

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>247,099,170,705</b>	<b>288,644,002,795</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>9,104,425,412</b>	<b>31,241,061,162</b>
1. Tiền	111		9,104,425,412	31,241,061,162
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>234,268,914,050</b>	<b>252,059,622,259</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	217,641,729,073	228,963,858,915
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		23,841,404,678	29,398,512,340
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	1,207,405,680	2,118,876,385
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.5	(8,421,625,381)	(8,421,625,381)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>2,522,570,508</b>	<b>2,946,577,421</b>
1. Hàng tồn kho	141		2,522,570,508	2,946,577,421
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,203,260,735</b>	<b>2,396,741,953</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		47,738,180	12,740,908
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,155,522,555	2,384,001,045
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>130,277,340,288</b>	<b>130,830,439,767</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>38,151,882,864</b>	<b>38,260,782,864</b>
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		36,182,982,864	36,182,982,864
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		1,368,900,000	1,477,800,000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	600,000,000	600,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23,263,312,975</b>	<b>23,633,824,273</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	15,724,912,975	16,095,424,273
- Nguyên giá	222		24,628,228,504	24,628,228,504
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8,903,315,529)	(8,532,804,231)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	7,538,400,000	7,538,400,000
- Nguyên giá	228		7,538,400,000	7,538,400,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>4,302,746,075</b>	<b>4,363,897,703</b>
- Nguyên giá	231		6,487,369,646	6,487,369,646
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2,184,623,571)	(2,123,471,943)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>62,174,116,973</b>	<b>62,174,116,973</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	62,174,116,973	62,174,116,973
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2,351,160,000</b>	<b>2,351,160,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2	2,888,000,000	2,888,000,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2	(536,840,000)	(536,840,000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>34,121,401</b>	<b>46,657,954</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		34,121,401	46,657,954
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>377,376,510,993</b>	<b>419,474,442,562</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>194,140,540,164</b>	<b>226,706,296,420</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>191,252,360,164</b>	<b>223,804,116,420</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	5,283,869,434	6,136,164,044
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		84,008,800	2,025,819,370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	4,445,659,265	12,374,995,718
4. Phải trả người lao động	314		5,322,930,442	3,469,735,998
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	9,184,069,235	3,971,816,842
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	4,387,858,530	10,499,863,990
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	162,247,548,000	184,502,341,000
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		296,416,458	823,379,458
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2,888,180,000</b>	<b>2,902,180,000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	2,888,180,000	2,902,180,000
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>183,235,970,829</b>	<b>192,768,146,142</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>183,235,970,829</b>	<b>192,768,146,142</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		150,000,000,000	150,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		150,000,000,000	150,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		40,880,000,000	40,880,000,000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(66,456,679,800)	(66,456,679,800)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		14,248,742,778	14,248,742,778
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44,563,907,851	54,096,083,164
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		32,896,083,164	26,729,839,618
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11,667,824,687	27,366,243,546
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>377,376,510,993</b>	<b>419,474,442,562</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 1 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	258,580,359,636	307,282,332,022
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	258,580,359,636	307,282,332,022
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	219,773,556,463	273,559,326,253
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38,806,803,173	33,723,005,769
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3,595,367,640	2,752,471,154
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	2,137,428,006	1,843,492,335
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		2,137,428,006	1,843,492,335
8. Chi phí bán hàng	25	VI.9b	20,441,913,240	16,152,006,701
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.9a	5,276,259,405	3,968,229,412
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		14,546,570,162	14,511,748,475
11. Thu nhập khác	31	VI.7	128,352,199	151,229,348
12. Chi phí khác	32	VI.8	90,141,502	122,338,542
13. Lợi nhuận khác	40		38,210,697	28,890,806
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14,584,780,859	14,540,639,281
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11a	2,916,956,172	2,908,127,856
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.11b	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11,667,824,687	11,632,511,425
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	1,111	1,108

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 1 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14,584,780,859	14,540,639,281
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		431,662,926	449,967,720
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(41,852,990)	(132,495,562)
- Chi phí lãi vay	06		2,137,428,006	1,843,492,335
	08		17,112,018,801	16,701,603,774
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động				
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		19,019,186,699	(7,293,166,440)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		424,006,913	(311,032,281)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(8,727,329,671)	4,664,059,457
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(22,460,719)	27,224,620
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2,336,961,340)	(1,972,478,446)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3,774,093,423)	(2,305,484,648)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(726,963,000)	(928,279,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>20,967,404,260</b>	<b>8,582,447,036</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(400,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		108,900,000	121,700,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		41,852,990	132,495,562
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>150,752,990</b>	<b>(145,804,438)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Quý 1 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu	32		-	(19,781,575,800)
3. Tiền thu từ đi vay	33		174,250,815,500	163,954,493,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(196,505,608,500)	(167,804,046,000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21,000,000,000)	70,274,740
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>		<b>(43,254,793,000)</b>	<b>(23,560,854,060)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(22,136,635,750)</b>	<b>(15,124,211,462)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>31,241,061,162</b>	<b>24,985,669,250</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>9,104,425,412</b>	<b>9,861,457,788</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang



Huỳnh Văn Tư

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH**  
**Quý 1 Năm 2018**

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1111	7,370,374,232	-	190,097,457,915	193,956,956,733	3,510,875,414	-
1121	23,870,686,930	-	453,884,340,252	472,161,477,184	5,593,549,998	-
1283	1,477,800,000	-	-	108,900,000	1,368,900,000	-
131	241,963,858,915	15,025,819,370	285,655,533,517	295,035,852,789	230,641,729,073	13,084,008,800
1331	2,384,001,045	-	31,862,273,532	33,090,752,022	1,155,522,555	-
1368	-	-	423,010,095,850	423,010,095,850	-	-
1388	1,983,165,233	-	68,669,629	1,273,214,970	778,619,892	-
1411	16,011,152	-	1,592,783,210	1,299,708,574	309,085,788	-
153	-	-	39,292,726	39,292,726	-	-
1561	2,946,577,421	-	418,844,611,961	419,268,618,874	2,522,570,508	-
2111	14,002,774,406	-	-	-	14,002,774,406	-
2112	1,165,542,425	-	-	-	1,165,542,425	-
2113	9,459,911,673	-	-	-	9,459,911,673	-
2131	7,538,400,000	-	-	-	7,538,400,000	-
2141	(8,532,804,231)	-	-	370,511,298	(8,903,315,529)	-
2147	(2,123,471,943)	-	-	61,151,628	(2,184,623,571)	-
217	6,487,369,646	-	-	-	6,487,369,646	-
2281	2,888,000,000	-	-	-	2,888,000,000	-
2291	(536,840,000)	-	-	-	(536,840,000)	-
2293	(8,421,625,381)	-	-	-	(8,421,625,381)	-
2412	62,174,116,973	-	-	-	62,174,116,973	-
242	59,398,862	-	39,292,726	16,832,007	81,859,581	-
244	719,700,000	-	-	-	719,700,000	-
331	65,581,495,204	6,136,164,044	270,542,565,716	275,247,378,768	60,024,387,542	5,283,869,434
3331	-	2,510,090,125	45,896,626,565	43,397,787,882	-	11,251,442
3334	-	6,861,431,905	6,861,431,905	2,916,956,172	-	2,916,956,172
3335	-	2,562,429,037	2,562,429,037	1,076,407,000	-	1,076,407,000
3338	-	441,044,651	15,000,000	15,000,000	-	441,044,651
3341	-	3,469,735,998	3,239,945,556	51,093,140,000	-	5,322,930,442
335	-	3,971,816,842	1,846,799,880	7,059,052,273	-	9,184,069,235
336	-	-	423,010,095,850	423,010,095,850	-	-
3382	-	23,216,960	-	26,822,840	-	50,039,800
3383	-	-	341,991,210	341,991,210	-	-
3384	-	-	60,351,390	60,351,390	-	-
3386	-	-	26,822,840	26,822,840	-	-
3388	-	10,111,647,030	31,141,501,742	24,996,673,442	-	3,966,818,730
3411	-	184,502,341,000	196,505,608,500	174,250,815,500	-	162,247,548,000
344	-	3,267,180,000	26,000,000	18,000,000	-	3,259,180,000
3531	-	595,199,254	688,450,000	200,000,000	-	106,749,254
3532	-	228,180,204	38,513,000	-	-	189,667,204

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH ( tiếp theo)**  
**Quý 1 Năm 2018**

Đơn vị tính: VND

Mã	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
	Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
4111	-	150,000,000,000	-	-	-	150,000,000,000
4112	-	40,880,000,000	-	-	-	40,880,000,000
414	-	14,248,742,778	-	-	-	14,248,742,778
419	-	(66,456,679,800)	-	-	-	(66,456,679,800)
4211	-	26,729,839,618	21,200,000,000	27,366,243,546	-	32,896,083,164
4212	-	27,366,243,546	27,366,243,546	11,667,824,687	-	11,667,824,687
5111	-	-	327,950,740,132	327,950,740,132	-	-
5113	-	-	1,787,454,544	1,787,454,544	-	-
5117	-	-	836,290,897	836,290,897	-	-
515	-	-	3,595,367,640	3,595,367,640	-	-
6321	-	-	249,439,960,557	249,439,960,557	-	-
6322	-	-	69,295,384,984	69,295,384,984	-	-
6327	-	-	61,151,628	61,151,628	-	-
635	-	-	2,137,428,006	2,137,428,006	-	-
6411	-	-	6,841,641,022	6,841,641,022	-	-
6412	-	-	4,245,227	4,245,227	-	-
6413	-	-	2,870,454	2,870,454	-	-
6414	-	-	228,548,392	228,548,392	-	-
6417	-	-	13,026,802,939	13,026,802,939	-	-
6418	-	-	337,805,206	337,805,206	-	-
6421	-	-	4,566,667,348	4,566,667,348	-	-
6422	-	-	10,582,364	10,582,364	-	-
6423	-	-	8,692,803	8,692,803	-	-
6424	-	-	141,962,906	141,962,906	-	-
6425	-	-	56,800,853	56,800,853	-	-
6427	-	-	154,559,531	154,559,531	-	-
6428	-	-	336,993,600	336,993,600	-	-
711	-	-	128,352,199	128,352,199	-	-
811	-	-	90,141,502	90,141,502	-	-
8211	-	-	2,916,956,172	2,916,956,172	-	-
911	-	-	337,262,275,186	337,262,275,186	-	-
	432,474,442,562	432,474,442,562	3,857,684,404,147	3,857,684,404,147	390,376,510,993	390,376,510,993

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 Năm 2018

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành công ty cổ phần theo Quyết định số 1286/QĐ-TTG ngày 28 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng chính phủ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000762 ngày 31/12/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 12 số 0302495140 ngày 10/03/2014 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 215-217 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, thương mại và dịch vụ.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng. Sửa chữa và trang trí nội thất. Xây dựng dân dụng, công nghiệp và san lấp mặt bằng các công trình. Mua bán xăng dầu, chất đốt (đối với xăng dầu, gas chỉ hoạt động khi được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật), nhớt. Dịch vụ rửa xe, kinh doanh nhà ở. Cho thuê căn hộ. Dịch vụ vận tải. Kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Mua bán máy móc, thiết bị, phụ tùng nông - lâm - ngư cơ. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng, văn phòng. mua bán hàng kim khí điện máy, máy vi tính và linh kiện, dụng cụ và trang thiết bị thể dục thể thao (trừ kinh doanh súng đạn thể thao và vũ khí thô sơ), nông lâm thủy hải sản, lương thực, thực phẩm, thực phẩm công nghệ. Đào tạo nghề. Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại. Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng. Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê; thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để cho thuê lại. Khai thác nước ngầm, cát, đá (không khai thác tại trụ sở). Trồng cây nông lâm nghiệp. Mua bán và chế biến mù cao su (không chế biến tại trụ sở). Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận chuyển hành khách theo hợp đồng. Đại lý dịch vụ bưu chính - viễn thông (trừ đại lý truy cập - truy nhập Internet). Mua bán gia công chế biến gỗ (không gia công chế biến tại trụ sở). Hoạt động các câu lạc bộ thể thao: bể bơi, sân tennis. Giáo dục mầm non, trung học phổ thông. Khai thác sỏi. Khai thác đất sét.

#### 4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của công ty: dưới 1 năm.

#### 5. Cấu trúc doanh nghiệp

Trong năm và tại ngày kết thúc năm lập báo cáo tài chính, Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc như sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Bình Dương	163 Thích Quảng Đức, P. Phú Cường, Bình Dương
Chi nhánh Long An	Ấp 1, xã Tân Ân, Huyện Cần Đước, Long An
TT kinh doanh VLXD và TTNT số 1	397 Lý Thường Kiệt, P.8, Quận Tân Bình, TP.HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 7	97/5 Tân Phước, P. 8, Quận Tân Bình, TP. HCM



TT kinh doanh VLXD và TTNT số 9	215 – 217 (lầu 2) Trần Hưng Đạo, Quận 1, TP. HCM
TT kinh doanh VLXD và nhiên liệu số 10	186 Kinh Dương Vương, Quận Bình Tân, TP. HCM

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng đồng tiền khác với đồng VND được quy đổi ra đồng VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản và nợ phải trả được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

### 3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;  
Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

#### 4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

#### 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

#### 6. Nguyên tắc kế toán tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm
Phương tiện vận tải	06 năm

#### 7. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng như các tài sản cố định khác.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

#### 9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả người bán và nợ phải trả khác

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

#### 10. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ vay

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay dài hạn.

Trường hợp khoản nợ vay bằng ngoại tệ thì tại thời điểm cuối kỳ các khoản nợ vay có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

***Doanh thu bán hàng***

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **15. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
  - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
  - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

#### **16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**18. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**19. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	3,510,875,414	7,370,374,232
Tiền gửi ngân hàng	5,593,549,998	23,870,686,930
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9,104,425,412</b>	<b>31,241,061,162</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số CP	31/03/2018			01/01/2018		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
- Đầu tư cổ phiếu		2,888,000,000	2,351,160,000	536,840,000	2,888,000,000	2,351,160,000	536,840,000
<i>Trong đó:</i>							
+ Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1	151,200	2,888,000,000	2,351,160,000	536,840,000	2,888,000,000	2,351,160,000	536,840,000
<b>Cộng</b>		<b>2,888,000,000</b>	<b>2,351,160,000</b>	<b>536,840,000</b>	<b>2,888,000,000</b>	<b>2,351,160,000</b>	<b>536,840,000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

<b>3. Phải thu của khách hàng</b>		<b>31/03/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Cty Cổ Phần SXTM Sài Gòn (SMC)	21,794,377,969	29,722,969,989
	Phải thu các đối tượng khác	195,847,351,104	199,240,888,926
	<b>Cộng</b>	<b>217,641,729,073</b>	<b>228,963,858,915</b>
<b>4 Phải thu cho vay dài hạn</b>		<b>31/03/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Ông Nguyễn Văn Châu	1,128,500,000	1,197,500,000
	Ông Giang Hồng Vinh	240,400,000	280,300,000
	<b>Cộng</b>	<b>1,368,900,000</b>	<b>1,477,800,000</b>
<b>5 Phải thu khác</b>			
<b>a/ Ngắn hạn</b>		<b>31/03/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Phải thu thưởng khuyến mãi, chiết khấu	100,107,000	100,107,000
	Tạm ứng	309,085,788	16,011,152
	Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	119,700,000	119,700,000
	Phải thu các đối tượng khác	678,512,892	1,883,058,233
	<b>Cộng</b>	<b>1,207,405,680</b>	<b>2,118,876,385</b>
<b>b/ Dài hạn</b>		<b>31/03/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
	Ký quỹ, ký cược dài hạn	600,000,000	600,000,000
	<b>Cộng</b>	<b>600,000,000</b>	<b>600,000,000</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/03/2018			01/01/2018		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
Công ty TNHH Phú Thăng Long	1,437,050,320	196,384,149	1,240,666,171	1,360,495,570	119,829,399	1,240,666,171
Công ty TNHH Anh Đào	784,718,259	231,275,478	553,442,781	864,718,259	311,275,478	553,442,781
Nguyễn Thanh Tuấn	5,831,932,911	3,272,739,471	2,559,193,440	3,655,990,629	1,096,797,189	2,559,193,440
Các khách hàng khác	15,629,019,006	14,163,246,017	1,465,772,989	3,327,155,773	1,861,382,784	1,465,772,989
<b>Cộng</b>	<b>26,285,270,496</b>	<b>17,863,645,115</b>	<b>8,421,625,381</b>	<b>11,810,910,231</b>	<b>3,389,284,850</b>	<b>8,421,625,381</b>

7. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	2,522,570,508	-	2,946,577,421	-
<b>Cộng</b>	<b>2,522,570,508</b>	<b>-</b>	<b>2,946,577,421</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**8. Tài sản dở dang dài hạn**

<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>31/03/2018 VND</b>	<b>01/01/2018 VND</b>
Công trình 400 Lê Văn Thọ - Gò Vấp	1,204,600,000	1,204,600,000
Công trình nhà kho Bà Nhờ - Cần Đước - Long An	2,401,500,000	2,401,500,000
Dự án Long An. Trong đó:	58,568,016,973	58,568,016,973
+ Chi phí mua đất (*)	57,481,748,900	57,481,748,900
+ Chi phí khác	1,086,268,073	1,086,268,073
<b>Cộng</b>	<b>62,174,116,973</b>	<b>62,174,116,973</b>

(\*): Chi phí mua đất gồm tiền mua và chi phí đền bù giải tỏa để có quyền sử dụng 502.714,7 m<sup>2</sup> đất tại Huyện Cần Đước và Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An để đầu tư xây dựng Cụm Công Nghiệp - Khu Đô Thị, Dịch vụ. Hiện Công ty đang chờ UBND Tỉnh Long An cho hoán đổi vị trí đất (giao địa điểm cụ thể) để triển khai dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
Số dư đầu năm	14,002,774,406	1,165,542,425	9,459,911,673	24,628,228,504
Số tăng trong năm	-	-	-	-
- Mua sắm mới	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14,002,774,406</b>	<b>1,165,542,425</b>	<b>9,459,911,673</b>	<b>24,628,228,504</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	4,426,704,789	1,009,042,425	3,097,057,017	8,532,804,231
Số tăng trong năm	140,693,296	11,625,000	218,193,002	370,511,298
Số giảm trong năm	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS Đầu tư	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4,567,398,085</b>	<b>1,020,667,425</b>	<b>3,315,250,019</b>	<b>8,903,315,529</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	9,576,069,617	156,500,000	6,362,854,656	16,095,424,273
Tại ngày cuối năm	9,435,376,321	144,875,000	6,144,661,654	15,724,912,975

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình (\*)**

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	7,538,400,000	7,538,400,000
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>7,538,400,000</b>	<b>7,538,400,000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	7,538,400,000	7,538,400,000
Tại ngày cuối năm	7,538,400,000	7,538,400,000

(\*): Tài sản cố định vô hình là giá trị theo sổ sách của lô đất 34.9 m<sup>2</sup> tại 219B Trần Hưng Đạo. Quyền sử dụng đất lâu dài nên không trích khấu hao.

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	6,487,369,646	6,487,369,646
Số tăng trong năm	-	-
- Tăng từ TSCĐ chuyển sang	-	-
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6,487,369,646</b>	<b>6,487,369,646</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	2,123,471,943	2,123,471,943
Khấu hao trong năm	61,151,628	61,151,628
Số giảm trong năm	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2,184,623,571</b>	<b>2,184,623,571</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	4,363,897,703	4,363,897,703
Tại ngày cuối năm	4,302,746,075	4,302,746,075

(\*): Bất động sản đầu tư: Là giá trị tài sản trên đất của khách sạn 267 - 269 Lê Thánh Tôn, Quận 1 và giá trị vật kiến trúc tại cây xăng, ấp 4, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh và kho 19 Đông Sơn - Quận Tân Bình mà công ty đang nắm giữ để cho thuê.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/03/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
Vay ngắn hạn ngân hàng (a)	136,000,000,000	136,000,000,000	156,000,000,000	174,000,000,000	154,000,000,000	154,000,000,000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	26,247,548,000	26,247,548,000	18,250,815,500	22,505,608,500	30,502,341,000	30,502,341,000
<b>Cộng</b>	<b>162,247,548,000</b>	<b>162,247,548,000</b>	<b>174,250,815,500</b>	<b>196,505,608,500</b>	<b>184,502,341,000</b>	<b>184,502,341,000</b>

(a) Vay ngân hàng có Hợp đồng tín dụng hạn mức và sẽ giải ngân theo từng Khế ước. Cụ thể như sau:

(\*): Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 29/2017/96756/HDTD ngày 01/12/2017, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 126.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp căn nhà số 215 - 217- 219 Trần Hưng Đạo, quận 1, Tp.HCM; Căn nhà số 19/22 Lê Văn Thọ, P.16, quận Gò Vấp, Tp. HCM; Căn nhà số 40 Nguyễn An Khương, P.13, quận 5, Tp.HCM; Căn nhà số 73 Phan Đình Phùng, P.17, quận Phú Nhuận, TP.HCM; căn nhà số 496 An Dương Vương, P.4, quận 5, Tp. Hồ Chí Minh. xe Mercedes - Benz E250 - biển số 51F-064.56; và các khoản phải thu khách hàng.

(\*\*): Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội- Chi nhánh Chợ Lớn theo hợp đồng cấp tín dụng số 29016.17.701.278492.TD ngày 29/11/2017, thời hạn cấp tín dụng đến 30/11/2018, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ gốc vay là 10.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo là thế chấp các khoản phải thu khách hàng.

(b) Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0.6%/tháng. Số dư nợ gốc vay là 26.247.548.000 đồng. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

13. Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TV TK XD Ánh Linh	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000	1,050,000,000
Công ty TNHH TM-DV-XD Mai Phương	1,940,228,236	1,940,228,236	2,999,989,060	2,999,989,060
Các đối tượng khác	2,293,641,198	2,293,641,198	2,086,174,984	2,086,174,984
<b>Cộng</b>	<b>5,283,869,434</b>	<b>5,283,869,434</b>	<b>6,136,164,044</b>	<b>6,136,164,044</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

Phải nộp	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/03/2018
Thuế GTGT hàng bán nội địa	12,144,929	27,481,421	28,374,908	11,251,442
Thuế GTGT - truy thu	2,497,945,196		2,497,945,196	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,774,093,423	2,916,956,172	3,774,093,423	2,916,956,172
Thuế TNDN - truy thu	3,087,338,482		3,087,338,482	
Thuế thu nhập cá nhân	2,562,429,037	1,076,407,000	2,562,429,037	1,076,407,000
Các loại thuế khác	441,044,651	15,000,000	15,000,000	441,044,651
<b>Cộng</b>	<b>12,374,995,718</b>	<b>4,035,844,593</b>	<b>11,965,181,046</b>	<b>4,445,659,265</b>

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền thuê đất	2,116,268,326	2,116,268,326
Trích trước chi phí vận chuyển	7,027,800,909	1,616,015,182
Chi phí lãi vay phải trả	-	199,533,334
Chi phí phải trả khác	40,000,000	40,000,000
<b>Cộng</b>	<b>9,184,069,235</b>	<b>3,971,816,842</b>

**16. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

**a/ Ngắn hạn**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	50,039,800	23,216,960
Cổ tức phải trả	257,354,920	257,354,920
Chiết khấu bán hàng phải trả	1,421,831,000	8,297,993,132
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	371,000,000	365,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2,287,632,810	1,556,298,978
<b>Cộng</b>	<b>4,387,858,530</b>	<b>10,499,863,990</b>

**b/ Dài hạn**

	31/03/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,888,180,000	2,902,180,000
<b>Cộng</b>	<b>2,888,180,000</b>	<b>2,902,180,000</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

a/ Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(46,675,104,000)</b>	<b>12,310,813,209</b>	<b>39,455,698,756</b>	<b>195,971,407,965</b>
Tăng cổ phiếu quỹ năm trước			(19,781,575,800)			(19,781,575,800)
Lợi nhuận trong năm trước					37,866,243,546	37,866,243,546
Phân phối lợi nhuận trong năm trước				1,937,929,569	(23,225,859,138)	(21,287,929,569)
- Quỹ đầu tư phát triển				1,937,929,569	(1,937,929,569)	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					(1,887,929,569)	(1,887,929,569)
- Quỹ thưởng Ban điều hành					(500,000,000)	(500,000,000)
- Chia cổ tức trong năm trước					(18,900,000,000)	(18,900,000,000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(66,456,679,800)</b>	<b>14,248,742,778</b>	<b>54,096,083,164</b>	<b>192,768,146,142</b>
Lợi nhuận trong kỳ					11,667,824,687	11,667,824,687
Phân phối lợi nhuận trong kỳ					(21,200,000,000)	(21,200,000,000)
- Tạm trích quỹ khen thưởng năm trước					(200,000,000)	(200,000,000)
- Chia cổ tức trong năm nay					(21,000,000,000)	(21,000,000,000)
+ Từ Lợi nhuận năm 2017					21,000,000,000	21,000,000,000
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>40,880,000,000</b>	<b>(66,456,679,800)</b>	<b>14,248,742,778</b>	<b>44,563,907,851</b>	<b>183,235,970,829</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/03/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Vốn góp của đối tượng khác	100.00%	150,000,000,000	100.00%	150,000,000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000,000</b>	<b>100%</b>	<b>150,000,000</b>

  

c/ Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận	31/03/2018		01/01/2018	
		VND		VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ Vốn góp đầu năm		150,000,000,000		150,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm		-		-
+ Vốn góp giảm trong năm		-		-
+ Vốn góp cuối năm		150,000,000,000		150,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		21,000,000,000		18,900,000,000

  

d/ Cổ phiếu	31/03/2018		01/01/2018	
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		15,000,000		15,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		15,000,000		15,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		15,000,000		15,000,000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		4,500,000		4,500,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		4,500,000		4,500,000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		10,500,000		10,500,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		10,500,000		10,500,000

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/ Cổ phiếu

  

e/ Các quỹ của doanh nghiệp	31/03/2018		01/01/2018	
		VND		VND
Quỹ đầu tư phát triển		14,248,742,778		14,248,742,778
<b>Cộng</b>		<b>14,248,742,778</b>		<b>14,248,742,778</b>

  

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán	31/03/2018		01/01/2018	
		VND		VND
1. Nợ khó đòi đã xử lý		11,235,483,813		11,235,483,813

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>258,580,359,636</b>	<b>307,282,332,022</b>
Doanh thu bán hàng hóa	255,956,614,195	305,054,619,530
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,787,454,544	1,506,999,999
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư:	836,290,897	720,712,493
<i>Trong đó:</i>		
+ <i>Doanh thu từ cho thuê BĐS đầu tư</i>	836,290,897	720,712,493
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	-	-
Hàng bán bị trả lại (hàng hóa)	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>258,580,359,636</b>	<b>307,282,332,022</b>
Doanh thu thuần bán hàng hóa	255,956,614,195	305,054,619,530
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1,787,454,544	1,506,999,999
Doanh thu thuần kinh doanh BĐS đầu tư:	836,290,897	720,712,493
<i>Trong đó:</i>		
+ <i>Doanh thu thuần từ cho thuê BĐS đầu tư</i>	836,290,897	720,712,493
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 1 năm 2018 VND</b>	<b>Quý 1 năm 2017 VND</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	219,712,404,835	273,498,174,625
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư:	61,151,628	61,151,628
<i>Trong đó:</i>		
+ <i>Giá vốn cho thuê BĐS đầu tư</i>	61,151,628	61,151,628
<b>Cộng</b>	<b>219,773,556,463</b>	<b>273,559,326,253</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 1 năm 2018 VND</b>	<b>Quý 1 năm 2017 VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	41,852,990	132,495,562
Chi t kh u thanh n	3,531,524,650	2,577,847,100
Lãi bán hàng trả chậm	21,990,000	42,128,492
<b>Cộng</b>	<b>3,595,367,640</b>	<b>2,752,471,154</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

6. Chi phí hoạt động tài chính	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
Chi phí lãi vay	2,137,428,006	1,843,492,335
<b>Cộng</b>	<b>2,137,428,006</b>	<b>1,843,492,335</b>
7. Thu nhập khác	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
Các khoản thu nhập khác	128,352,199	151,229,348
<b>Cộng</b>	<b>128,352,199</b>	<b>151,229,348</b>
8. Chi phí khác	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
Phạt vi phạm hành chính về thuế	-	6,000,000
Chi phí khác	90,141,502	116,338,542
<b>Cộng</b>	<b>90,141,502</b>	<b>122,338,542</b>
9. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp		
a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
Chi phí nhân công	2,166,667,348	2,966,724,672
Chi phí khấu hao	141,962,906	160,267,699
Thuế, phí và lệ phí	56,800,853	44,466,655
Chi phí khác bằng tiền	2,736,993,600	618,396,379
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	173,834,698	178,374,007
<b>Cộng</b>	<b>5,276,259,405</b>	<b>3,968,229,412</b>
b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong năm	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
Chi phí nhân công	3,241,641,022	4,444,947,008
Chi phí khấu hao	228,548,392	228,548,393
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16,626,802,939	11,376,262,739
Chi phí bán hàng khác	344,920,887	102,248,561
<b>Cộng</b>	<b>20,441,913,240</b>	<b>16,152,006,701</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	26,390,848	48,442,594
Chi phí nhân công	5,408,308,370	7,411,671,680
Chi phí khấu hao TSCĐ	431,662,926	449,967,720
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16,781,362,470	11,529,306,938
Chi phí khác bằng tiền	3,131,599,659	741,998,809
<b>Cộng</b>	<b>25,779,324,273</b>	<b>20,181,387,741</b>

**11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp là 20% trên thu nhập chịu thuế.

**a/ Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:**

	Quý 1 năm 2018 VND	Quý 1 năm 2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14,584,780,859	14,540,639,281
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	-	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	14,584,780,859	14,540,639,281
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN HH tính trên thu nhập chịu thuế	2,916,956,172	2,908,127,856
<b>Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2,916,956,172</b>	<b>2,908,127,856</b>

**b/ Bảng tính thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	11,667,824,687	11,632,511,425
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	11,667,824,687	11,632,511,425
Cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	10,500,000	11,484,158
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	(984,158)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	10,500,000	10,500,000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)</b>	<b>1,111</b>	<b>1,108</b>

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Phạm Thị Bắc Giang

Phạm Thị Bắc Giang

Huỳnh Văn Tư

