảm, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đã đánh giá và trích lập dự phòng đầy đủ theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC và Thông tư 89/2013/TT-BTC.

Tiền gửi ngân hàng

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

11.3 Rủi ro thanh khoản

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.016.912.611	-	2.511.116.000	3.528.028.611
Phải trả người bán	-	-	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	16.674.336.449	-	461.616.659	17.135.953.108
	17.691.249.060	-	2.972.732.659	20.663.981.719
Ngày 31 tháng 12 năm 2016				
Các khoản vay và nợ	2.480.546.200	639.000.000	3.777.780.000	6.897.326.200
Phải trả người bán	14.050.603	-	-	14.050.603
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	16.203.746.593	-	2.974.866.659	19.178.613.252
	18.698.343.396	639.000.000	6.752.646.659	26.089.990.055

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng giá trị Công trình khách sạn tại số 200 - 202 - 204 Lý Tự Trọng, Quận 1, TP. HCM và Công trình văn phòng tại số 4-6-8 Calmette, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM làm tài sản thế chấp cho các khoản vay từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.14 vay ngắn hạn và vay dài hạn).

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính: Xem trang 31

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

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

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

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**1. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng**

Không phát sinh

2. Số tiền đi vay thực thu trong năm

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

Năm 2017	Năm 2016
6.335.093.566	33.726.825.352

- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

-	-
---	---

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

Năm 2017	Năm 2016
(12.177.628.405)	(47.925.505.622)

- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

-	-
---	---

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc		Năm 2017	Năm 2016
Hội đồng quản trị	Thù lao và thưởng	200.000.000	200.000.000
Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	428.305.309	452.076.500
Cộng		628.305.309	652.076.500

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính 2017

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, Kinh doanh thương mại và dịch vụ. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh bất động sản	6.816.818.184	4.468.286.865	2.348.531.319
Kinh doanh thương mại, dịch vụ	20.924.422.177	17.237.568.623	3.686.853.554
Cộng	27.741.240.361	21.705.855.488	6.035.384.873

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính 2016

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, Kinh doanh thương mại và dịch vụ. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh bất động sản	6.360.218.184	2.201.488.672	4.158.729.512
Kinh doanh thương mại, dịch vụ	44.555.253.549	41.747.259.382	2.807.994.167
Cộng	50.915.471.733	43.948.748.054	6.966.723.679

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tp. HCM, ngày 15 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Kế toán trưởng



Lương Ngân Phân

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Thái

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	20.000.000.000	13.216.000.000	(605.621.325)	1.652.101.862	1.963.243.767	36.225.724.304
Lợi nhuận	-	-	-	-	(4.210.519.371)	(4.210.519.371)
Giảm khác	-	-	-	(60.372.631)	-	(60.372.631)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(1.173.180.000)	(1.173.180.000)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(234.952.653)	(234.952.653)
Số dư cuối năm trước	20.000.000.000	13.216.000.000	(605.621.325)	1.591.729.231	(3.655.408.257)	30.546.699.649
Số dư đầu năm nay	20.000.000.000	13.216.000.000	(605.621.325)	1.591.729.231	(3.655.408.257)	30.546.699.649
Lợi nhuận	-	-	-	-	2.164.414.845	2.164.414.845
Giảm khác	-	-	-	(71.599.000)	-	(71.599.000)
Số dư cuối năm nay	20.000.000.000	13.216.000.000	(605.621.325)	1.520.130.231	(1.490.993.412)	32.639.515.494

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	31/12/2017		31/12/2016		31/12/2017	31/12/2016
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	7.235.027.798	-	18.857.354.645	-	7.235.027.798	18.857.354.645
- Phải thu khác	44.000.000	-	-	-	44.000.000	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	11.747.098.106	-	2.829.821.414	-	11.747.098.106	2.829.821.414
TỔNG CỘNG	19.026.125.904	-	21.687.176.059	-	19.026.125.904	21.687.176.059
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	3.528.028.611	-	6.897.326.200	-	3.528.028.611	6.897.326.200
- Phải trả người bán	-	-	14.050.603	-	-	14.050.603
- Chi phí phải trả	16.175.835.749	-	15.641.983.893	-	16.175.835.749	15.641.983.893
- Phải trả khác	960.117.359	-	3.536.629.359	-	631.571.500	3.536.629.359
TỔNG CỘNG	20.663.981.719	-	26.089.990.055	-	20.335.435.860	26.089.990.055