

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN**

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

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán riêng	5 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 – 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 – 46

M.S.C.

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") đề trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

#### **THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Lâm Đình An	Chủ tịch
Bà Đồng Thị Ánh	Phó Chủ tịch
Ông Vũ Hồng Quân	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Hoàng Hải	Trưởng ban
Bà Đồng Thị Quỳnh Hương	Thành viên
Ông Nguyễn Tấn Bảo Toàn	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Tổng Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Bà Đồng Thị Ánh	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Phúc	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/03/2018

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH – CÔNG TY CỔ PHẦN**

99 Tây Sơn, Phường Ghềnh Ráng, Thành Phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định, Việt Nam

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam – Chi nhánh Miền Trung, thành viên RSM Quốc tế.

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



**Đông Thị Anh**  
**Tổng Giám đốc**

Bình Định, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Số: 55/BCKT/2018-RSMMT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH – CÔNG TY CỔ PHẦN**

### **Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Pisico Bình Định – Công ty Cổ phần (dưới đây gọi tắt là "Tổng công ty"), được lập ngày 31/03/2018 từ trang 05 đến trang 46, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả 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 Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Pisico Bình Định – Công ty Cổ phần tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh 4.15 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính, Tổng Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Kinh doanh Công Nông Nghiệp Bình Định với tỷ lệ sở hữu là 50%, Công ty này tiếp tục đầu tư vào Công ty TNHH Lào BIDINA với tỷ lệ sở hữu vốn là 100%. Công ty TNHH Lào BIDINA hoạt động trong lĩnh vực trồng cây cao su với chi phí đầu tư từ năm 2006 đến nay là 428.334.318.448 đồng và được theo dõi ở khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn".



---

**Kim Văn Việt**

**Giám đốc Kiểm toán**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
1486-2018-026-1

---

**Nguyễn Hà Trung**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
2444-2018-026-1

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam**

**Chi nhánh Miền Trung**

*Đà Nẵng, ngày 31 tháng 03 năm 2018*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>Tại ngày 01/01/2017</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>150.848.820.533</b>	<b>132.598.485.947</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>3.091.530.684</b>	<b>17.103.497.656</b>
1. Tiền	111	4.1	3.091.530.684	17.103.497.656
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>12.700.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	-	12.700.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>75.310.022.447</b>	<b>40.388.433.381</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	54.732.755.430	37.787.270.189
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	19.005.638.060	719.688.934
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	3.250.000.000	2.350.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	816.367.210	1.140.376.236
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(2.494.738.253)	(1.608.901.978)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.8</b>	<b>68.263.116.249</b>	<b>57.016.853.052</b>
1. Hàng tồn kho	141		68.263.116.249	57.016.853.052
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.184.151.153</b>	<b>5.389.701.858</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	118.980.417	154.828.505
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.065.170.736	4.300.596.144
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.10	-	934.277.209

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>278.127.609.415</b>	<b>287.809.255.360</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>3.922.280.660</b>	<b>3.922.280.660</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	4.6	3.922.280.660	3.922.280.660
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>72.120.535.934</b>	<b>82.148.798.456</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.11	59.943.613.998	63.031.915.752
Nguyên giá	222		103.488.571.248	101.762.583.312
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.544.957.250)	(38.730.667.560)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.12	12.176.921.936	19.116.882.704
Nguyên giá	228		13.661.264.000	20.279.084.480
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.484.342.064)	(1.162.201.776)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>4.13</b>	<b>25.014.067.720</b>	<b>27.399.355.500</b>
1. Nguyên giá	231		45.996.409.372	45.504.161.190
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.982.341.652)	(18.104.805.690)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>631.127.009</b>	<b>631.127.009</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.14	631.127.009	631.127.009
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.15</b>	<b>171.463.441.657</b>	<b>169.253.308.598</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		19.094.524.664	19.094.524.664
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		147.722.163.938	142.722.163.938
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		7.451.619.996	7.436.619.996
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.804.866.941)	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.976.156.435</b>	<b>4.454.385.137</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	4.976.156.435	4.454.385.137
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>428.976.429.948</b>	<b>420.407.741.307</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>117.861.141.328</b>	<b>113.076.963.722</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>87.356.280.172</b>	<b>93.389.984.186</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.16	17.110.507.285	23.043.504.460
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.17	3.348.026.482	7.373.217.255
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.10	1.189.501.230	49.050.427
4. Phải trả người lao động	314		5.618.870.334	11.432.118.957
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.18	842.040.846	1.440.389.868
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.19	4.170.336.984	4.069.953.647
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.20	1.871.517.255	2.406.086.825
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.21	52.574.161.885	43.114.142.276
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.22	631.317.871	461.520.471
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>30.504.861.156</b>	<b>19.686.979.536</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.19	30.504.861.156	14.936.979.536
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.21	-	4.750.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>311.115.288.620</b>	<b>307.330.777.585</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.23</b>	<b>311.115.288.620</b>	<b>307.330.777.585</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		275.000.000.000	275.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		275.000.000.000	275.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		11.397.496.193	7.703.388.193
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	4.24	24.717.792.427	-
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		332.971.392	-
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		24.384.821.035	24.627.389.392
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>428.976.429.948</b>	<b>420.407.741.307</b>



**Đông Thị Ánh**  
Tổng Giám đốc

Bình Định, ngày 31 tháng 03 năm 2018

**Nguyễn Hoàng Lam**  
Phụ trách kế toán

**Nguyễn Ngọc Minh**  
Người lập

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH – CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, Phường Ghềnh Ráng, Thành Phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**



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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	5.1	382.213.207.690	374.341.444.090
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		382.213.207.690	374.341.444.090
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	337.940.602.238	337.911.149.971
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		44.272.605.452	36.430.294.119
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	17.003.149.881	21.586.092.709
7. Chi phí tài chính	22	5.4	4.994.597.197	3.482.048.580
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.503.050.560</i>	<i>1.911.807.360</i>
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	15.731.647.897	12.585.158.762
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	18.439.066.737	16.728.619.530
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		22.110.443.502	25.220.559.956
11. Thu nhập khác	31	5.7	5.709.993.804	1.199.792.047
12. Chi phí khác	32	5.8	327.043.972	150.915.309
13. Lợi nhuận khác	40		5.382.949.832	1.048.876.738
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		27.493.393.334	26.269.436.694
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	3.108.572.299	1.642.047.302
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		24.384.821.035	24.627.389.392

**Đông Thị Anh**  
**Tổng Giám đốc**

Bình Định, ngày 31 tháng 03 năm 2018

  
**Nguyễn Hoàng Lam**  
**Phụ trách kế toán**  
**Nguyễn Ngọc Minh**  
**Người lập**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>27.493.393.334</b>	<b>26.269.436.694</b>
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.572.321.535	8.007.193.209
Các khoản dự phòng	03		3.690.703.216	481.393.338
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		47.472.696	581.983.779
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.900.737.584)	(21.463.640.002)
Chi phí lãi vay	06		1.503.050.560	1.911.807.360
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>19.406.203.757</b>	<b>15.788.174.378</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(22.393.984.659)	(1.243.151.215)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(11.246.263.197)	14.663.323.807
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(738.492.375)	24.465.834.394
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(485.923.210)	(1.079.651.531)
Tiền lãi vay đã trả	14		(1.507.498.370)	(1.906.138.423)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.434.446.078)	(3.169.875.227)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		199.874.000	90.640.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.538.596.600)	(5.033.400.571)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(21.739.126.732)</b>	<b>42.575.755.612</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		(2.988.579.803)	(13.033.271.019)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	13.381.044.594
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(6.000.000.000)	(14.350.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		12.800.000.000	400.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(15.000.000)	(4.946.954.546)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.298.351.681	25.450.004.765
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>20.094.771.878</b>	<b>6.900.823.794</b>

**TỔNG CÔNG TY PISICO BÌNH ĐỊNH – CÔNG TY CỔ PHẦN**Số 99 Tây Sơn, Phường Ghềnh Ráng, Thành Phố Quy Nhơn,  
Tỉnh Bình Định, Việt Nam**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)****(Theo phương pháp gián tiếp)**



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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2017	Năm 2016
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	263.259.194.392	225.603.851.548
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(258.576.542.016)	(252.047.152.734)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(17.050.000.000)	(13.750.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(12.367.347.624)</b>	<b>(40.193.301.186)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>(14.011.702.478)</b>	<b>9.283.278.220</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		17.103.497.656	7.819.724.436
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(264.494)	495.000
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>	<b>70</b>		<b>3.091.530.684</b>	<b>17.103.497.656</b>

**Đông Thị Anh**  
**Tổng Giám đốc**

Bình Định, ngày 31 tháng 03 năm 2018

  
**Nguyễn Hoàng Lam**  
**Phụ trách kế toán**  
**Nguyễn Ngọc Minh**  
**Người lập**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần (dưới đây gọi tắt là "Tổng Công ty") tiền thân là Tổng Công ty Sản xuất Đầu tư Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Bình Định, là công ty nhà nước được thành lập theo Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 23/06/2010 của Ủy Ban nhân dân Tỉnh Bình Định. Ngày 17/10/2013, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh Bình Định ban hành Quyết định số 3065/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa chuyển Tổng Công ty Sản xuất Đầu tư Dịch vụ Xuất Nhập khẩu Bình Định thành Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần. Tổng Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu số 4100258987 ngày 01/09/2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Định cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổng Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Tổng Công ty đã 7 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 03 tháng 11 năm 2017.

Công ty đã được chấp thuận giao dịch cổ phiếu phổ thông trên thị trường Upcom theo Quyết định số 851/QĐ-SGDHN ngày 21 tháng 12 năm 2015 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán PIS. Ngày giao dịch đầu tiên của mã chứng khoán PIS là ngày 12 tháng 01 năm 2016 (theo sự chấp thuận của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội tại thông báo số 1501/TB-SGDHN ngày 31 tháng 12 năm 2015).

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 275.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Quỹ Đầu tư và Phát triển Tỉnh Bình Định	Việt Nam	-	-	238.770.000.000	86,83%
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vỹ		266.270.000.000	96,83%	27.500.000.000	10,00%
Các cổ đông khác		8.730.000.000	3,17%	8.730.000.000	3,17%
<b>Cộng</b>		<b>275.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty được đặt tại Số 99 Tây Sơn, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 495 người. (31 tháng 12 năm 2016 là 482 người).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh:** Hoạt động sản xuất giường, tủ bàn, ghế, chế biến lâm sản, trồng rừng, khai thác rừng, khai thác gỗ.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh chính của Tổng Công ty là:

- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế (Chi tiết: Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế bằng gỗ);
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện (Chi tiết: Chế biến lâm sản);
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Khai thác gỗ;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng (Chi tiết: Tư vấn thiết kế công trình lâm sinh);
- Hoạt động truyền hình (Chi tiết: Kinh doanh truyền hình cáp);

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Đầu tư hạ tầng, kinh doanh bất động sản);
- Xây dựng nhà các loại (Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (Chi tiết: Xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng);
  
- Bán buôn tổng hợp (Chi tiết: Kinh doanh nguyên liệu giấy; mua bán hàng nông, lâm, thủy sản; mua bán hàng công nghiệp thực phẩm, thức ăn chăn nuôi; mua bán máy móc, thiết bị, vật tư, nguyên phụ liệu phục vụ ngành nông, lâm nghiệp; mua bán máy móc, phương tiện vận tải; kinh doanh vật tư, thiết bị viễn thông);
  
- Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Chế biến hàng nông sản);
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (Chi tiết: Chế biến thủy sản);
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Khai thác khoáng sản);
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Chế biến khoáng sản);
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
  
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu (Chi tiết: Mua bán hạt nhựa, mủ cao su, cao su tổng hợp, sợi, bột màu, nhựa đường, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh và thuốc bảo vệ thực vật));
  
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Chi tiết: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét làm vật liệu xây dựng thông thường);
- Casting đúc và hoàn thiện đá (Chi tiết: Chế biến đá);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic (Chi tiết: Sản xuất hạt nhựa và các sản phẩm khác từ nhựa).

**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
<b>Công ty con:</b>				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	P. Nhơn Bình, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định	70,83%	70,83%	70,83%
Công ty TNHH MTV Truyền hình Cấp Quy Nhơn	198 Trần Hưng Đạo, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định	100,00%	100,00%	100,00%

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<b>Các công ty liên doanh, liên kết:</b>				
Công ty Cổ phần Kinh doanh Công Nông nghiệp Bình Định	99 Tây Sơn, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định	50,00%	50,00%	50,00%
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	Đường số 10, KCN Phú Tài, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định	45,00%	45,00%	45,00%
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất Pisico	Lô C6-C7, KCN Phú Tài, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định	40,01%	40,01%	40,01%
Công ty Cổ phần Pisico Hà Thanh	CCN Canh Vinh, H. Vân Canh, T. Bình Định	36,36%	36,36%	36,36%
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Pisico Đồng An	Lô C, KCN Đồng An, H. Thuận An, T. Bình Dương	31,28%	31,28%	31,28%
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Pisico	Thôn Quy Hội, Xã Phước An, H. Tuy Phước, T. Bình Định	35,00%	35,00%	35,00%

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2017 gồm:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Tổng Công ty Pisico Bình Định - Công ty Cổ phần	104 Nguyễn Chí Thanh, Phường 03, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh
Xí nghiệp Chế biến Lâm sản Xuất khẩu Pisico - Chi nhánh Pisico	Khu vực 7, P. Nhơn Phú, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định
Xí nghiệp Lâm nghiệp Pisico - Chi nhánh Pisico	Tổ 6, Khu vực 7, P. Trần Quang Diệu, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định
Xí nghiệp Kinh doanh và Phát triển Hạ tầng Pisico - Chi nhánh Pisico	99 Tây Sơn, TP. Quy Nhơn, T. Bình Định

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Chứng từ ghi sổ.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG****3.1. Ngoại tệ**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Định;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

**3.2. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

**3.4. Đầu tư tài chính*****Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, 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.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác******Đầu tư vào công ty con***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

***Đầu tư vào công ty liên doanh***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên doanh khi Công ty có quyền đồng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

***Đầu tư khác***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính******Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn***

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

***Đối với các khoản đầu tư khác***

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### 3.5. Nợ phải thu

##### *Nguyên tắc ghi nhận*

Các khoản phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

##### *Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi*

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### 3.6. Hàng tồn kho

##### *Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

##### *Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho*

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

##### *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho*

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

##### *Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và thuế trước bạ.

***Phương pháp khấu hao***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

	<b><u>Năm 2017</u></b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 12 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 – 5 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	4 – 10 năm

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

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

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất được trình bày theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế là giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số 99 Tây Sơn, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam trong 50 năm. Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng lô đất.

***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.9. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản đầu tư từ 5 – 20 năm.

**3.10. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến tiền thuê đất, cơ sở hạ tầng, giá vốn công cụ, dụng cụ, và các chi phí trả trước khác. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Tiền thuê đất, thuê cơ sở hạ tầng, thuê tài sản cố định trả trước được phân bổ theo thời hạn thuê.
- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh căn cứ vào thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra (từ 1 đến 3 năm).

**3.11. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

**3.12. Chi phí đi vay**

***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

#### **3.13. Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Các khoản chi phí phải trả của doanh nghiệp: Chi phí lãi vay, phí kiểm toán BCTC năm 2017, thù lao HĐQT, thư ký và Ban Kiểm soát không chuyên trách, chi phí ăn ca, xăng xe cho nhân viên và chi phí hoa hồng môi giới.

#### **3.14. Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

##### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

##### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### **3.15. Doanh thu, thu nhập khác**

##### ***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

##### ***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

##### ***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định***

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

#### **3.16. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### 3.17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí cho vay và đi vay vốn, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

#### 3.18. Chi phí bán hàng và 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, chi phí mua công cụ, dụng cụ, chi phí khấu hao TSCĐ, các chi phí khác...

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, thuê 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).

#### 3.19. Thuế

##### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

*Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành như sau:

Đối với lĩnh vực cho thuê cơ sở hạ tầng Tổng Công ty được miễn thuế 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo. Năm 2012 là năm đầu tiên lĩnh vực cho thuê cơ sở hạ tầng có thu nhập chịu thuế. Như vậy, công ty được miễn 4 năm (từ năm 2012 đến 2015) và giảm 50% trong 7 năm tiếp theo (từ 2016 đến 2022).

Đối với lĩnh vực khác áp dụng mức chịu thuế 20%.

##### *Thuế giá trị gia tăng*

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tổng Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Không chịu thuế đối với hoạt động bán gỗ tròn rừng trồng và cây con giống;
- Áp dụng mức thuế suất 5% đối với dịch vụ trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Áp dụng mức thuế suất 10% đối với dịch vụ vận chuyển và dịch vụ lâm nghiệp khác;
- Các hoạt động khác áp dụng mức thuế suất theo quy định.

##### *Các loại thuế khác*

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

#### 3.20. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**3.21. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

**3.22. 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 và các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

*Công nợ tài chính*

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

Công nợ tài chính của Tổng công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

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

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

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**4.1. Tiền**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Ngoại tệ	VND	Ngoại tệ	VND
- Tiền mặt tại quỹ		274.265.023		168.704.020
- Tiền gửi ngân hàng		2.817.265.661		16.934.793.636
+ VND		1.691.362.422		13.350.953.874
+ USD	49.175,44 #	1.114.565.230	157.230,38 #	3.572.257.844
+ EUR	420,59 #	11.338.009	489,15 #	11.581.918
<b>Cộng</b>		<b>3.091.530.684</b>		<b>17.103.497.656</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	12.700.000.000	12.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.700.000.000</b>	<b>12.700.000.000</b>

## 4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Trồng rừng Quy Nhơn	987.406.940	872.796.387
Công ty TNHH Sản xuất Dăm gỗ Bình Định	666.383.600	-
Công ty TNHH Hào Hưng	-	5.515.875.037
Công ty Dehner	3.930.367.115	2.067.349.600
Công ty Intercoop	935.237.228	317.625.600
Công ty Globus	1.364.999.625	1.326.677.600
Công ty Asindo limited	3.205.374.960	4.434.807.680
Công ty Adeo	12.931.807.449	8.132.683.072
Công ty Coriforama	7.185.989.246	3.471.213.856
Công ty TNHH sản xuất Furniture Sài Gòn	949.502.673	-
Công ty TNHH Vạn Đại	3.274.288.743	2.487.554.917
Công ty TNHH Tân Vĩnh Thái	-	3.088.844.930
Công ty Vân Nguyễn	486.167.282	486.167.282
Bà Võ Thị Kim Nguyệt	11.863.491.696	-
Các đối tượng khác	6.516.071.775	4.638.301.428
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan - Xem thêm mục 8	435.667.098	947.372.800
<b>Cộng</b>	<b>54.732.755.430</b>	<b>37.787.270.189</b>

## 4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Trả trước cho người bán:		
Công ty TNHH Hoàng Khôi	601.429.460	56.821.600
Công ty Cổ phần HD Furniture Group	1.643.852.554	-
Công ty TNHH SX và TM Sao Vàng	-	195.505.350
DNTN Cảnh Toàn	80.000.000	399.637.350
Các đối tượng khác	1.180.356.046	67.724.634
Trả trước cho người bán là các bên có liên quan - Xem thêm mục 8	15.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>19.005.638.060</b>	<b>719.688.934</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải thu về cho vay các bên liên quan - Xem thêm mục 8	3.250.000.000	2.350.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.250.000.000</b>	<b>2.350.000.000</b>

**4.6. Phải thu khác**

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Công ty CP Chế biến tinh bột sắn Bình Định	460.677.422	-	459.196.708	-
Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	-	-	83.608.333	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	162.948.060	-
Tạm ứng	24.787.000	-	56.037.000	-
Phải thu BHXH	285.788.028	-	308.704.802	-
Phải thu khác	15.051.427	-	41.790.000	-
Phải thu khác là các bên liên quan - Xem thêm mục 8	30.063.333	-	28.091.333	-
<b>Cộng</b>	<b>816.367.210</b>	<b>-</b>	<b>1.140.376.236</b>	<b>-</b>

	Tại ngày 31/12/2017 VND		Tại ngày 01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn:				
Hỗ trợ bồi thường về đất CNN Cát Nhơn	3.879.460.660	-	3.879.460.660	-
Tạm ứng tiền bồi thường khu cải táng CNN Cát Nhơn	42.820.000	-	42.820.000	-
<b>Cộng</b>	<b>3.922.280.660</b>	<b>-</b>	<b>3.922.280.660</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.7. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn khó có khả năng thu hồi	4.774.530.943	2.279.792.690	3.231.815.619	1.622.913.641
<b>Cộng</b>	<b>4.774.530.943</b>	<b>2.279.792.690</b>	<b>3.231.815.619</b>	<b>1.622.913.641</b>

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2017			Tại ngày 01/01/2017		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH TM DV Vân Nguyễn	486.167.282	-	Trên 3 năm	486.167.282	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Vạn Đại	746.096.660	223.828.998	Từ 2 - 3 năm	1.235.930.281	617.965.141	Từ 1 - 2 năm
	1.251.624.636	625.812.318	Từ 1 - 2 năm	625.672.189	437.970.533	Từ 6 tháng - 1 năm
	638.704.108	447.092.876	Từ 6 tháng - 1 năm	-	-	-
Công ty CP ĐT Quốc tế và Xuất nhập khẩu DHT	315.044.101	157.522.051	Từ 1 - 2 năm	136.370.373	68.185.186	Từ 1 - 2 năm
	325.915.232	228.140.662	Từ 6 tháng - 1 năm	319.265.360	223.485.752	Từ 6 tháng đến 1 năm
Công ty TNHH Đại Phúc	305.646.658	152.823.329	Từ 1 - 2 năm	305.509.811	213.856.868	Từ 6 tháng đến 1 năm
	311.873.173	218.311.221	Từ 6 tháng - 1 năm	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Gia Hưng	122.900.323	36.870.097	Từ 2 - 3 năm	122.900.323	61.450.161	Từ 1 - 2 năm
Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Hòa Phát	270.558.770	189.391.138	Từ 6 tháng - 1 năm	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.774.530.943</b>	<b>2.279.792.690</b>		<b>3.231.815.619</b>	<b>1.622.913.641</b>	

**4.8. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	24.068.260.045	-	18.077.145.741	-
Chi phí SX, KD dở dang	40.605.383.607	-	32.812.506.320	-
Thành phẩm	2.943.863.075	-	4.094.824.804	-
Hàng hóa	645.609.522	-	2.032.376.187	-
<b>Cộng</b>	<b>68.263.116.249</b>	<b>-</b>	<b>57.016.853.052</b>	<b>-</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ là 0 đồng.

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản phải trả tại thời điểm cuối kỳ là 0 đồng.

**4.9. Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	118.980.417	154.828.505
<b>Cộng</b>	<b>118.980.417</b>	<b>154.828.505</b>
Dài hạn:		
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	479.477.743	1.005.771.701
Chi phí thuê đất KCN Phú Tài	4.417.791.215	3.382.354.763
Chi phí sửa chữa tường rào CNN Cát Nhơn	1.065.885	13.856.554
Chi phí TV TK ĐC quy hoạch CCN Cát Nhơn	51.515.152	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	26.306.440	52.402.119
<b>Cộng</b>	<b>4.976.156.435</b>	<b>4.454.385.137</b>

**4.10. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2017 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2017 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT bán hàng nội địa	-	-	94.776.985	72.380.344	-	22.396.641
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	1.296.678.903	1.296.678.903	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-	1.904.384.387	1.904.384.387	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	934.277.209	-	3.108.572.299	1.434.446.078	-	739.849.012
Thuế thu nhập cá nhân	-	49.050.427	644.653.662	568.328.735	-	125.375.354
Tiền thuê đất	-	-	916.774.126	916.774.126	-	-
Thuế môn bài	-	-	7.000.000	7.000.000	-	-
Thuế khác	-	-	303.380.223	1.500.000	-	301.880.223
<b>Cộng</b>	<b>934.277.209</b>	<b>49.050.427</b>	<b>8.276.220.585</b>	<b>6.201.492.573</b>	<b>-</b>	<b>1.189.501.230</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.11. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	P/ tiện vận tải, truyền dẫn VND	T/bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2017	63.941.368.469	24.728.930.134	11.393.768.899	810.556.469	887.959.341	101.762.583.312
Đầu tư mới	211.859.091	2.191.924.300	-	-	-	2.403.783.391
Thanh lý, nhượng bán	(677.795.455)	-	-	-	-	(677.795.455)
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>63.475.432.105</b>	<b>26.920.854.434</b>	<b>11.393.768.899</b>	<b>810.556.469</b>	<b>887.959.341</b>	<b>103.488.571.248</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Tại ngày 01/01/2017	17.729.801.496	14.647.090.897	5.306.683.116	484.228.332	562.863.719	38.730.667.560
Khấu hao trong năm	2.834.536.914	1.460.493.747	883.986.590	91.616.710	102.011.324	5.372.645.285
Thanh lý, nhượng bán	(558.355.595)	-	-	-	-	(558.355.595)
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>20.005.982.815</b>	<b>16.107.584.644</b>	<b>6.190.669.706</b>	<b>575.845.042</b>	<b>664.875.043</b>	<b>43.544.957.250</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày 01/01/2017	46.211.566.973	10.081.839.237	6.087.085.783	326.328.137	325.095.622	63.031.915.752
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>43.469.449.290</b>	<b>10.813.269.790</b>	<b>5.203.099.193</b>	<b>234.711.427</b>	<b>223.084.298</b>	<b>59.943.613.998</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 5.866.138.300 đồng.

Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay là 99.996.894 đồng.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.815.771.064 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.12. Tăng giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
Nguyên giá:			
Tại ngày 01/01/2017	20.225.084.480	54.000.000	20.279.084.480
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(6.617.820.480)	-	(6.617.820.480)
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>13.607.264.000</b>	<b>54.000.000</b>	<b>13.661.264.000</b>
Khấu hao:			
Tại ngày 01/01/2017	1.162.201.776	-	1.162.201.776
Khấu hao trong năm	308.640.288	13.500.000	322.140.288
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>1.470.842.064</b>	<b>13.500.000</b>	<b>1.484.342.064</b>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 01/01/2017	19.062.882.704	54.000.000	19.116.882.704
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>12.136.421.936</b>	<b>40.500.000</b>	<b>12.176.921.936</b>

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất tại Trụ sở Văn phòng Tổng Công ty (Số 99 Tây Sơn, Phường Ghềnh Ráng, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định), nguyên giá: 13.607.264.000 đồng thời gian sử dụng đất là 50 năm, kể từ ngày 28/04/2007 đến ngày 27/04/2057).

Không có tài sản cố định vô hình mang đi cầm cố thế chấp tại ngân hàng tại ngày 31/12/2017.

**4.13. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2017 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2017 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Cơ sở hạ tầng	45.504.161.190	492.248.182	-	45.996.409.372
<b>Cộng</b>	<b>45.504.161.190</b>	<b>492.248.182</b>	<b>-</b>	<b>45.996.409.372</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Cơ sở hạ tầng	18.104.805.690	2.877.535.962	-	20.982.341.652
<b>Cộng</b>	<b>18.104.805.690</b>	<b>2.877.535.962</b>	<b>-</b>	<b>20.982.341.652</b>
Giá trị còn lại:				
Cơ sở hạ tầng	27.399.355.500			25.014.067.720
<b>Cộng</b>	<b>27.399.355.500</b>			<b>25.014.067.720</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay là 0 đồng.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 0 đồng.

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**4.14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Xây dựng cơ bản cụm công nghiệp Canh Vinh	631.127.009	631.127.009
<b>Cộng</b>	<b>631.127.009</b>	<b>631.127.009</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.15. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:				
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	13.625.000.000	-	13.625.000.000	-
Công ty TNHH MTV Truyền hình Cấp Quy Nhơn	5.469.524.664	-	5.469.524.664	-
<b>Cộng</b>	<b>19.094.524.664</b>	<b>-</b>	<b>19.094.524.664</b>	<b>-</b>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty CP Kinh doanh Công Nông nghiệp Bình Định (*)	110.011.633.155	-	105.011.633.155	-
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	11.101.830.626	-	11.101.830.626	-
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất Pisico	7.796.250.557	-	7.796.250.557	-
Công ty Cổ phần Pisico Hà Thanh	6.000.000.000	1.920.960.968	6.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Pisico Đồng An	5.812.449.600	-	5.812.449.600	-
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Pisico	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>147.722.163.938</b>	<b>1.920.960.968</b>	<b>142.722.163.938</b>	<b>-</b>
Đầu tư vào đơn vị khác:				
Công ty CP XNK - DV và Đầu tư Việt Nam	35.000.000	-	20.000.000	-
Công ty CP Chế biến tinh bột sắn Bình Định	3.639.669.130	883.905.973	3.639.669.130	-
Công ty CP Chế biến Lâm sản Pisico Quảng Nam	3.776.950.866	-	3.776.950.866	-
<b>Cộng</b>	<b>7.451.619.996</b>	<b>883.905.973</b>	<b>7.436.619.996</b>	<b>-</b>

Tổng Công ty đã nhận được đầy đủ các báo cáo tài chính của các đơn vị nhận đầu tư. Ngoài Báo cáo của Công ty Cổ phần Pisico Hà Thanh và Công ty CP Chế biến tinh bột sắn Bình Định với kết quả bị lỗ, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng tổn thất tài chính theo đúng quy định, các Công ty còn lại có kết quả kinh doanh có lãi và vốn chủ sở hữu bảo toàn và phát triển.

(\*) Tổng Công ty đầu tư liên kết vào Công ty CP Kinh doanh Công Nông Nghiệp Bình Định với tỷ lệ sở hữu là 50%, Công ty này tiếp tục đầu tư vào Công ty TNHH Lào BIDINA với tỷ lệ sở hữu là 100%. Công ty TNHH Lào BIDINA hoạt động trong lĩnh vực trồng cây cao su từ năm 2006 đến nay. Tại Công ty TNHH Lào BIDINA tất cả các chi phí trồng cây cao su được theo dõi ở khoản mục "Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn" với giá trị tại thời điểm 31/12/2017: 428.334.318.448 đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

**4.16. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả cho người bán				
DNTN dệt may Vạn Phát	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
JAF Global GMBH AUSTRALIA	-	-	2.713.427.766	2.713.427.766
Công ty TNHH Lê Gia	641.275.657	641.275.657	745.578.239	745.578.239
Công ty TNHH Hiệp Phát	7.646.650	7.646.650	1.074.742.198	1.074.742.198
Công ty TNHH MTV Cơ khí Thế Bằng	1.903.703.400	1.903.703.400	521.582.209	521.582.209
Công ty TNHH Đức Thành	965.743.839	965.743.839	753.789.857	753.789.857
Công ty CP SX&TM Trường Hải	870.878.440	870.878.440	909.901.420	909.901.420
Công ty TNHH In ấn bao bì và hóa chất Đồng Tiến	1.201.185.150	1.201.185.150	836.746.735	836.746.735
Công ty TNHH Hoàng Trang	1.939.093.851	1.939.093.851	1.843.528.128	1.843.528.128
Các đối tượng khác	8.580.980.298	8.580.980.298	6.605.099.052	6.605.099.052
Phải trả người bán ngắn hạn là bên liên quan - Xem thêm mục 8	-	-	6.039.108.856	6.039.108.856
<b>Cộng</b>	<b>17.110.507.285</b>	<b>17.110.507.285</b>	<b>23.043.504.460</b>	<b>23.043.504.460</b>

**4.17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty TNHH Trồng rừng Quy Nhơn	1.744.586.356	6.307.644.082
Công ty Hartman UK	1.247.906.094	-
Công ty CSST LTD	305.474.440	96.581.987
Công ty Garden Team	-	573.799.464
Công ty An Seng Enterprice	-	184.557.726
Các đối tượng khác	50.059.592	210.633.996
<b>Cộng</b>	<b>3.348.026.482</b>	<b>7.373.217.255</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.18. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Lãi vay phải trả	30.973.862	35.421.672
Phí kiểm toán BCTC	118.181.818	109.090.909
Thù lao HĐQT, thư ký và BKS không chuyên trách	31.800.000	-
Trích trước chi phí ăn ca, xăng xe	189.269.250	195.855.691
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới	471.815.916	691.521.229
<b>Cộng</b>	<b>842.040.846</b>	<b>1.440.389.868</b>

4.19. Doanh thu chưa thực hiện

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Ngắn hạn:		
Doanh thu nhận trước về cho thuê bất động sản	4.170.336.984	4.069.953.647
<b>Cộng</b>	<b>4.170.336.984</b>	<b>4.069.953.647</b>
Dài hạn:		
Doanh thu nhận trước về cho thuê bất động sản	30.504.861.156	14.936.979.536
<b>Cộng</b>	<b>30.504.861.156</b>	<b>14.936.979.536</b>

4.20. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Phải trả công đoàn Tổng công ty	181.737.491	917.533.956
Các khoản bảo hiểm	318.563.340	-
Công ty CP Thực phẩm Xuất khẩu Bình Định	712.971.000	720.310.500
Công ty CP TMĐT và PT Miền núi tỉnh Bình Định	113.784.055	113.784.055
Kinh phí công đoàn	522.603.869	438.602.184
Giá trị bảo hành các công trình	10.000.000	84.548.230
Phải trả ngắn hạn khác	11.857.500	131.307.900
<b>Cộng</b>	<b>1.871.517.255</b>	<b>2.406.086.825</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 4.21. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/12/2017		Trong năm			Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Đánh giá lại CLTG cuối năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn:							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN. Quy Nhơn (VND)	2.410.727.796	2.410.727.796	139.359.849.941	142.182.496.951	-	5.233.374.806	5.233.374.806
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN. Quy Nhơn (USD)	50.163.434.089	50.163.434.089	123.899.344.451	111.644.045.065	27.367.233	37.880.767.470	37.880.767.470
<b>Cộng</b>	<b>52.574.161.885</b>	<b>52.574.161.885</b>	<b>263.259.194.392</b>	<b>253.826.542.016</b>	<b>27.367.233</b>	<b>43.114.142.276</b>	<b>43.114.142.276</b>
Vay dài hạn:							
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN. Quy Nhơn (VND)	-	-	-	4.750.000.000	-	4.750.000.000	4.750.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.750.000.000</b>		<b>4.750.000.000</b>	<b>4.750.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.22. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Quỹ khen thưởng VND	Quỹ phúc lợi VND	Quỹ thưởng BQL điều hành VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>	<b>217.961.131</b>	<b>243.559.340</b>		<b>461.520.471</b>
Tăng trong năm	1.922.756.000	1.280.624.000	348.750.000	3.552.130.000
- Trích lập trong năm	1.920.936.000	1.280.624.000	348.750.000	3.550.310.000
- Thu khác trong năm	1.820.000	-	-	1.820.000
Giảm trong năm	1.864.481.000	1.169.101.600	348.750.000	3.382.332.600
- Chi trong năm	1.864.481.000	1.169.101.600	348.750.000	3.382.332.600
- Chi khác trong năm	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>276.236.131</b>	<b>355.081.740</b>	<b>-</b>	<b>631.317.871</b>

**4.23. Vốn chủ sở hữu**

**4.23.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	
<b>Tại ngày 01/01/2016</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>4.029.771.576</b>	<b>20.935.137.617</b>	<b>299.964.909.193</b>
Lãi trong năm trước	-	3.673.616.617	24.627.389.392	28.301.006.009
Giảm khác	-	-	(20.935.137.617)	(20.935.137.617)
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>7.703.388.193</b>	<b>24.627.389.392</b>	<b>307.330.777.585</b>
Lãi trong năm nay	-	3.694.108.000	24.384.821.035	28.078.929.035
Giảm khác	-	-	(24.294.418.000)	(24.294.418.000)
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>11.397.496.193</b>	<b>24.717.792.427</b>	<b>311.115.288.620</b>

**4.23.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Quỹ Đầu tư và Phát triển Tỉnh Bình Định	-	238.770.000.000
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vỹ	266.270.000.000	27.500.000.000
Các cổ đông khác	8.730.000.000	8.730.000.000
<b>Cộng</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.23.3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Vốn góp đầu năm	275.000.000.000	275.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
<b>Vốn góp cuối năm</b>	<b>275.000.000.000</b>	<b>275.000.000.000</b>

**4.23.4. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2017 CỔ PHIẾU	Tại ngày 01/01/2017 CỔ PHIẾU
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.500.000	27.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	27.500.000	27.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	27.500.000	27.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.500.000	27.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	27.500.000	27.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

**4.23.5. Cổ tức**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Cổ tức đã trả (tổng số hay trên mỗi cổ phần) của cổ phiếu phổ thông	17.050.000.000	13.750.000.000
Cổ tức đã trả (tổng số hay trên mỗi cổ phần) của cổ phiếu ưu đãi	-	-

**4.23.6. Các quỹ của Doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2017	7.703.388.193	-
Trích trong năm	3.694.108.000	-
Chi trong năm	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>11.397.496.193</b>	<b>-</b>

Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.24. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối**

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	24.627.389.392	20.935.137.617
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	24.384.821.035	24.627.389.392
Phân phối lợi nhuận	24.294.418.000	20.935.137.617
Phân phối lợi nhuận năm trước	24.294.418.000	20.935.137.617
- Trích quỹ khen thưởng BQL điều hành	348.750.000	371.250.000
- Trích Quỹ khen thưởng	1.920.936.000	1.884.162.600
- Trích Quỹ phúc lợi	1.280.624.000	1.256.108.400
- Trích Quỹ Đầu tư phát triển	3.694.108.000	3.673.616.617
- Trả cổ tức	17.050.000.000	13.750.000.000
<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>24.717.792.427</b>	<b>24.627.389.392</b>

Tổng Công ty phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết số 30/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27/04/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

**4.25. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
Ngoại tệ các loại:		
USD	49.175,44	157.230,38
EUR	420,59	489,15

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Nợ khó đòi đã xử lý:				
Công ty CP XNK Bình Định	-	3.794.772.973	-	3.794.772.973
Công ty CP CB Lâm sản Hưng Phú	-	1.828.896.666	-	1.828.896.666

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu bán thành phẩm và hàng hóa	290.967.836.712	293.564.081.671
Doanh thu cung cấp dịch vụ	84.677.707.018	74.846.195.665
Doanh thu cho thuê và dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp	6.567.663.960	5.931.166.754
<b>Cộng</b>	<b>382.213.207.690</b>	<b>374.341.444.090</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	4.949.875.200	9.229.183.550
Công ty Cổ phần Pisico Hà Thanh	6.624.956.900	31.373.052.750
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Pisico Đồng An	613.372.500	-
<b>Cộng</b>	<b>12.188.204.600</b>	<b>40.602.236.300</b>

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn của thành phẩm và hàng hóa	261.685.534.709	266.963.874.425
Giá vốn cung cấp dịch vụ	71.549.069.864	66.186.393.557
Giá vốn cho thuê và dịch vụ hạ tầng khu công nghiệp	4.705.997.665	4.760.881.989
<b>Cộng</b>	<b>337.940.602.238</b>	<b>337.911.149.971</b>

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.453.134.000	19.784.157.118
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	784.953.819	1.269.791.570
Lãi tiền gửi ngân hàng	266.088.957	354.184.649
Thu lãi ứng vốn và chậm thanh toán	498.973.105	177.959.372
<b>Cộng</b>	<b>17.003.149.881</b>	<b>21.586.092.709</b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí lãi vay	1.503.050.560	1.911.807.360
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	639.207.000	988.257.441
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá số dư ngoại tệ cuối kỳ	47.472.696	581.983.779
Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	2.804.866.941	-
<b>Cộng</b>	<b>4.994.597.197</b>	<b>3.482.048.580</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 5.5. Chi phí bán hàng

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ	7.504.008.141	5.152.399.324
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.361.233.118	5.385.143.821
Chi phí bằng tiền khác	1.866.406.638	2.047.615.617
<b>Cộng</b>	<b>15.731.647.897</b>	<b>12.585.158.762</b>

## 5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.263.053.646	5.650.379.939
Chi phí vật liệu, công cụ	678.245.046	880.746.549
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.522.693.114	2.607.342.539
Chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi	885.836.275	481.393.338
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.720.397.095	2.719.004.322
Chi phí bằng tiền khác	5.368.841.561	4.389.752.843
<b>Cộng</b>	<b>18.439.066.737</b>	<b>16.728.619.530</b>

## 5.7. Thu nhập khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	5.682.541.522	1.147.338.863
Lãi thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	727.272	-
Thu nhập khác	26.725.010	52.453.184
<b>Cộng</b>	<b>5.709.993.804</b>	<b>1.199.792.047</b>

## 5.8. Chi phí khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Xử lý nợ	31.664	439
Chi phí phạt thuế, phạt chậm nộp thuế	327.012.308	-
Chi phí khác	-	150.914.870
<b>Cộng</b>	<b>327.043.972</b>	<b>150.915.309</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế của Tổng Công ty trong năm	27.493.393.334	26.269.436.694
Lợi nhuận của hoạt động được hưởng ưu đãi thuế	380.116.467	277.219.220
Lợi nhuận của hoạt động không được hưởng ưu đãi thuế	27.113.276.867	25.992.217.474
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	3.592.833.038	403.170.870
- Chi phí không hợp lệ	592.036.308	281.950.870
- Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính	2.804.866.941	-
- Chi phí khấu hao TSCĐ ô tô trên 1,6 tỷ	121.220.000	121.220.000
- Lỗi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ năm nay	20.105.463	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá cuối kỳ năm trước	54.604.326	-
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	20.275.535.375	18.323.761.444
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.453.134.000	18.269.157.118
- Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá cuối năm	-	54.604.326
- Chi phí khác	4.822.401.375	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	10.810.690.997	8.348.846.120
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	2.162.138.199	1.669.769.224
Trừ: Thuế TNDN được miễn, giảm (*)	38.011.646	27.721.922
Cộng: Thuế TNDN truy thu từ các năm trước	984.445.746	-
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>3.108.572.299</b>	<b>1.642.047.302</b>

(\*) Tổng Công ty được hưởng ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với thu nhập từ dự án đầu tư Cụm Công nghiệp Canh Vinh và Cụm Công nghiệp Cát Nhơn. Theo đó, Tổng công ty được miễn thuế 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (từ năm 2012 đến năm 2015) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo (từ năm 2016 đến năm 2022).

5.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	88.569.604.591	61.733.076.030
Chi phí nhân công	41.660.311.311	40.237.531.187
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.572.321.535	8.007.193.209
Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.337.668.044	58.520.897.583
Chi phí khác bằng tiền	27.738.640.395	30.861.196.687
<b>Cộng</b>	<b>232.878.545.876</b>	<b>199.359.894.696</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	263.259.194.392	225.603.851.548
<b>Cộng</b>	<b><u>263.259.194.392</u></b>	<b><u>225.603.851.548</u></b>

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	<u>Năm 2017</u> VND	<u>Năm 2016</u> VND
Tiền chi trả gốc vay theo kế ước thông thường	258.576.542.016	252.047.152.734
<b>Cộng</b>	<b><u>258.576.542.016</u></b>	<b><u>252.047.152.734</u></b>

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp
- Hạ tầng cụm công nghiệp;
- Đầu tư tài chính;
- Hoạt động chung khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Sản phẩm lâm sản và dịch vụ lâm nghiệp		Hạ tầng Cụm Công nghiệp		Đầu tư tài chính		Chung		Cộng	
	Năm	Năm	Năm	Năm	Năm	Năm	Năm	Năm	Năm	Năm
	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	375.645.543.730	368.410.277.336	6.567.663.960	5.931.166.754	-	-	-	-	382.213.207.690	374.341.444.090
Doanh thu hoạt động tài chính	784.953.819	1.269.791.570	-	-	15.453.134.000	19.784.157.118	765.062.062	532.144.021	17.003.149.881	21.586.092.709
Thu nhập khác	5.709.993.804	1.199.792.047	-	-	-	-	-	-	5.709.993.804	1.199.792.047
<b>Tổng thu nhập</b>	<b>382.140.491.353</b>	<b>370.879.860.953</b>	<b>6.567.663.960</b>	<b>5.931.166.754</b>	<b>15.453.134.000</b>	<b>19.784.157.118</b>	<b>765.062.062</b>	<b>532.144.021</b>	<b>404.926.351.375</b>	<b>397.127.328.846</b>
Giá vốn hàng bán	333.234.604.573	333.150.267.982	4.705.997.665	4.760.881.989	-	-	-	-	337.940.602.238	337.911.149.971
Chi phí bán hàng	15.731.647.897	12.585.158.762	-	-	-	-	-	-	15.731.647.897	12.585.158.762
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.956.874.719	14.439.089.227	1.482.192.018	774.530.303	-	1.515.000.000	-	-	18.439.066.737	16.728.619.530
Chi phí tài chính	686.679.696	1.570.241.220	-	-	2.804.866.941	-	1.503.050.560	1.911.807.360	4.994.597.197	3.482.048.580
Chi phí khác	327.043.972	150.915.309	-	-	-	-	-	-	327.043.972	150.915.309
CP theo đối chung của các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng chi phí</b>	<b>366.936.850.857</b>	<b>361.895.672.500</b>	<b>6.188.189.683</b>	<b>5.535.412.292</b>	<b>2.804.866.941</b>	<b>1.515.000.000</b>	<b>1.503.050.560</b>	<b>1.911.807.360</b>	<b>377.432.958.041</b>	<b>370.857.892.152</b>
<b>Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN</b>	<b>15.203.640.496</b>	<b>8.984.188.453</b>	<b>379.474.277</b>	<b>395.754.462</b>	<b>12.648.267.059</b>	<b>18.269.157.118</b>	<b>(737.988.498)</b>	<b>(1.379.663.339)</b>	<b>27.493.393.334</b>	<b>26.269.436.694</b>
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	5.631.972.673	4.786.031.057	2.940.348.862	2.905.188.278	-	-	-	-	8.572.321.535	7.691.219.335
Tổng chi phí phát sinh để mua TSCĐ và BĐS	2.403.783.391	35.152.359.618	492.248.182	-	-	-	-	-	2.896.031.573	35.152.359.618
Tài sản phân bổ trực tiếp của bộ phận	186.031.656.974	169.264.948.585	64.874.939.141	49.121.896.058	171.463.441.657	169.253.308.598	-	-	422.370.037.772	387.640.153.241
Tài sản được theo dõi và quản lý chung	-	-	-	-	-	-	6.606.392.176	32.767.588.066	6.606.392.176	32.767.588.066
<b>Tổng tài sản</b>	<b>186.031.656.974</b>	<b>169.264.948.585</b>	<b>64.874.939.141</b>	<b>49.121.896.058</b>	<b>171.463.441.657</b>	<b>169.253.308.598</b>	<b>6.606.392.176</b>	<b>32.767.588.066</b>	<b>428.976.429.948</b>	<b>420.407.741.307</b>

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

## 8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy	Công ty mẹ
2. Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	Công ty con
3. Công ty TNHH MTV Truyền hình Cáp Quy Nhơn	Công ty con
4. Công ty Cổ phần Kinh doanh Công Nông nghiệp Bình Định	Công ty liên kết
5. Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	Công ty liên kết
6. Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất Pisico	Công ty liên kết
7. Công ty Cổ phần Pisico Hà Thanh	Công ty liên kết
8. Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Pisico Đồng An	Công ty liên kết
9. Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Pisico	Công ty liên kết
10. Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt	Công ty cùng chủ sở hữu
11. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu, phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Phải thu:</b>		
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt - Xem thêm mục 4.3	3.871.000	-
Công ty TNHH Thương mại Ánh Vy - Xem thêm mục 4.3	3.871.000	-
Công ty Cổ phần Pisico Hà Thanh - Xem thêm mục 4.3	427.925.098	922.004.800
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn - Xem thêm mục 4.3	-	25.368.000
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Pisico - Xem thêm mục 4.5	800.000.000	800.000.000
Công ty CP Kinh doanh Công Nông Nghiệp Bình Định - Xem thêm mục 4.5	2.450.000.000	1.550.000.000
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Pisico - Xem thêm mục 4.6	30.063.333	28.091.333
<b>Cộng</b>	<b>3.715.730.431</b>	<b>3.325.464.133</b>
<b>Trả trước cho người bán:</b>		
Công ty TNHH Thương mại Ánh Việt - Xem thêm mục 4.4	12.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Pisico Hà Thanh - Xem thêm mục 4.4	3.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>15.500.000.000</b>	<b>-</b>
	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Phải trả:</b>		
Công ty Cổ phần Pisico Hà Thanh - Xem thêm mục 4.16	-	6.039.108.856
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>6.039.108.856</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Bán hàng:</b>		
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	4.949.875.200	9.229.183.550
Công ty Cổ phần Pisico Hà Thanh	6.624.956.900	31.373.052.750
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Pisico Đồng An	613.372.500	-
<b>Cộng - Xem thêm mục 5.1</b>	<b>12.188.204.600</b>	<b>40.602.236.300</b>
	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Mua hàng:</b>		
Công ty TNHH Nguyên liệu Giấy Quy Nhơn	24.629.513.140	30.816.485.967
Công ty CP Pisico Hà Thanh	58.916.688.475	45.484.072.304
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Pisico Đồng An	725.836.200	-
<b>Cộng</b>	<b>84.272.037.815</b>	<b>76.300.558.271</b>
	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Thu tiền cho thuê cơ sở hạ tầng, cho thuê văn phòng:</b>		
Công ty TNHH MTV Truyền hình cáp Quy Nhơn	192.000.000	156.000.000
Công ty Cổ phần Pisico Hà Thanh	778.558.405	763.346.178
<b>Cộng</b>	<b>970.558.405</b>	<b>919.346.178</b>
	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Thu tiền lợi nhuận, cổ tức được chia:</b>		
Công ty TNHH MTV Truyền hình cáp Quy Nhơn	2.500.000.000	7.005.751.376
Công ty CP Pisico Hà Thanh	900.000.000	6.071.557.742
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Nội thất Pisico	2.400.800.000	2.880.960.000
Công ty Cổ phần Chế biến gỗ Pisico Đồng An	1.651.584.000	1.926.848.000
Công ty TNHH Nguyên liệu giấy Quy Nhơn	855.000.000	3.268.440.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Phát triển Hạ tầng P.B.C	6.906.250.000	-
<b>Cộng</b>	<b>15.213.634.000</b>	<b>21.153.557.118</b>
	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
<b>Góp vốn, ứng vốn:</b>		
Công ty Cổ phần Kinh doanh Công Nông nghiệp Bình Định	5.000.000.000	10.000.000.000
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng PISICO	800.000.000	800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.800.000.000</b>	<b>10.800.000.000</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quý lương kế hoạch của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, thu nhập của Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Quý lương kế hoạch của Chủ tịch HĐQT, Ban TGD và KTT	2.112.415.467	2.790.000.000
Thù lao HĐQT và BKS không chuyên trách	185.000.000	240.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.297.415.467</b>	<b>3.030.000.000</b>

## 9. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Trong quá trình hoạt động, Tổng Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Tổng Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Tổng Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Tổng Công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
  - + Rủi ro lãi suất;
  - + Rủi ro tiền tệ.

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị của Tổng Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Tổng Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Tổng Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được Hội đồng quản trị phê duyệt.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
<b>Tài sản tài chính:</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.091.530.684	17.103.497.656
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56.860.408.416	41.070.601.702
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	12.700.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	6.567.714.023	7.436.619.996
Phải thu về cho vay	3.250.000.000	2.350.000.000
<b>Cộng</b>	<b>69.769.653.123</b>	<b>80.660.719.354</b>
<b>Công nợ tài chính:</b>		
Các khoản vay	52.574.161.885	47.864.142.276
Phải trả người bán và phải trả khác	18.129.757.931	24.889.681.201
Chi phí phải trả	842.040.846	1.440.389.868
<b>Cộng</b>	<b>71.545.960.662</b>	<b>74.194.213.345</b>

Tổng Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Tổng Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Tổng Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây.

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 31/12/2017 VND
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56.860.408.416	41.070.601.702
Phải thu về cho vay	3.250.000.000	2.350.000.000
<b>Cộng</b>	<b>60.110.408.416</b>	<b>43.420.601.702</b>

Tổng Công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp.

Các tài sản sẵn sàng để bán là các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn và do đó không có những rủi ro về tín dụng.

**Rủi ro thanh khoản**

Tổng Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	<b>Vay VND</b>	<b>Nợ phải trả VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Dưới 1 năm	52.574.161.885	18.971.798.777	71.545.960.662
Từ 1 - 3 năm	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>52.574.161.885</b>	<b>18.971.798.777</b>	<b>71.545.960.662</b>
	<b>Vay VND</b>	<b>Nợ phải trả VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Dưới 1 năm	43.114.142.276	26.330.071.069	69.444.213.345
Từ 1 - 3 năm	4.750.000.000	-	4.750.000.000
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>	<b>47.864.142.276</b>	<b>26.330.071.069</b>	<b>74.194.213.345</b>

Tổng Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Tổng Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Tổng Công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

**Rủi ro lãi suất**

Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất đối với các hợp đồng vay theo lãi suất thả nổi. Hiện tại Tổng Công ty không nắm giữ các khoản vay và nợ phải thu dài hạn về mặt bản chất. Bảng dưới đây cung cấp chi tiết các khoản nợ theo từng loại lãi suất:

	<b>Năm 2017 VND</b>	<b>Năm 2016 VND</b>
Nợ tài chính:		
Theo lãi suất thả nổi	52.574.161.885	47.864.142.276
<b>Cộng</b>	<b>52.574.161.885</b>	<b>47.864.142.276</b>

**Rủi ro ngoại tệ**

Tổng Công ty có các hoạt động quốc tế nên chịu rủi ro về ngoại tệ như là một phần trong hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty.

Tài sản tài chính được phân tích theo từng loại tiền tệ như sau:

	<b>Phải thu thương mại và phải thu khác</b>	<b>Tiền và tương đương tiền</b>	<b>Cộng</b>
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>			
Đô la Mỹ	-	49.175,44	49.175,44
Euro	-	420,59	420,59
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>			
Đô la Mỹ	-	157.230,38	157.230,38
Euro	-	489,15	489,15

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Nợ tài chính được phân tích theo từng loại tiền tệ như sau:

	Phải trả thương mại và phải trả khác		Cộng
	Vay		
Đô la Mỹ	2.206.440,91	-	2.206.440,91
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>	<b>2.206.440,91</b>	<b>-</b>	<b>2.206.440,91</b>
Đô la Mỹ	1.662.166,19	119.062,21	1.781.228,40
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>	<b>1.662.166,19</b>	<b>119.062,21</b>	<b>1.781.228,40</b>

Do vay và phải trả khách hàng có gốc ngoại tệ nên Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Rủi ro này được Công ty quản lý thông qua các biện pháp như: tối ưu hóa thời hạn thanh toán các khoản nợ, lựa chọn thời điểm mua và thanh toán các khoản ngoại tệ phù hợp, dự báo tỷ giá ngoại tệ trong tương lai, sử dụng tối ưu nguồn tiền hiện có để cân bằng giữa rủi ro tỷ giá và rủi ro thanh khoản.

**10. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.



**Đông Thị Anh**  
Tổng Giám đốc

Bình Định, ngày 31 tháng 03 năm 2018

**Nguyễn Hoàng Lam**  
Phụ trách kế toán

**Nguyễn Ngọc Minh**  
Người lập