AASCN

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

đã được kiểm toán

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT

NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)

29 Hoàng Sa, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Tel: 028. 3910 3908; 3910 6162 - Fax: 028. 3910 4880

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08 - 09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Khái quát

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.

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 mủ 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 Intenet).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.

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

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị:

Ông Lê Văn Phải	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Văn Tha	Phó Chủ tịch	Đến ngày 20/03/2018
Ông Huỳnh Văn Tư	Phó Chủ tịch	Từ ngày 04/05/2018
Ông Huỳnh Văn Tư	Thành viên	Đến ngày 03/05/2018
Ông Thái Thanh Sơn	Thành viên	Từ ngày 03/05/2018

Ban Tổng Giám Đốc:

Ông Huỳnh Văn Tư	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Tha	Phó Tổng Giám đốc	Đến ngày 20/03/2018
Ông Thái Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	

Ban Kiểm soát:

Bà Vũ Phi Bằng	Trưởng ban
Bà Châu Thùy My	Thành viên
Bà Trương Thị Thu Trang	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu (nếu có) đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ khi không thích hợp để cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG VÀ TRANG TRÍ NỘI THẤT TP.HỒ CHÍ MINH

Huỳnh Văn Tư
Tổng Giám đốc

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
NAM VIET AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES CO., LTD. (AASCN)
29 Hoàng Sa, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Tel: 028. 3910 3908; 3910 6162 - Fax: 028. 3910 4880

Số : 97/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh được lập ngày 20 tháng 03 năm 2019, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban 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 của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất Thành Phố Hồ Chí Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 03 năm 2019

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Giám đốc

M.S.D.N: 0305213884 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Minh Tiến
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 0547-2018-152-1

Kiểm toán viên

Lê Hồng Đào
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số: 1732-2018-152-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**278.286.167.279**	**288.644.002.795**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**18.247.839.504**	**31.241.061.162**
1. Tiền	111		18.247.839.504	31.241.061.162
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**257.045.568.754**	**252.059.622.259**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	243.506.688.532	228.963.858.915
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		20.358.987.764	29.398.512.340
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	1.802.101.629	2.118.876.385
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.06	(8.622.209.171)	(8.421.625.381)
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.07**	**2.944.717.885**	**2.946.577.421**
1. Hàng tồn kho	141		2.944.717.885	2.946.577.421
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**48.041.136**	**2.396.741.953**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		48.041.136	12.740.908
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	2.384.001.045
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**134.349.343.530**	**130.830.439.767**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**37.486.182.864**	**38.260.782.864**
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	V.04	973.200.000	1.477.800.000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	330.000.000	600.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**22.188.176.429**	**23.633.824.273**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	14.649.776.429	16.095.424.273
- Nguyên giá	*222*		*24.628.228.504*	*24.628.228.504*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(9.978.452.075)*	*(8.532.804.231)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	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*		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.11**	**4.119.291.191**	**4.363.897.703**
- Nguyên giá	231		6.487.369.646	6.487.369.646
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.368.078.455)	(2.123.471.943)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**68.187.603.337**	**62.174.116.973**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.08	68.187.603.337	62.174.116.973
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**2.343.600.000**	**2.351.160.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02	2.888.000.000	2.888.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(544.400.000)	(536.840.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**24.489.709**	**46.657.954**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		24.489.709	46.657.954
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**412.635.510.809**	**419.474.442.562**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**218.016.460.963**	**226.706.296.420**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**215.048.280.963**	**223.804.116.420**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	6.843.279.096	6.136.164.044
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		471.324.400	2.025.819.370
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	12.442.172.431	12.374.995.718
4. Phải trả người lao động	314		2.943.443.159	3.469.735.998
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1.791.443.273	3.971.816.842
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	16.865.141.369	10.499.863.990
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	171.882.334.600	184.502.341.000
8. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		1.809.142.635	823.379.458
II. Nợ dài hạn	**330**		**2.968.180.000**	**2.902.180.000**
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	2.968.180.000	2.902.180.000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**194.619.049.846**	**192.768.146.142**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.17**	**194.619.049.846**	**192.768.146.142**
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		16.142.054.955	14.248.742.778
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		54.053.674.691	54.096.083.164
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*28.704.949.069*	*26.729.839.618*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*25.348.725.622*	*27.366.243.546*
II. Nguồn kinh phí	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**412.635.510.809**	**419.474.442.562**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Bắc Giang	Phạm Thị Bắc Giang	Huỳnh Văn Tư

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.01	**1.298.011.899.587**	**1.494.176.871.890**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**1.298.011.899.587**	**1.494.176.871.890**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	1.167.995.013.129	1.355.515.172.247
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**130.016.886.458**	**138.661.699.643**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	17.657.848.852	17.956.819.668
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	11.171.939.183	11.267.014.466
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*11.164.379.183*	*10.730.174.466*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07b	75.107.277.491	76.179.058.082
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07a	16.093.719.034	14.274.611.281
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**45.301.799.602**	**54.897.835.482**
11. Thu nhập khác	31	VI.05	1.919.434.008	716.521.243
12. Chi phí khác	32	VI.06	693.316.206	3.644.092.721
13. Lợi nhuận khác	**40**		**1.226.117.802**	**(2.927.571.478)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**46.527.917.404**	**51.970.264.004**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	10.679.191.782	14.104.020.458
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**35.848.725.622**	**37.866.243.546**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	VI.10	**3.203**	**3.303**
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**	VI.10	**3.203**	**3.303**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Bắc Giang	Phạm Thị Bắc Giang	Huỳnh Văn Tư

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***46.527.917.404***	***51.970.264.004***
2. Điều chỉnh các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02		1.690.254.356	1.763.261.282
- Các khoản dự phòng	03		208.143.790	(839.920.315)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(368.363.689)	(432.717.096)
- Chi phí lãi vay	06		11.164.379.183	10.730.174.466
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	***08***		***59.222.331.044***	***63.191.062.341***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.532.529.240)	(31.965.190.133)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.859.536	(602.003.892)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		4.066.671.823	2.063.770.985
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(13.131.983)	54.714.214
- Tiền lãi vay đã trả	14		(11.183.112.517)	(10.659.627.243)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(11.861.431.905)	(9.548.073.201)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.512.058.741)	(1.948.426.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt kinh doanh	**20**		***36.188.598.017***	***10.586.226.571***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(6.013.486.364)	(380.000.000)
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		504.600.000	551.900.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		368.363.689	432.717.096
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***(5.140.522.675)***	***204.617.096***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
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		786.410.367.980	794.952.870.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(799.030.374.380)	(760.874.049.000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.421.290.600)	(18.832.696.955)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		***(44.041.297.000)***	***(4.535.451.755)***
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(12.993.221.658)**	**6.255.391.912**
Tiền và tương đương tiền tồn đầu năm	**60**		**31.241.061.162**	**24.985.669.250**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối năm	**70**		**18.247.839.504**	**31.241.061.162**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Bắc Giang	Phạm Thị Bắc Giang	Huỳnh Văn Tư

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 mủ 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 Intenet). 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

Công ty có các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính như sau:

Tên	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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính 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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Ban Giám đốc đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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 ngoại tệ được quy đổi ra đồng VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm 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

a) *Chứng khoán kinh doanh*

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b) *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

c) 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 tổn thất đầu tư vào đơn vị khác. Khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được trích lập theo qui định hiện hành.

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 cấn 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.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

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.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

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 luỹ kế và giá trị còn lại.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

7. Nguyên tắc kế toán bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 30 năm
Máy móc thiết bị	06 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác 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 nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

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 năm các khoản nợ vay có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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 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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

13. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục 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).

13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư…

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

14. 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 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 và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, hội nghị khách hàng...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh

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.

17. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu 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 một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

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.

Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	6.020.638.105	7.370.374.232
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	12.227.201.399	23.870.686.930
Cộng	**18.247.839.504**	**31.241.061.162**

2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		31/12/2018			01/01/2018		
	Số CP	**Giá gốc**	**Giá trị hợp lý**	**Dự phòng (*)**	**Giá gốc**	**Giá trị hợp lý**	**Dự phòng**
- Đầu tư cổ phiếu		2.888.000.000	2.343.600.000	544.400.000	2.888.000.000	2.351.160.000	536.840.000
Trong đó:							
+ Công ty CP Xi măng Hà Tiên 1 (HT1)	*151.200*	*2.888.000.000*	*2.343.600.000*	*544.400.000*	*2.888.000.000*	*2.351.160.000*	*536.840.000*
Cộng		**2.888.000.000**	**2.343.600.000**	**544.400.000**	**2.888.000.000**	**2.351.160.000**	**536.840.000**

(*): Công ty đã trích lập dự phòng căn cứ vào giá đóng cửa của cổ phiếu HT1 tại ngày kết thúc năm.

3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty Cổ Phần SXTM Sài Gòn (SMC)	16.734.526.469	29.722.969.989
Phải thu các đối tượng khác	226.772.162.063	199.240.888.926
Cộng	**243.506.688.532**	**228.963.858.915**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Phải thu cho vay dài hạn (*)

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ông Nguyễn Văn Châu	852.500.000	1.197.500.000
Ông Giang Hồng Vinh	120.700.000	280.300.000
	973.200.000	**1.477.800.000**

(*): Là tiền cho cá nhân vay theo hợp đồng hỗ trợ vốn với thời gian tối đa là 30 tháng, lãi suất thỏa thuận trên cơ sở lãi suất cho vay của ngân hàng thương mại.

5. Phải thu khác

a/ Ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu thưởng khuyến mãi, chiết khấu	-	100.107.000
Tạm ứng	5.000.000	16.011.152
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	69.700.000	119.700.000
Phải thu các đối tượng khác	1.727.401.629	1.883.058.233
Cộng	**1.802.101.629**	**2.118.876.385**

b/ Dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	330.000.000	600.000.000
Cộng	**330.000.000**	**600.000.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

6. Nợ xấu

	31/12/2018			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 Lâm Gia Khang	2.602.550.000	-	2.602.550.000	2.602.550.000	-	2.602.550.000
Công ty TNHH Phú Thăng Long	1.228.465.140	1.228.465.140	-	1.360.495.570	119.829.399	1.240.666.171
Công ty TNHH Anh Đào	1.155.815.259	1.155.815.259	-	864.718.259	311.275.478	553.442.781
Nguyễn Thanh Tuấn	3.655.990.629	-	3.655.990.629	3.655.990.629	1.096.797.189	2.559.193.440
Các khách hàng khác	3.039.866.528	676.197.986	2.363.668.542	3.327.155.773	1.861.382.784	1.465.772.989
Cộng	**11.682.687.556**	**3.060.478.385**	**8.622.209.171**	**11.810.910.231**	**3.389.284.850**	**8.421.625.381**

(*) Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng căn cứ theo tuổi nợ của các khoản nợ xấu.

Đơn vị tính: VND

7. Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	2.944.717.885	-	2.946.577.421	-
Cộng	**2.944.717.885**	**-**	**2.946.577.421**	**-**

8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
Xây dựng cơ bản dở dang	VND	VND
Công trình 400 Lê Văn Thọ - Gò Vấp	7.218.086.364	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*
Cộng	**68.187.603.337**	**62.174.116.973**

(*): Chi phí mua đất gồm tiền mua và chi phí đền bù giải tỏa để có quyền sử dụng 502.714,7 m^2 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
Nguyên giá TSCĐ hữu hình				
Số dư đầu năm	14.002.774.406	1.165.542.425	9.459.911.673	24.628.228.504
Số tăng trong năm	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	**14.002.774.406**	**1.165.542.425**	**9.459.911.673**	**24.628.228.504**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Số dư đầu năm	4.426.704.789	1.009.042.425	3.097.057.017	8.532.804.231
Số tăng trong năm (Khấu hao)	562.773.176	46.500.000	836.374.668	1.445.647.844
Số giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư cuối năm	**4.989.477.965**	**1.055.542.425**	**3.933.431.685**	**9.978.452.075**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	**9.576.069.617**	**156.500.000**	**6.362.854.656**	**16.095.424.273**
Tại ngày cuối năm	**9.013.296.441**	**110.000.000**	**5.526.479.988**	**14.649.776.429**

	31/12/2018
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố các khoản vay:	*8.255.084.484*
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	*2.710.654.098*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là giá trị ghi sổ của quyền sử dụng đất tại 219B Trần Hưng Đạo với diện tích 34,9 m^2 và nguyên giá là 7.538.400.000 đồng. Quyền sử dụng đất là lâu dài nên không trích khấu hao.

Giá trị quyền sử dụng đất nêu trên đã được thế chấp Ngân Hàng để đảm bảo các khoản vay.

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	6.487.369.646	6.487.369.646
Số tăng trong năm	-	-
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	**6.487.369.646**	**6.487.369.646**
Giá trị hao mòn luỹ kế		
Số dư đầu năm	2.123.471.943	2.123.471.943
Khấu hao trong năm	244.606.512	244.606.512
Số giảm trong năm	-	-
Số dư cuối năm	**2.368.078.455**	**2.368.078.455**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	**4.363.897.703**	**4.363.897.703**
Tại ngày cuối năm	**4.119.291.191**	**4.119.291.191**

(*): Bất động sản đầu tư: Là các tài sản trên đất mà Công ty đang nắm giữ để cho thuê.

	31/12/2018
Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:	4.049.870.940

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		Trong năm		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)	150.000.000.000	150.000.000.000	713.000.000.000	717.000.000.000	154.000.000.000	154.000.000.000
Vay ngắn hạn cá nhân (b)	21.882.334.600	21.882.334.600	73.410.367.980	82.030.374.380	30.502.341.000	30.502.341.000
Cộng	**171.882.334.600**	**171.882.334.600**	**786.410.367.980**	**799.030.374.380**	**184.502.341.000**	**184.502.341.000**

(a) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - chi nhánh TP.HCM theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 10/2018/96756/HĐTD ngày 29/11/2018, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2018 là 150.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo khoản vay là thế chấp tài sản cố định, bất động sản đầu tư và các khoản phải thu khách hàng.

(b) Vay ngắn hạn cá nhân, lãi suất vay 0.6%/tháng. Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2018 là 21.882.334.600 đồng. Khoản vay này không có tài sản sản đảm bảo.

13. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

Các khoản phải trả cho người bán ngắn hạn	31/12/2018		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 và VT Mai Phương	2.899.999.870	2.899.999.870	2.999.989.060	2.999.989.060
Công ty TNHH XD-TM Thái Dương Sơn	740.935.000	740.935.000	-	-
Các đối tượng khác	2.152.344.226	2.152.344.226	2.086.174.984	2.086.174.984
Cộng	**6.843.279.096**	**6.843.279.096**	**6.136.164.044**	**6.136.164.044**

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 năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
Thuế GTGT hàng bán nội địa	12.144.929	2.483.066.123	1.462.244.229	1.032.966.823
Thuế GTGT - truy thu	2.497.945.196	-	2.497.945.196	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.774.093.423	10.280.497.884	8.774.093.423	5.280.497.884
Thuế TNDN - truy thu (*)	3.087.338.482	398.693.898	3.087.338.482	398.693.898
Thuế thu nhập cá nhân	2.562.429.037	3.543.836.011	2.638.065.687	3.468.199.361
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	4.687.132.872	2.508.330.960	2.178.801.912
Thuế môn bài	-	15.000.000	15.000.000	-
Các loại thuế khác (**)	441.044.651	83.012.553	441.044.651	83.012.553
Cộng	**12.374.995.718**	**21.491.239.341**	**21.424.062.628**	**12.442.172.431**

(*): Số phát sinh phải nộp trong năm là tiền thuế truy thu theo Quyết định xử lý số 449/QĐ-CT của Cục thuế TP Hồ Chí Minh đề ngày 28/01/2019 (thanh tra thuế giai đoạn từ năm 2014 đến năm 2017).

(**): Số phải nộp trong năm là tiền chậm nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp theo Quyết định nêu trên.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền thuê đất	-	2.116.268.326
Trích trước chi phí vận chuyển	1.570.643.273	1.616.015.182
Chi phí lãi vay phải trả	180.800.000	199.533.334
Chi phí phải trả khác	40.000.000	40.000.000
Cộng	**1.791.443.273**	**3.971.816.842**

16. Các khoản phải trả, phải nộp khác

a/ Ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Kinh phí công đoàn	49.540.040	23.216.960
Cổ tức phải trả	336.064.320	257.354.920
Chiết khấu bán hàng phải trả	8.369.739.500	8.297.993.132
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	381.000.000	365.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.728.797.509	1.556.298.978
Cộng	**16.865.141.369**	**10.499.863.990**

b/ Dài hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.968.180.000	2.902.180.000
Cộng	**2.968.180.000**	**2.902.180.000**

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
Số dư đầu năm trước	**150.000.000.000**	**40.880.000.000**	**(46.675.104.000)**	**12.310.813.209**	**39.455.698.756**	**195.971.407.965**
Tăng cổ phiếu quỹ trong 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 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)*
Số dư cuối năm trước	**150.000.000.000**	**40.880.000.000**	**(66.456.679.800)**	**14.248.742.778**	**54.096.083.164**	**192.768.146.142**
Lợi nhuận trong năm nay					35.848.725.622	35.848.725.622
Phân phối lợi nhuận trong năm nay (*)				1.893.312.177	(35.891.134.095)	(33.997.821.918)
- Quỹ đầu tư phát triển				*1.893.312.177*	*(1.893.312.177)*	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi					*(1.893.312.177)*	*(1.893.312.177)*
- Quỹ thưởng Ban điều hành					*(604.509.741)*	*(604.509.741)*
- Chia cổ tức trong năm nay:					*(31.500.000.000)*	*(31.500.000.000)*
+ Từ Lợi nhuận năm 2017					*(21.000.000.000)*	*(21.000.000.000)*
+ Từ Lợi nhuận năm 2018					*(10.500.000.000)*	*(10.500.000.000)*
Số dư cuối năm nay	**150.000.000.000**	**40.880.000.000**	**(66.456.679.800)**	**16.142.054.955**	**54.053.674.691**	**194.619.049.846**

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị Quyết số 13/NQ-HĐQT ngày 16/01/2018, Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 03/05/2018 và Nghị Quyết số 32/NQ-HĐQT ngày 20/07/2018 của Hội Đồng Quản Trị.

Cổ tức công bố sau ngày kết thúc năm: Theo Nghị quyết số 36/NQ-HĐQT ngày 10/01/2019 của Hội đồng quản trị, Công ty sẽ chia cổ tức với tỷ lệ 15% vốn cổ phần với tổng số tiền là 15,75 tỷ đồng vào ngày 31/01/2019.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b/ Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
Vốn góp của các cổ đông	100%	150.000.000.000	100,00%	150.000.000.000
Cộng	**100%**	**150.000.000.000**	**100%**	**150.000.000.000**

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

	Năm nay	Năm trước
	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	31.500.000.000	18.900.000.000
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm	15.750.000.000	21.824.000.000

d/ Cổ phiếu

	31/12/2018	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
+ Cổ phiếu phổ thông	*15.000.000*	*15.000.000*
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	4.500.000	4.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*4.500.000*	*4.500.000*
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.500.000	10.500.000
+ Cổ phiếu phổ thông	*10.500.000*	*10.500.000*

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

e/ Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	16.142.054.955	14.248.742.778
Cộng	**16.142.054.955**	**14.248.742.778**

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	31/12/2018	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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	1.285.760.095.093	1.483.075.743.980
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.982.545.449	6.992.201.814
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư (cho thuê)	4.269.259.045	4.108.926.096
Cộng	**1.298.011.899.587**	**1.494.176.871.890**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.166.937.470.385	1.355.270.565.735
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư (cho thuê)	1.057.542.744	244.606.512
Cộng	**1.167.995.013.129**	**1.355.515.172.247**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	141.563.689	432.717.096
Cổ tức, lợi nhuận được chia	226.800.000	-
Chiết khấu thanh toán	17.221.029.163	17.174.542.390
Lãi bán hàng trả chậm	68.456.000	349.560.182
Cộng	**17.657.848.852**	**17.956.819.668**

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	11.164.379.183	10.730.174.466
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	7.560.000	536.840.000
Cộng	**11.171.939.183**	**11.267.014.466**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Hoàn nhập tiền thuê đất trích dư các năm trước	1.447.094.326	-
Các khoản thu nhập khác	472.339.682	716.521.243
Cộng	**1.919.434.008**	**716.521.243**

6. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phạt vi phạm hành chính	229.803.029	243.143.024
Thuế GTGT truy thu và tiền chậm nộp thuế TNDN	206.534.943	2.938.989.847
Chi phí khác	256.978.234	461.959.850
Cộng	**693.316.206**	**3.644.092.721**

7. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

a/ Chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	9.037.161.040	10.094.100.393
Chi phí khấu hao TSCĐ	531.454.284	604.461.207
Thuế, phí và lệ phí	4.095.876.985	2.285.768.893
Dự phòng/(Hoàn nhập DP) nợ phải thu khó đòi	200.583.790	(1.376.760.315)
Chi phí khác bằng tiền	1.493.688.722	1.874.379.031
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	734.954.213	792.662.072
Cộng	**16.093.719.034**	**14.274.611.281**

b/ Chi phí bán hàng phát sinh trong năm

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân công	13.505.731.544	14.992.734.172
Chi phí khấu hao TSCĐ	914.193.560	914.193.563
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.729.710.371	57.988.755.869
Chi phí bán hàng khác	1.957.642.016	2.283.374.478
Cộng	**75.107.277.491**	**76.179.058.082**

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	140.515.922	166.276.044
Chi phí nhân công	22.542.892.584	25.086.834.565
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.690.254.356	1.763.261.282
Chi phí dịch vụ mua ngoài	59.367.656.395	58.695.860.046
Chi phí khác bằng tiền	8.517.220.012	4.986.043.938
Cộng	**92.258.539.269**	**90.698.275.875**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	46.527.917.404	51.970.264.004
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	4.874.572.016	3.113.145.875
- Các khoản điều chỉnh tăng:	6.284.027.017	3.264.345.875
+ Chi phí không được khấu trừ	*571.222.612*	*3.264.345.875*
+ Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	*5.712.804.405*	-
- Các khoản điều chỉnh giảm:	1.409.455.001	151.200.000
+ Cổ tức được chia	*226.800.000*	*151.200.000*
+ Chi phí loại trừ kỳ trước theo biên bản thanh tra thuế từ 2014 đến 2017 (hoàn nhập kỳ này)	*1.182.655.001*	-
Tổng lợi nhuận tính thuế	51.402.489.420	55.083.409.879
Thuế suất Thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN trên thu nhập chịu thuế trong năm	10.280.497.884	11.016.681.976
Thuế TNDN bổ sung cho các năm trước	398.693.898	3.087.338.482
Tổng cộng chi phí thuế TNDN hiện hành	**10.679.191.782**	**14.104.020.458**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước (*) VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	35.848.725.622	37.866.243.546
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(2.221.085.306)	(2.497.821.918)
- Các khoản điều chỉnh giảm (*)	*2.221.085.306*	*2.497.821.918*
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	*1.792.436.281*	*1.893.312.177*
+ Trích thưởng Ban điều hành	*428.649.025*	*604.509.741*
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	33.627.640.316	35.368.421.628
Cổ phiếu lưu hành đầu năm	10.500.000	11.484.158
Ảnh hưởng của cổ phiếu quỹ mua trong năm	-	(776.541)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	10.500.000	10.707.617
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đ/CP)	**3.203**	**3.303**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (đ/CP)	**3.203**	**3.303**

(*): Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trong năm nay là phần quỹ khen thưởng phúc lợi tạm tính tỷ lệ 5% lợi nhuận sau thuế năm nay và Quỹ thưởng Ban điều hành theo nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 03/05/2018. Chỉ tiêu lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu năm trước được điều chỉnh hồi tố do trong năm 2018, Công ty đã thực hiện trích các quỹ khen thưởng từ lợi nhuận năm 2017 thấp hơn kế hoạch.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm, ngoại trừ các nghiệp vụ đã thuyết minh ở các phần trên, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ quan trọng với các bên liên quan như sau:

Thu nhập của Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám Đốc và kế toán trưởng trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	6.687.130.613	6.198.824.100
Cộng	**6.687.130.613**	**6.198.824.100**

2. Báo cáo bộ phận

a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng, do đó không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam nên không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Công cụ tài chính

a) Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.247.839.504	-	31.241.061.162	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác, phải thu cho vay	246.207.290.161	(8.622.209.171)	232.424.824.148	(8.421.625.381)
Các khoản ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn	399.700.000	-	719.700.000	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn/dài hạn	2.888.000.000	(544.400.000)	2.888.000.000	(536.840.000)
Cộng	**267.742.829.665**	**(9.166.609.171)**	**267.273.585.310**	**(8.958.465.381)**

Nợ phải trả tài chính	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018	01/01/2018
Phải trả người bán và phải trả khác	23.277.880.425	16.247.811.074
Chi phí phải trả	1.791.443.273	3.971.816.842
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn/dài hạn	3.349.180.000	3.267.180.000
Các khoản nợ vay	171.882.334.600	184.502.341.000
Cộng	**200.300.838.298**	**207.989.148.916**

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Tài sản đảm bảo

Giá trị còn lại của tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày đầu năm và ngày cuối năm như sau:

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
TSCĐ hữu hình - Nhà cửa, vật kiến trúc	8.255.084.484	6.846.959.518
TSCĐ vô hình - Quyền sử dụng đất	7.538.400.000	7.538.400.000
Bất động sản đầu tư - Giá trị tài sản trên đất	4.119.291.191	2.748.829.689
Các khoản phải thu khách hàng	243.506.688.532	228.963.858.915
Cộng	**263.419.464.207**	**246.098.048.122**

c) Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan: Các loại rủi ro tài chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tài chính là:
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản
- Rủi ro thị trường

c.1) *Rủi ro tín dụng*

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

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được 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.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn.

Các khoản nợ xấu (nếu có) đã được kiểm soát và lập dự phòng đầy đủ.

c.2) *Rủi ro thanh khoản*

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối năm	**197.332.658.298**	**2.968.180.000**	**200.300.838.298**
Các khoản vay	171.882.334.600	-	171.882.334.600
Phải trả người bán	6.843.279.096	-	6.843.279.096
Phải trả khác	16.815.601.329	2.968.180.000	19.783.781.329
Chi phí phải trả	1.791.443.273	-	1.791.443.273
Số đầu năm	**205.086.968.916**	**2.902.180.000**	**207.989.148.916**
Các khoản vay	184.502.341.000	-	184.502.341.000
Phải trả người bán	6.136.164.044	-	6.136.164.044
Phải trả khác	10.476.647.030	2.902.180.000	13.378.827.030
Chi phí phải trả	3.971.816.842	-	3.971.816.842

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

c.3) *Rủi ro thị trường*

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lại của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lại của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

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 là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Phạm Thị Bắc Giang	Phạm Thị Bắc Giang	Huỳnh Văn Tư