



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Hà Nội, tháng 04 năm 2017

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 36



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Thế Cường	Chủ tịch
Ông Phạm Đức Phú	Phó chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Kiên	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Thế Cường	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Đức Phú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Kiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Công Định	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- 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 các nguyên tắc kế toán thích hợp 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 hợp nhất hay không;
- Thiết lập và áp dụng kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc, *K*



Nguyễn Thế Cường
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2017

Số: 120/2017/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn (gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con được lập ngày 10/4/2017 và trình bày từ trang số 05 đến trang số 36 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Do được bổ nhiệm làm kiểm toán viên của Công ty sau ngày 31/12/2016, chúng tôi không thể tham gia quan sát kiểm kê Hàng tồn kho tại ngày 31/12/2016. Mặc dù đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế nhưng chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến đánh giá, nhận xét về tính hiện hữu và số dư hàng hóa tồn kho của Công ty tại ngày 31/12/2016.

Giá gốc các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2016 là 103.330.000.000 đồng, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của một số công ty liên kết của Công ty chưa được kiểm toán. Do một số hạn chế từ phía đơn vị, chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục soát xét báo cáo tài chính của các Công ty liên kết này. Theo đó chúng tôi không đánh giá được tính hợp lý của các số liệu liên quan tới các khoản đầu tư của tổ hợp công ty mẹ - công ty con vào các công ty liên kết được nêu tại thuyết minh số 14 trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Thạch Bàn đặt Trụ sở chính và có phát sinh doanh thu từ hoạt động tư vấn tại thôn Thượng, xã An Châu, huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang là địa bàn đặc biệt khó khăn, theo đó Công ty TNHH Thạch Bàn đang áp dụng các hướng dẫn về ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp đối với doanh nghiệp đầu tư tại địa bàn đặc biệt khó khăn tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 về hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22/06/2015 về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 78/2014/TT-BTC: Miễn thuế thu nhập doanh nghiệp 4 năm kể từ khi có lãi, giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho 9 năm tiếp theo, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 10% trong 15 năm đầu tiên kể từ

khi có doanh thu áp dụng đối với thu nhập phát sinh từ dự án đầu tư tại địa bàn đặc biệt khó khăn. Dự án đầu tư mới của Công ty TNHH Thạch Bàn đặt tại huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang không cùng Trụ sở chính với Công ty. Toàn bộ thu nhập trong năm 2016 với số tiền khoảng 194 tỷ đồng của Công ty TNHH Thạch Bàn là thu nhập từ hợp đồng tư vấn Đóng cửa/dọn dẹp/di dời nhà máy sản xuất gạch ốp lát Granite Thạch Bàn với Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn, không phải là thu nhập từ thực hiện dự án đầu tư mới. Chúng tôi không có đủ căn cứ để xác định liệu các khoản thu nhập phát sinh trong năm 2016 của Công ty TNHH Thạch Bàn có phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn và các công ty con tại ngày 31/12/2016, 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã nêu tại thuyết minh số 07 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính về khoản phải thu của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông số tiền 8.716.539.000 đồng là chi phí lãi vay phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 70.2TY/HDTD/VPB-THACHBANTĐ ngày 19/05/2015 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng để tài trợ cho Công ty góp vốn vào Công ty TNHH Bất Động Sản Thạch Bàn Lakeside là Công ty có vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn và Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông. Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn và Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông, trường hợp đến hạn trả nợ khoản vay góp vốn theo hợp đồng tín dụng nêu trên mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn không có nguồn trả nợ thì Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông phải đảm bảo mua lại toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn tại Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside với giá mua đủ để Công ty có nguồn trả gốc khoản vay và lãi khoản vay góp vốn từ ngày phát sinh vay đến thời điểm chuyển nhượng lại vốn. Như vậy được hiểu là trong mọi trường hợp Thạch Bàn không phải chịu rủi ro đối với khoản vay góp vốn nói trên. Việc ghi nhận khoản chi phí lãi vay như nêu trên phụ thuộc vào cam kết thực hiện đúng theo điều khoản của Hợp đồng hợp tác đầu tư. Ý kiến ngoại trừ của chúng tôi không liên quan tới vấn đề này.

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến thuyết minh số 29 trong bản Thuyết minh Báo cáo tài chính về sự kiện không chắc chắn liên quan đến nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn về số tiền thuê đất và tiền chậm nộp tiền thuê đất tại điểm đất số 455 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Theo Thông báo số 17411/TB-CCT-QLN ngày 11/11/2016 của Chi cục thuế Quận Long Biên số tiền thuê đất và tiền chậm nộp tại địa điểm đất nói trên là 6.700.477.513 đồng bao gồm tiền thuê đất 4.992.140.226 đồng, tiền chậm nộp 1.708.337.287 đồng, toàn bộ số tiền thuê đất và chậm nộp nói trên tại khu đất nói trên chưa được Công ty ghi nhận vào chi phí. Theo Công văn số 83/TBG-TCKT ngày 15/10/2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn kiến nghị miễn tiền thuê đất đối với khu đất nói trên do khu đất vẫn đang trong quá trình giải quyết tranh chấp với 2 hộ dân, đến thời điểm hiện tại việc tranh chấp nói trên đang được đưa ra để xét xử tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Ý kiến ngoại trừ của chúng tôi không liên quan tới vấn đề này.



Vũ Bình Minh
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
0034-2015-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2017

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
1396-2015-055-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		381.542.637.746	252.114.614.296
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	54.265.014.480	25.073.818.883
1. Tiền	111		24.265.014.480	21.188.818.883
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	3.885.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		110.765.773.134	147.882.747.276
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		34.758.075.261	33.401.953.967
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		33.072.815.728	52.451.001.112
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6	20.294.000.000	4.754.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	24.137.018.150	58.410.727.014
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(2.415.819.957)	(1.906.767.887)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		919.683.952	771.833.070
III. Hàng tồn kho	140	8	164.344.874.690	77.610.622.117
1. Hàng tồn kho	141		165.376.359.116	78.706.906.865
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.031.484.426)	(1.096.284.748)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		52.166.975.442	1.547.426.020
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	4.469.904.139	895.677.607
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		47.585.383.949	617.308.588
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		111.687.354	34.439.825
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		667.447.577.061	205.195.514.538
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		707.924.550	226.125.120
2. Phải thu dài hạn khác	216	7	707.924.550	226.125.120
II. Tài sản cố định	220		280.988.759.982	47.096.346.481
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	272.195.084.982	40.544.775.963
- Nguyên giá	222		282.409.388.665	208.563.097.449
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.214.303.683)	(168.018.321.486)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	403.265.518
- Nguyên giá	225		-	1.008.863.868
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	(605.598.350)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	8.793.675.000	6.148.305.000
- Nguyên giá	228		12.399.675.000	9.754.305.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.606.000.000)	(3.606.000.000)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		286.601.233.140	46.852.706.063
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.550.452.248	1.550.452.248
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	285.050.780.892	45.302.253.815
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		91.913.113.054	108.882.463.546
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	14	91.913.113.054	106.182.463.546
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	2.700.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.236.546.335	2.137.873.328
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	4.821.148.290	853.725.448
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.415.398.045	1.284.147.880
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.048.990.214.807	457.310.128.834

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

MẪU SỐ B 01-DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		816.419.405.568	406.976.172.875
I. Nợ ngắn hạn	310		429.056.505.725	201.537.967.544
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	220.477.060.225	36.565.450.545
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.547.944.385	2.771.336.537
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	7.814.966.093	22.072.805.841
4. Phải trả người lao động	314		3.635.671.215	2.818.532.149
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16	10.111.410.546	3.994.063.867
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	9.667.266.168	7.305.864.343
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	175.352.602.754	126.521.047.892
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		(550.415.661)	(511.133.630)
II. Nợ dài hạn	330		387.362.899.843	205.438.205.331
1. Phải trả dài hạn khác	337	15	17.283.046.709	68.047.390.686
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	368.023.853.134	137.390.814.645
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.056.000.000	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		232.570.809.239	50.333.955.959
I. Vốn chủ sở hữu	410		232.570.809.239	50.333.955.959
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	21	31.533.390.000	31.533.390.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		31.533.390.000	31.533.390.000
2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	21	837.104.207	837.104.207
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	21	14.662.564.561	22.358.753.635
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	21	-	94.170.000
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	21	171.041.434.262	(16.634.329.631)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(15.372.036.114)	(17.598.432.429)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		186.413.470.376	964.102.798
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		14.496.316.209	12.144.867.748
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.048.990.214.807	457.310.128.834

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2017

Người lập



Nguyễn Thị Nhân

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Tân

Tổng giám đốc



Nguyễn Thế Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

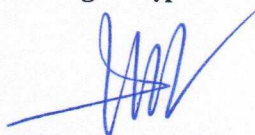
MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2016	2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	250.305.986.635	271.117.506.609
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	23	7.454.759.524	5.519.305.840
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		242.851.227.111	265.598.200.769
4. Giá vốn hàng bán	11	24	185.532.148.097	198.792.853.081
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		57.319.079.014	66.805.347.688
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	2.576.400.708	86.142.900
7. Chi phí tài chính	22	26	19.913.671.893	12.677.452.245
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	14.322.034.610	11.995.782.696
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		161.960.034	767.688.047
9. Chi phí bán hàng	25	27	26.087.523.429	23.115.719.670
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	33.889.494.379	24.378.938.077
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(19.833.249.945)	7.487.068.643
12. Thu nhập khác	31	28	235.504.964.314	778.767.337
13. Chi phí khác	32	29	25.395.191.129	2.607.245.500
14. Lợi nhuận khác	40		210.109.773.185	(1.828.478.163)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		190.276.523.240	5.658.590.480
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.197.201.548	1.216.902.967
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		903.779.469	470.740.684
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		188.175.542.223	3.970.946.829
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		186.467.899.725	2.693.925.919
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.707.642.498	1.277.020.910
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	30	59.133	854

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2017

Người lập



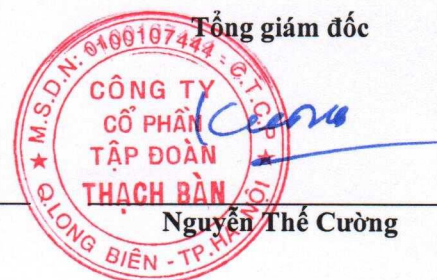
Nguyễn Thị Nhân

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Tần

Tổng giám đốc



Nguyễn Thế Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	190.276.523.240	5.658.590.480
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	7.628.948.623	8.119.775.392
- Các khoản dự phòng	03	444.251.748	754.596.786
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	4.236.555.682	54.061.532
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.380.788.477)	(139.592.557)
- Chi phí lãi vay	06	14.322.034.610	11.995.782.696
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(10.678.565)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	215.516.846.861	26.443.214.329
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	21.309.432.221	(89.817.388.241)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(86.669.452.251)	(1.138.566.611)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(78.077.627.098)	40.960.480.206
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(7.541.649.374)	3.276.448.577
- Tiền lãi vay đã trả	14	(25.603.837.812)	(10.136.590.308)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(842.514.276)	(1.501.014.406)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	1.705.051.263
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(169.755.193)	(397.900.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	37.921.443.078	(30.606.265.191)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(287.335.314.878)	(10.696.600.409)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	5.415.573.364	176.777.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(14.350.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.950.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(400.000.000)	(85.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.537.500.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	919.179.502	86.142.900
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(287.263.062.012)	(95.433.680.236)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	665.456.590.246	473.200.117.518
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(386.903.934.445)	(329.193.002.283)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(679.494.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	278.552.655.801	143.327.621.235
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	29.211.036.867	17.287.675.808
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	25.073.818.883	7.795.191.239
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(19.841.270)	(9.048.164)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	54.265.014.480	25.073.818.883

Người lập



Nguyễn Thị Nhân

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Tần

Tổng giám đốc



Nguyễn Thế Cường



1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn là công ty cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước (cổ phần hóa) là Công ty Thạch Bàn theo Quyết định số 2020/QĐ-BXD ngày 17/12/2004 của Bộ Xây dựng. Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103006462 ngày 06/01/2005. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107444 thay đổi lần thứ 6 ngày 26/12/2011 đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn (gọi tắt là “Công ty”), tên giao dịch bằng tiếng nước ngoài là Thạch Ban Group Joint Stock Company, tên viết tắt là TB GROUP., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty là 31.533.390.000 đồng, tương ứng với 3.153.339 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại tổ 4, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Hiện tại, trụ sở của Công ty đã chuyển về địa chỉ số 455 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Công ty đang làm các thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp về địa chỉ mới.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, vật liệu trang trí nội thất; sản phẩm cơ khí và các loại vật liệu khác;
- Nghiên cứu, đào tạo, chuyển giao công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng;
- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp phục vụ ngành vật liệu xây dựng;
- Tư vấn đầu tư, giám sát, thi công các công trình xây dựng dân dụng, giao thông thủy lợi;
- Khai thác và kinh doanh khoáng sản;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu các lĩnh vực: vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, phụ gia, hóa chất (trừ hóa chất Nhà nước cấm), thiết bị, phụ tùng khoáng sản và các mặt hàng khác;
- Kinh doanh dịch vụ thương mại;
- Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế, các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Đầu tư và kinh doanh bất động sản;
- Khai thác và chế biến nguyên nhiên vật liệu;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Thiết kế kết cấu: Đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, nông nghiệp (kho, lán, trại, trạm).

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc của Công ty tại ngày 31/12/2016 bao gồm:

- **Công ty mẹ – Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn**

Trụ sở: Số 455 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

- **Các công ty con:**

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Miền Bắc	Số 455 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, Long Biên, Hà Nội.	51%	51%	Kinh doanh các mặt hàng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất.
2	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Miền Trung	Số 149 Phan Chu Trinh, quận Hải Châu, Đà Nẵng.	51%	51%	Kinh doanh các mặt hàng vật liệu xây dựng, trang trí nội thất.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

STT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
3	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Sài Gòn	Số 295 Lý Thường Kiệt, P.15, Q.11 TP Hồ Chí Minh.	51%	51%	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
4	Công ty Cổ phần Bất động sản Thạch Bàn	Tổ 4, P.Thạch Bàn, Q.Long Biên, TP Hà Nội.	75%	75%	Xây dựng, kinh doanh, môi giới bất động sản
5	Công ty TNHH Thạch Bàn	Thôn Thượng, xã An Châu, H.Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.	100%	100%	Sản xuất và kinh doanh gạch ốp lát Granite

- Các công ty liên doanh, liên kết:

STT	Tên công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu (*)
1.	Công ty Cổ phần Xây lắp Thạch Bàn	Tầng 2, nhà làm việc 3 tầng khuôn viên Công ty cổ phần Thạch, phường Thạch Bàn, quận Long Biên, Hà Nội	47,30%
2.	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	Thôn Giếng Đá, xã Tiên An, thị xã Quảng Yên, Quảng Ninh	21,66%
3.	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Lương Sơn	Xóm Vế, xã Tân Vinh, huyện Lương Sơn, Hòa Bình	42,18%
4.	Công ty Cổ phần Hạ tầng Thạch Bàn	Số 46, Đường Nguyễn Thị Lưu, Tp. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang	20,33%
5.	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Đà Nẵng	Số 149 Phan Chu Trinh, Đà Nẵng	41,77%
6.	Công ty TNHH BĐS Thạch bàn Lake side	Số 21 Thạch Bàn, Phường Thạch Bàn, Quận Long Biên, Hà Nội	26,00%
7.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch bàn	Thôn Đông Hương, xã Nham Sơn, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang	31,60%

(*) Tỷ lệ sở hữu xác định trên số vốn thực góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn vào các công ty liên doanh, liên kết.

2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty mẹ và các công ty con bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Công ty thì báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Các giao dịch và số dư phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong tổ hợp Công ty mẹ - Công ty con được loại trừ toàn bộ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các công ty con hợp nhất bao gồm: lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt.

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Chuyển đổi ngoại tệ

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Trong năm, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh hoặc tỷ giá ghi sổ kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) và chi phí tài chính (nếu lỗ). Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái, số dư khoản mục này được kết chuyển sang doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.



Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng, xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản đầu tư tài chính***Đầu tư vào công ty liên kết***

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết của Công ty được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các Công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh của Công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận/(lỗ) của các Công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của các công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào các công ty liên kết. Cổ tức nhận được hoặc lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được chuyển vào khoản đầu tư vào các công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng chính sách kế toán nhất quán với Công ty.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định cho sản phẩm dở dang tại phân xưởng chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp trong chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được quy đổi theo mức độ hoàn thành tương đương. Chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung được tính hết vào giá thành sản phẩm nhập kho trong kỳ. Số lượng sản phẩm dở dang được xác định thông qua phương pháp kiểm kê.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	Năm
Nhà cửa vật kiến trúc	06 - 25
Máy móc thiết bị	10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, giá trị nhãn hiệu thương mại, phần mềm máy tính, cụ thể:

- Giá trị nhãn hiệu thương mại được trích khấu hao và phân ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 10 năm.
- Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian sử dụng ước tính là 3 năm.
- Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty tại số 455 đường Nguyễn Văn Linh, quận Long Biên, thành phố Hà Nội trong thời hạn 50 năm từ ngày 30/9/2010 nhằm mục đích xây dựng dự án Trung tâm thương mại Thạch Bàn. Giá trị quyền sử dụng đất được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty kể từ khi dự án nói trên đưa vào sử dụng.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí liên quan tới đầu tư xây dựng và chi phí lãi vay có liên quan trong thời kỳ đầu tư xây dựng cơ bản phù hợp với các quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Việc tính khấu hao các tài sản được hình thành từ đầu tư xây dựng được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm: chi phí sửa chữa tài sản cố định chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: Phải trả về lãi vay; cổ tức và lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4 mục "chuyển đổi ngoại tệ"

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty mẹ bao gồm các khoản đi vay của các tổ chức tín dụng, các doanh nghiệp và cá nhân khác.

Các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn. Các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4 mục "Chuyển đổi ngoại tệ".

7444
CÔNG TY
HỮU
ĐOÀN
THẠCH BÀN
HÀ NỘI - TP

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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 sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn tất cả bốn (4) 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu của dịch vụ trong từng kỳ thường được thực hiện theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành. Theo phương pháp này, doanh thu được ghi nhận trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ phần công việc đã hoàn thành. Phần công việc đã hoàn thành được xác định theo một trong ba phương pháp sau, tùy thuộc vào bản chất của dịch vụ:

- Đánh giá phần công việc đã hoàn thành;
- So sánh tỷ lệ (%) giữa khối lượng công việc đã hoàn thành với tổng khối lượng công việc phải hoàn thành;
- Tỷ lệ (%) chi phí đã phát sinh so với tổng chi phí ước tính để hoàn thành toàn bộ giao dịch cung cấp dịch vụ.

Phần công việc đã hoàn thành không phụ thuộc vào các khoản thanh toán định kỳ hay các khoản ứng trước của khách hàng.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện bằng nhiều hoạt động khác nhau mà không tách biệt được và được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán nhất định thì doanh thu từng kỳ được ghi nhận theo phương pháp bình quân. Khi có một hoạt động cơ bản so với các hoạt động khác thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo hoạt động cơ bản đó.

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, theo thông báo của tổ chức tín dụng.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm: Chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Cụ thể như sau:

- Chiết khấu thương mại phản ánh khoản giảm giá niêm yết cho người mua với khối lượng lớn nhưng chưa được phản ánh trên hóa đơn khi bán sản phẩm hàng hóa, cung cấp dịch vụ.
- Hàng bán bị trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân: vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng bị kém, mất phẩm chất, không đúng chủng loại, quy cách.
- Giảm giá hàng bán phản ánh khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế nhưng chưa được phản ánh trên hóa đơn khi bán sản phẩm hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty (Tổng công ty) xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty (Tổng công ty) bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty (Tổng công ty) bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một Tập đoàn khác.

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phân quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Thông tin với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 31.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

MÃ SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	3.516.643.451	2.271.562.224
Tiền gửi ngân hàng	20.748.371.029	18.917.256.659
Các khoản tương đương tiền	30.000.000.000	3.885.000.000
Cộng	54.265.014.480	25.073.818.883

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	20.294.000.000	4.754.000.000
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	15.950.000.000	4.550.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Thạch Bàn	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	40.000.000	-
Bà Nguyễn Phương Thảo	204.000.000	204.000.000
Bà Lê Thị Tố Anh	3.900.000.000	-
Dài hạn	-	-
Cộng	20.294.000.000	4.754.000.000

Phải thu về cho vay ngắn hạn với bên liên quan

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	15.950.000.000	4.550.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Thạch Bàn	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	40.000.000	-

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	24.137.018.150	-	58.410.727.014	-
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh BĐS Khu Đông (*)	8.716.539.000	-	3.162.139.500	-
Tạm ứng	8.143.565.181	-	5.394.546.027	-
Thuế nhập khẩu và thuế GTGT hàng nhập khẩu được hoàn	1.205.747.413	-	-	-
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	-	-	15.506.651.497	-
Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Yên Dũng - Nham Sơn	-	-	32.145.829.980	-
Phải thu khác	6.071.166.556	-	2.201.560.010	-
Dài hạn	707.924.550	-	226.125.120	-
Ký cược, ký quỹ	707.924.550	-	226.125.120	-
Cộng	24.844.942.700	-	58.636.852.134	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

(*) Khoản phải thu của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông là khoản chi phí lãi vay phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 70.2TY/HDTD/VPB-THACHBANTĐ ngày 19/05/2015 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền vay 70,2 tỷ đồng, để tài trợ góp vốn vào Công ty TNHH Bất động Sản Thạch Bàn Lakeside là Công ty được thành lập theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2015/HĐHTĐT/THACHBAN-KHUDONG ngày 16/03/2015 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn với Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh Bất động sản Khu Đông. Theo Hợp đồng hợp tác nói trên thì trường hợp đến hạn khoản vay góp vốn nêu trên mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn không có nguồn trả nợ thì Công ty TNHH Bất động sản Khu Đông phải đảm bảo mua lại toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn tại Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside với giá mua đủ để Công ty có nguồn trả gốc khoản vay và lãi khoản vay góp vốn từ ngày phát sinh vay đến thời điểm chuyển nhượng lại vốn. Như vậy được hiểu là trong mọi trường hợp Công ty không phải chịu rủi ro đối với khoản vay góp vốn nói trên, theo đó Công ty theo dõi đây là khoản phải thu của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Khu Đông.

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	165.376.359.116	(1.031.484.426)	78.706.906.865	(1.096.284.748)
Hàng đang đi trên đường	-	-	5.620.717.345	-
Nguyên liệu, vật liệu	62.563.743.588	-	18.031.668.343	-
Công cụ, dụng cụ	1.821.463.624	-	59.991.022	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn	14.822.018.092	(281.536.241)	12.865.457.440	(281.536.241)
Thành phẩm	32.939.851.554	-	15.008.360.331	-
Hàng hóa	53.229.282.258	(749.948.185)	27.120.712.384	(814.748.507)
Dài hạn	1.550.452.248	-	1.550.452.248	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	1.550.452.248	-	1.550.452.248	-
Cộng	166.926.811.364	(1.031.484.426)	80.257.359.113	(1.096.284.748)

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	4.469.904.139	895.677.607
Chi phí sửa chữa	573.031.591	292.922.834
Công cụ dụng cụ	918.989.085	96.860.620
Chi phí quảng cáo	1.461.034.868	-
Chi phí khác	1.516.848.595	505.894.153
Dài hạn	4.821.148.290	853.725.448
Chi phí sửa chữa	2.058.922.633	416.818.546
Công cụ dụng cụ	2.491.250.807	212.982.638
Chi phí khác	270.974.850	223.924.264
Cộng	9.291.052.429	1.749.403.055

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dự án di dời - Tổ 4 phường Thạch Bàn	2.530.844.844	2.530.844.844
Dự án Thạch Bàn Bắc Giang - Tiền Phong	23.265.931.309	25.348.494.796
Trung tâm Thương mại Thạch Bàn tại đường 5	12.650.768.815	12.650.768.815
Dự án Thạch Bàn Bắc Giang - Nham Sơn	-	4.772.145.360
Dự án nhà máy gạch ốp lát Granite (*)	239.680.931.967	-
Mua sắm tài sản cố định	3.897.919.032	-
Chi phí sửa chữa	3.024.384.925	-
Cộng	285.050.780.892	45.302.253.815

(*) Dự án “Đầu tư xây dựng Nhà máy gạch ốp lát Granite Thạch Bàn Bắc Giang” của Công ty TNHH Thạch Bàn được phê duyệt với tổng mức đầu tư 872.179.656.000 đồng, trong đó nguồn vốn tự có là 200.000.000.000 đồng, nguồn vốn vay là 672.179.656.000 đồng.

Thời gian thực hiện dự án được chia làm hai (02) giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất gạch ốp với công suất 5 triệu m²/năm và dây chuyền sản xuất gạch lát với công suất 3 triệu m²/năm, được khởi công xây dựng từ tháng 10/2015 đến tháng 12/2016.
- Giai đoạn 2: Đầu tư xây dựng dây chuyền sản xuất gạch ốp với công suất 5 triệu m²/năm và dây chuyền sản xuất gạch lát với công suất 3 triệu m²/năm, được khởi công xây dựng từ tháng 02/2018 đến tháng 06/2019.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Giá trị thương hiệu	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày 01/01/2016	6.148.305.000	3.220.000.000	386.000.000	9.754.305.000
Phân loại lại	2.645.370.000	-	-	2.645.370.000
Tại ngày 31/12/2016	<u>8.793.675.000</u>	<u>3.220.000.000</u>	<u>386.000.000</u>	<u>12.399.675.000</u>
HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày 01/01/2016	-	3.220.000.000	386.000.000	3.606.000.000
Tại ngày 31/12/2016	-	<u>3.220.000.000</u>	<u>386.000.000</u>	<u>3.606.000.000</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày 01/01/2016	<u>6.148.305.000</u>	-	-	6.148.305.000
Tại ngày 31/12/2016	<u>8.793.675.000</u>	-	-	<u>8.793.675.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MÃ SỐ B 09-DN/HN

12. NỢ XẤU

Thời gian quá hạn	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty TNHH Xây dựng Trên 3 năm	333.138.312	-	333.138.312	99.941.494
Tasco Hà Đông				
Công ty Cổ phần Nhất Sơn Trên 3 năm	275.605.644	-	275.605.644	82.941.494
Công ty TNHH MTV Xây dựng thương mại Đại Thanh Á Châu Từ 1 - 2 năm	542.670.530	271.335.265	-	-
Công ty TNHH Thương mại Long Liễu Trên 3 năm	28.468.315	-	28.468.315	-
Công ty TNHH Đá Granite Thủy Trang Trên 3 năm	6.930.428	-	6.930.428	-
Công ty Cổ phần Thương mại Vật tư và Việt Hoàng Trên 3 năm	81.249.734	-	81.249.734	-
Ông Đinh Quang Hùng Trên 3 năm	1.103.633.167	1.103.633.167	1.103.633.167	1.103.633.167
Ông Nguyễn Trọng Kiên Trên 3 năm	1.335.550.142	1.335.550.142	1.335.550.142	1.335.550.142
Các đối tượng khác	7.432.603.114	6.013.510.855	3.323.113.517	1.958.855.075
Cộng	11.139.849.386	8.724.029.429	6.487.689.259	4.580.921.372
				(1.906.767.887)

Mặc dù một số khoản nợ Công ty đã quá hạn thanh toán, nhưng Công ty đang tiếp tục liên hệ và thực hiện các công việc khác phục vụ các hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó Ban Giám đốc Công ty đánh giá các khoản nợ quá hạn trên không cần trích lập dự phòng phải thu khó đòi.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2016	32.445.200.948	157.588.807.594	18.025.583.634	503.505.273	208.563.097.449
Mua sắm mới	-	115.000.000	2.431.169.454	-	2.546.169.454
XDCB hoàn thành	100.488.461.161	156.496.172.285	9.214.911.819	305.541.820	266.505.087.085
Chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	-	1.032.913.868	-	1.032.913.868
Thanh lý, nhượng bán	(29.447.080.948)	(159.299.477.388)	(4.390.950.128)	(455.000.727)	(193.592.509.191)
Phân loại lại	(2.645.370.000)	843.316.127	(843.316.127)	-	(2.645.370.000)
Tại ngày 31/12/2016	100.841.211.161	155.743.818.618	25.470.312.520	354.046.366	282.409.388.665
KHÁU HAO LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2016	22.452.220.672	136.496.115.413	8.585.003.866	484.981.535	168.018.321.486
Khấu hao trong năm	1.365.226.355	4.294.863.435	1.832.332.588	45.451.374	7.537.873.752
Chuyển từ TSCĐ thuê tài chính	-	-	696.673.221	-	696.673.221
Thanh lý, nhượng bán	(22.795.641.161)	(139.231.635.216)	(3.545.609.107)	(455.000.727)	(166.027.886.211)
Phân loại lại	(5.264.380)	861.360.844	(856.096.464)	-	-
Giảm khác	-	(7.002.853)	(3.675.712)	-	(10.678.565)
Tại ngày 31/12/2016	1.016.541.486	2.413.701.623	6.708.628.392	75.432.182	10.214.303.683
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2016	9.992.980.276	21.092.692.181	9.440.579.768	18.523.738	40.544.775.963
Tại ngày 31/12/2016	99.824.669.675	153.330.116.995	18.761.684.128	278.614.184	272.195.084.982
Nguyên giá TSCĐ hữu hình hết khấu hao vẫn sử dụng	352.750.000	-	1.881.414.691	48.504.546	2.282.669.237



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

	31/12/2016		01/01/2016			
	Tỷ lệ sở hữu (*)	Giá gốc VND	Ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc VND	Ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Đan Phượng	-	-	-	20,44%	2.887.500.000	2.887.500.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Thạch Bàn	47,30%	1.400.000.000	-	47,30%	1.400.000.000	1.400.000.000
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	21,66%	8.880.000.000	-	21,66%	8.880.000.000	8.880.000.000
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Lương Sơn	42,18%	5.400.000.000	5.400.000.000	39,06%	5.000.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng Thạch Bàn	20,33%	1.000.000.000	686.413.144	20,33%	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Đà Nẵng	41,77%	1.650.000.000	1.629.545.541	41,77%	1.650.000.000	1.650.000.000
Công ty TNHH BDS Thạch Bàn Lake side	26,00%	78.000.000.000	78.147.190.770	26,00%	78.000.000.000	78.000.000.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	31,60%	7.000.000.000	6.049.963.599	31,60%	7.000.000.000	7.364.963.546
Cộng		103.330.000.000	91.913.113.054		105.817.500.000	106.182.463.546

Thông tin về ngành nghề sản xuất kinh doanh của các công ty liên kết:

STT	Tên công ty liên doanh, liên kết	Hoạt động sản xuất kinh doanh chính
1.	Công ty Cổ phần Xây lắp Thạch Bàn	Tư vấn, thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, nhà ở và đô thị
2.	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
3.	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Lương Sơn	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
4.	Công ty Cổ phần Hạ tầng Thạch Bàn	Thi công xây dựng hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư.
5.	Công ty Cổ phần Thạch Bàn Đà Nẵng	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
6.	Công ty TNHH BDS Thạch Bàn Lake side	Đầu tư kinh doanh Bất động sản.
7.	Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét

(*) Tỷ lệ sở hữu xác định trên số vốn thực góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn vào các công ty liên doanh, liên kết.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ KHÁC**

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	9.667.266.168	7.305.864.343
Tài sản thừa chờ giải quyết	193.395.198	80.935.576
Kinh phí công đoàn	535.409.704	470.387.633
Bảo hiểm xã hội	76.369.221	3.925.327.057
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.294.490.155	1.613.299.680
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	220.400.000	220.400.000
Đoàn phí công đoàn	437.113.305	475.030.686
Bà Vũ Thị Thuyền Quyên	1.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	910.088.585	520.483.711
Dài hạn	17.283.046.709	68.047.390.686
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.180.496	3.180.496
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	14.221.174.999	14.221.174.999
Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside	-	52.000.000.000
Cổ tức phải trả	115.044.800	115.044.800
Các khoản phải trả dài hạn khác	2.943.646.414	1.707.990.391
Cộng	<u>26.950.312.877</u>	<u>75.353.255.029</u>

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	10.111.410.546	3.994.063.867
Chi phí lãi vay	9.300.961.861	3.338.257.287
Các khoản trích trước khác	810.448.685	655.806.580
Dài hạn	-	-
Chi phí lãi vay	-	-

17. CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Ngoại tệ các loại		
- USD	47.471,15	51.191,86
- EUR	71,74	81,34

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán ngắn hạn	220.477.060.225	220.477.060.225	36.565.450.545	36.565.450.545
Công ty Cổ phần Điện khí Trường Thành	2.526.523.355	2.526.523.355	7.476.636.063	7.476.636.063
Xincheng International Financial Leasing Co.,Ltd	139.026.748.600	139.026.748.600	-	-
Panson Ceramics (Hongkong) Co.,Ltd	14.128.227.490	14.128.227.490	-	-
Các khoản phải trả người bán khác	64.795.560.780	64.795.560.780	29.088.814.482	29.088.814.482
Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Cộng	220.477.060.225	220.477.060.225	36.565.450.545	36.565.450.545

Phải trả người bán là các bên liên quan:

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	-	-	209.902.192	209.902.192
Công ty Cổ phần Xây lắp Thạch Bàn	306.142.498	306.142.498	26.833.429	26.833.429
Công ty Cổ phần Hạ tầng Thạch Bàn	936.401.091	936.401.091	936.401.091	936.401.091

1074
 15
 IG
 TIEM
 A T
 V
 /NK
 PHA
 DO
 CH B
 IEN -

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng trong nước	1.977.675.839	5.367.490.669	7.099.352.436	245.814.072
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	-	27.989.330.137	27.989.330.137	-
Thuế xuất, nhập khẩu	(34.439.825)	6.698.934.450	6.771.983.040	(107.488.415)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	637.250.118	1.216.465.706	842.514.276	1.011.201.548
Thuế thu nhập cá nhân	603.591.634	1.215.820.239	992.387.068	827.024.805
Thuế tài nguyên	2.422.380	10.888.440	13.310.820	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	15.653.027.871	8.797.803.810	18.764.525.162	5.686.306.519
Các loại thuế khác	40.420.210	177.452.380	177.452.380	40.420.210
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	3.158.417.789	8.640.070.755	11.798.488.544	-
Cộng	22.038.366.016	60.114.256.586	74.449.343.863	7.703.278.739

Trong đó:

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

34.439.825

22.072.805.841

111.687.354

7.814.966.093

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN/HN

20. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	31/12/2016				01/01/2016							
	Giá trị		Số có khả năng trả nợ		Tăng		Giảm		Giá trị		Số có khả năng trả nợ	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Vay ngắn hạn	148.629.257.366		148.629.257.366		365.188.741.709		342.826.993.369		126.267.509.026		126.267.509.026	
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam	26.847.134.077		26.847.134.077		132.284.393.295		140.515.917.024		35.078.657.806		35.078.657.806	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-		-		47.319.630.818		65.509.499.924		18.189.869.106		18.189.869.106	
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	99.299.090.827		99.299.090.827		139.602.909.776		76.251.608.084		35.947.789.135		35.947.789.135	
Ngân hàng TMCP Xăng Dầu Petrolimex	8.242.032.462		8.242.032.462		27.551.807.820		34.309.434.799		14.999.659.441		14.999.659.441	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	3.550.000.000		3.550.000.000		8.989.000.000		15.419.588.538		9.980.588.538		9.980.588.538	
Các đối tượng khác	10.691.000.000		10.691.000.000		9.441.000.000		10.820.945.000		12.070.945.000		12.070.945.000	
Vay dài hạn đến hạn trả	26.723.345.388		26.723.345.388		26.723.345.388		253.538.866		253.538.866		253.538.866	
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam	2.623.480.978		2.623.480.978		2.623.480.978		146.870.866		146.870.866		146.870.866	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (1)	23.076.919.908		23.076.919.908		23.076.919.908		-		-		-	
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (2)	934.058.502		934.058.502		934.058.502		-		-		-	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	88.886.000		88.886.000		88.886.000		106.668.000		106.668.000		106.668.000	
Vay dài hạn	368.023.853.134		368.023.853.134		301.179.786.087		70.546.747.598		137.390.814.645		137.390.814.645	
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam	-		-		-		5.145.779.700		5.145.779.700		5.145.779.700	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-		-		-		1.420.510.000		1.420.510.000		1.420.510.000	
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (1)	147.123.080.092		147.123.080.092		100.000.000.000		57.007.081.330		104.130.161.422		104.130.161.422	
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (2)	196.272.201.984		196.272.201.984		194.911.936.903		1.579.734.919		2.940.000.000		2.940.000.000	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	-		-		-		88.886.000		88.886.000		88.886.000	
Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh BĐS Khu Đông	7.800.000.000		7.800.000.000		-		-		7.800.000.000		7.800.000.000	
Các đối tượng khác	16.828.571.058		16.828.571.058		6.267.849.184		5.304.755.649		15.865.477.523		15.865.477.523	
Cộng	543.376.455.888		543.376.455.888		693.091.873.184		413.627.279.833		263.911.862.537		263.911.862.537	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Thông tin về một số khoản vay dài hạn

(1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo các hợp đồng tín dụng sau:

- ✓ Khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn theo Hợp đồng tín dụng số 70.2TY/HDTD/VPB-THACHBANĐĐ ngày 19/05/2015 số tiền 70,2 tỷ đồng, thời hạn vay là 36 tháng, lãi suất vay được quy định theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay là tài trợ góp vốn vào Công ty TNHH Bất Động Sản Thạch Bàn Lakeside, tài sản đảm bảo là khoản thế chấp phần vốn góp thuộc sở hữu của bên vay tại Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside và toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ phần vốn góp này. Số dư khoản vay tại 31/12/2016 là 70.200.000.000 đồng.
- ✓ Khoản vay của Công ty TNHH Thạch Bàn theo hợp đồng tín dụng số 100TY/HDTD/VPB-TNHHTHACHBAN ngày 21/03/2016. Số tiền vay: 100.000.000.000 VND. Thời hạn vay từ ngày giải ngân vốn đầu tiên đến ngày 19/06/2020. Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ chi phí nhận chuyển nhượng/chuyển giao Dự Án "Đầu tư xây dựng nhà máy gạch ốp lát Granite Thạch Bàn Bắc Giang" và tài trợ chi phí đầu tư dự án. Lãi suất cho vay tùy từng giấy nhận nợ. Thời gian ân hạn trả nợ gốc từ ngày giải ngân vốn đầu tiên đến ngày 19/06/2017, hết thời hạn gốc bên vay phải thanh toán gốc theo kỳ hạn 3 tháng/lần. Biện pháp đảm bảo tiền vay: Thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai bao gồm nhưng không giới hạn và tài sản khác được thỏa thuận cụ thể trong Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 2016/HTDTC/TSHTTTL/VPB-TNHH THACHBAN. Số dư khoản vay tại 31/12/2016 là 100.000.000.000 đồng.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng sau:

- ✓ Khoản vay của Công ty TNHH Thạch Bàn theo hợp đồng tín dụng số 01/2016/ĐTDA/VCB.CD-TBI ngày 29/03/2016. Hạn mức tín dụng không vượt quá 372.000.000.000 VND tạm tính 6.000.000 USD tương đương 132.000.000.000 VND, tỷ giá tạm tính 22.000VND/USD và 240.000.000.000. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán một phần chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp của dự án đầu tư xây dựng nhà máy gạch ốp lát Granite Thạch Bàn Bắc Giang. Thời hạn cho vay 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, trong đó ân hạn 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không quá 9 tháng kể từ ngày dự án có doanh thu. Biện pháp đảm bảo: toàn bộ quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai và các bất động sản khác hình thành trong tương lai số 02/2016/TSĐS/VCB-VPB-TBI giữa bên cho vay VP Bank và Bên vay; Toàn bộ máy móc thiết bị phương tiện vận tải, động sản khác theo hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 01/2016/TCĐS/VCB-VPB-TBI ngày 29/03/2016 giữa bên cho vay, VPBank và bên vay. Lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Bên vay nhận nợ bằng loại tiền nào thì thanh toán khoản nợ bằng loại tiền đó. Chậm nhất 3 ngày làm việc, kể từ ngày hết thời gian ân hạn Bên cho vay lập lịch trả nợ gốc và thông báo đến bên cho vay. Số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2016 với tổng số tiền là 193.181.870.403 đồng trong đó 161.271.492.444 đồng và 1.400.192,10 USD. Đến thời điểm kiểm toán khoản vay chưa có lịch trả nợ.
- ✓ Khoản vay của Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn theo hợp đồng số 01/15/OTO/ VCB.CD-TBG ngày 26/11/2015, số tiền vay là 2.940.000.000 đồng, mục đích khoản vay để bù đắp một phần giá trị mua ô tô con nhãn hiệu BMW750Li biển số 30A- 903.05, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong 2 năm đầu là 8,49%/năm. Thời gian còn lại của khoản vay theo lãi suất trung và dài hạn áp dụng đối với khách hàng bán buôn theo thông báo của Vietcombank tại thời điểm áp dụng, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay trị giá 3,8 tỷ đồng. Số dư khoản vay tại 31/12/2016 là 2.352.000.000 đồng.
- ✓ Khoản vay của Công ty Cổ phần Thạch Bàn Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số 0293/KHBL/16TH ngày 11/10/2016. Số tiền cho vay tối đa 2 tỷ đồng. Mục đích vay: mua sắm xe ô tô, xe nâng và xây dựng showroom phục vụ kinh doanh. Thời hạn cho vay 60 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba và 01 xe ô tô của Công ty. Số dư khoản vay tại 31/12/2016 là 1.672.390.083 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

MÃU SỐ B 09-DN/HN

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Chênh lệch đánh giá lại tài sản VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND
Tại ngày 01/01/2015	31.533.390.000	-	837.104.207	15.139.679.148	(18.861.895.412)
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	2.693.925.919
Tăng khác	-	-	-	5.741.355.027	1.905.577.687
Trích lập các quỹ	-	94.170.000	-	1.477.719.460	(1.150.337.825)
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(1.221.600.000)
Tại ngày 31/12/2015	31.533.390.000	94.170.000	837.104.207	22.358.753.635	(16.634.329.631)
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	-	186.467.899.725
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Các khoản điều chỉnh khác	-	(94.170.000)	-	(7.696.189.074)	1.207.864.168
Tại ngày 31/12/2016	31.533.390.000	-	837.104.207	14.662.564.561	171.041.434.262

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ sở hữu %	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ông Nguyễn Thế Cường	12,35%	3.893.430.000	3.893.430.000
Ông Phạm Đức Phú	1,90%	598.530.000	598.530.000
Ông Nguyễn Trọng Kiên	16,15%	5.093.640.000	5.093.640.000
Các cổ đông khác	69,60%	21.947.790.000	21.947.790.000
Cộng	100%	31.533.390.000	31.533.390.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.153.339	3.153.339
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.153.339	3.153.339
- Cổ phiếu phổ thông	3.153.339	3.153.339
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.153.339	3.153.339
- Cổ phiếu phổ thông	3.153.339	3.153.339
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (Đồng/Cổ phiếu):	10.000	10.000

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	248.939.918.244	270.680.266.921
Doanh thu dịch vụ tư vấn	1.238.970.515	-
Doanh thu dịch vụ	127.097.876	437.239.688
Cộng	250.305.986.635	271.117.506.609

Doanh thu với các bên liên quan

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	1.065.515.455	160.669.199
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	51.702.542	46.000.000

23. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	2.445.728.722	3.287.368.394
Hàng bán bị trả lại	5.009.030.802	2.231.937.446
Cộng	7.454.759.524	5.519.305.840

24. GIÁ VỐN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn hàng bán thành phẩm, hàng hóa	182.484.984.358	198.524.199.046
Giá vốn cung cấp dịch vụ tư vấn	3.111.964.061	30.487.991
Hoàn nhập/ Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(64.800.322)	238.166.044
Cộng	185.532.148.097	198.792.853.081

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	246.569.268	50.256.903
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.030.023.206	35.885.997
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	1.177.500.000	-
Các khoản khác	122.308.234	-
Cộng	2.576.400.708	86.142.900

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	14.322.034.610	11.995.782.696
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	537.592.057	208.047.809
Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại	4.236.555.682	54.061.532
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	450.000.000	-
Chi phí tài chính khác	367.489.544	419.560.208
Cộng	19.913.671.893	12.677.452.245

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	33.889.494.379	24.472.302.971
Chi phí nhân viên quản lý	13.101.960.183	10.158.347.234
Chi phí vật liệu quản lý	455.772.653	136.919.210
Chi phí khấu hao tài sản cố định	816.958.646	972.558.163
Chi phí Thuế, phí, lệ phí	6.910.746.628	4.365.746.826
Chi phí dự phòng	509.052.070	631.392.879
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	12.095.004.199	8.207.338.659
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	26.087.523.429	23.115.719.670
Chi phí nhân viên bán hàng	7.968.617.369	6.190.772.975
Chi phí dụng cụ, vật liệu, bao bì	1.826.846.364	1.085.255.545
Chi phí khấu hao tài sản cố định	292.512.543	638.416.900
Chi phí dịch vụ mua ngoài và bằng tiền khác	15.999.547.153	15.201.274.250
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	(93.364.894)
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(93.364.894)

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ hỗ trợ di dời nhà máy	234.000.000.000	-
Lãi thanh lý, nhượng bán TSCĐ	406.719.209	-
Các khoản khác	1.098.245.105	778.767.337
Cộng	235.504.964.314	778.767.337

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí hỗ trợ di dời	15.294.497.968	-
Các khoản bị phạt	9.065.794.234	62.189.562
<i>Trong đó, tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất (*)</i>	<i>8.640.070.755</i>	<i>-</i>
Các khoản khác	1.034.898.927	2.545.055.938
Cộng	25.395.191.129	2.607.245.500

(*): Số tiền chậm nộp và phạt thuế tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Thạch Bàn theo các Thông báo sau:

- Thông báo số 58970 ngày 14/9/2016 số tiền thuế nợ và chậm nộp đến ngày 12/9/2016, tiền chậm nộp là 6.041.095.381 đồng, số đã tạm trích các năm trước là 1.344.250.653 đồng, số ghi nhận năm 2016 là 4.696.844.728 đồng.
- Thông báo số 17411/TB-CCT-QLN ngày 11/11/2016 của Chi cục thuế Quận Long Biên về việc xác nhận nợ tiền thuê đất, tiền chậm nộp, xác nhận tổng số tiền thuê đất và tiền chậm nộp tiền thuê đất nợ ngân sách nhà nước đến thời điểm 30/9/2016 là 12.473.949.716 đồng, bao gồm tiền chậm nộp tại điểm đất Tô 4 phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội là 5.757.393.163 đồng, toàn bộ số tiền chậm nộp nói trên đã được trích trước 1.814.167.136 đồng vào năm 2015, số ghi nhận vào chi phí khác năm 2016 là 3.943.226.027 đồng. Tại điểm đất số 455 Nguyễn Văn Linh, phường Phúc Đồng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, số tiền thuê đất và tiền chậm nộp là 6.700.477.513 đồng bao gồm tiền thuê đất 4.992.140.226 đồng, tiền chậm nộp 1.708.337.287 đồng, toàn bộ số tiền thuê đất và chậm nộp nói trên tại khu đất số 455 Nguyễn Văn Linh Công ty chưa ghi nhận vào chi phí do còn có tranh chấp. Công ty đã có Công văn số 83/TBG-TCKT ngày 15/10/2016 kiến nghị miễn tiền thuê đất đối với khu đất nói trên do khu đất vẫn đang trong quá trình giải quyết tranh chấp với 2 hộ dân, đến thời điểm hiện tại việc tranh chấp nói trên đang được đưa ra xét xử tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	186.467.899.725	2.693.925.919
Trừ: số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	186.467.899.725	2.693.925.919
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	3.153.339	3.153.339
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	59.133	854

31. SỐ DƯ VÀ NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Xây lắp Thạch Bàn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Lương Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Hạ tầng Thạch Bàn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Đà Nẵng	Công ty liên kết
Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	Công ty liên kết
Ông Nguyễn Thế Cường	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Trọng Kiên	Ủy viên HĐQT kiêm Phó tổng giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Ngoài các giao dịch và thuyết minh với các bên liên quan đã được trình bày ở các thuyết minh nêu trên, Công ty còn có các giao dịch và số dư khác với bên liên quan như sau:

Giao dịch với bên liên quan

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
	VND	VND
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Gạch Ngói Thạch Bàn	-	2.687.363.522
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	-	3.014.168.944
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc	2.529.000.000	1.770.750.250

Số dư với các bên liên quan

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
	VND	VND
Phải thu khách hàng		
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	2.878.754.202	2.284.751.406
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	45.000.000	-
Phải thu khác		
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	-	15.506.651.497
Công ty Cổ phần Thạch Bàn Yên Hưng	316.112.500	1.316.112.500
Ông Nguyễn Trọng Kiên	1.335.550.142	1.335.550.142
Phải trả dài hạn khác		
Công ty TNHH Bất động sản Thạch Bàn Lakeside	-	52.000.000.000
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	14.221.174.999	14.221.174.999
Ông Nguyễn Thế Cường	953.150.750	809.038.250
Ông Nguyễn Trọng Kiên	1.128.598.330	489.848.332
Vay dài hạn phải trả		
Công ty Cổ phần Gạch ngói Thạch Bàn	5.200.000.000	7.500.000.000
Ông Nguyễn Thế Cường	4.006.571.058	3.738.721.874
Ông Nguyễn Trọng Kiên	5.600.000.000	2.600.000.000

32. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

	<u>Giá trị ghi sổ</u> <u>31/12/2016</u> VND	<u>Giá trị ghi sổ</u> <u>01/01/2016</u> VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	54.265.014.480	25.073.818.883
Phải thu khách hàng và phải thu khác	34.758.075.261	33.401.953.967
Phải thu về cho vay	20.294.000.000	4.754.000.000
Phải thu khác	24.137.018.150	58.410.727.014
Cộng	<u>133.454.107.891</u>	<u>121.640.499.864</u>
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	220.477.060.225	36.565.450.545
Chi phí phải trả	10.111.410.546	3.994.063.867
Phải trả khác	25.901.420.647	70.482.509.653
Vay và nợ thuê tài chính	543.376.455.888	263.911.862.537
Cộng	<u>799.866.347.306</u>	<u>374.953.886.602</u>
Trừ đi các khoản dự phòng	(3.447.304.383)	(3.003.052.635)

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Giám đốc nhận được.

Rủi ro thị trường*Rủi ro tiền tệ*

Việc kinh doanh của Công ty phải chịu rủi ro từ đồng Đô la Mỹ (USD) vì các giao dịch mua hàng, bán hàng lớn đều bằng USD. Công ty quản lý rủi ro này bằng cách cân đối các hợp đồng giữa số phải thu bằng ngoại tệ và phải trả bằng ngoại tệ.

Rủi ro tiền tệ của Công ty đối với USD như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN/HN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính	1.079.819.018	1.162.823.100
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.078.307.172	1.162.823.100
Phải thu của khách hàng	1.511.846	-
Nợ tài chính	185.065.354.049	-
Phải trả người bán	153.154.976.090	-
Vay và nợ thuê tài chính	31.910.377.959	-
Nợ/tài sản tài chính thuần	(183.985.535.031)	1.162.823.100
Mức độ rủi ro tiền tệ	(183.985.535.031)	1.162.823.100

Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Công ty vay vốn theo lãi suất cố định (có điều chỉnh). Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định.

Rủi ro tín dụng

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tài sản tài chính quá hạn	3.164.575.742	116.648.477
Quá hạn trên 06 tháng	7.432.603.114	3.323.113.517
Quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	542.670.530	-
Quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	-	3.047.927.265
Quá hạn từ 03 năm trở lên	3.164.575.742	116.648.477
Tài sản tài chính giảm giá	-	-
Cộng	3.164.575.742	116.648.477

Tài sản tài chính quá hạn (phải thu quá hạn) hoặc giảm giá nêu trên đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Ngoài các khoản nêu trên, Công ty không có các nhóm tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá khác.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN THẠCH BÀN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phải sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	<u>Đến 1 năm</u> VND	<u>Trên 1 năm</u> VND
Số tại ngày 31/12/2016		
Phải trả người bán	220.477.060.225	-
Chi phí phải trả	10.111.410.546	-
Phải trả khác	8.618.373.938	17.283.046.709
Vay và nợ thuê tài chính	175.352.602.754	368.023.853.134
Cộng	414.559.447.463	385.306.899.843
Số tại ngày 01/01/2016		
Phải trả người bán	36.565.450.545	-
Chi phí phải trả	3.994.063.867	-
Phải trả khác	2.435.118.967	68.047.390.686
Vay và nợ thuê tài chính	126.521.047.892	137.390.814.645
Cộng	169.515.681.271	205.438.205.331

Đo lường theo giá trị hợp lý

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

33. THÔNG TIN BỔ SUNG

Thực hiện chủ trương của UBND thành phố Hà Nội về việc di dời các Nhà máy sản xuất ra khỏi thành phố theo công văn số 297/UB-CN ngày 23/01/2006, Công ty đã thực hiện xong việc di dời nhà máy lên địa điểm mới tại huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Khu đất tại tổ 4 Thạch Bàn sẽ được chuyển đổi mục đích sử dụng sang xây dựng khu nhà ở. Đến ngày 18/07/2014 UBND thành phố Hà Nội đã ban hành quyết định số 3838/QĐ-UBND về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu nhà ở Thạch Bàn Lakeside, tỷ lệ 1/500 tại phường Thạch Bàn, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán.

Người lập



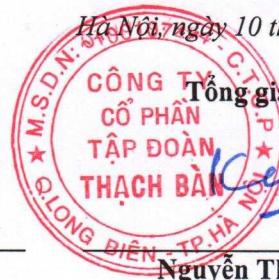
Nguyễn Thị Nhân

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Tần

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2017



Tổng giám đốc



Nguyễn Thế Cường

Partnering for **Success**

ĐỊA CHỈ GIAO DỊCH:

**Tầng 12, tòa nhà 167 Bùi Thị Xuân
Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội**

E anviet@anvietcpa.com
T (84-4) 6278 2904
F (84-4) 6278 2905

**Tầng 9, tòa nhà AC ngõ 78 Duy Tân
Quận Cầu Giấy, Hà Nội**

E anviet.hn@anvietcpa.com
T (84-4) 3795 8705
F (84-4) 3795 8677

**Tầng 7, tòa nhà Hải Quân số 5 Lý Tự Trọng
Quận Hồng Bàng, Hải Phòng**

E anviet.hp@anvietcpa.com
T (84-31) 3842 430
F (84-31) 3842 433

