

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**  
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**Ha Noi Branch**

Room 1407, 137 Nguyen Ngoc Vu Building,

Cau Giay Dist, Ha Noi City

Tel: ( 84 - 4 ) 3512 2655

Fax : (84 - 4) 3512 2805

Email: [hanoi@vietlandaudit.com.vn](mailto:hanoi@vietlandaudit.com.vn)

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4-5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 - 21

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty điều hành tại ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thanh Tú	Chủ tịch
Bà Vũ Thị Mai Anh	Thành viên
Bà Lưu Thị Nhung	Thành Viên
Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên
Ông Nguyễn Thái Bình	Thành viên

#### Ban Giám đốc

Ông Hà Anh Đức	Giám đốc
----------------	----------

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ 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 hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách 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 tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Hà Anh Đức

Giám đốc

Ngày 15 tháng 08 năm 2014



Số: 2608/BCTC-KTV/HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông và Hội đồng quản trị  
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị

### **BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 15/08/2014, từ trang 03 đến trang 21, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

#### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

12/170  
CH NI  
CÔNG  
H NIỆU  
TCÁN  
ĐẠT 1  
TẠI H  
3/1/14

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này.

Hà Nội, ngày 31 tháng 08 năm 2014

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn  
Đất Việt tại Hà Nội



---

NGUYỄN NGỌC TÚ  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2305-2014-037-1

---

LÊ THẾ THANH- Kiểm toán viên  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2372-2014-037-1

17  
A  
ON  
HI  
ÁI  
T  
H  
V  
=

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**MẪU SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>14.240.826.929</b>	<b>16.875.335.756</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1.359.515.376</b>	<b>4.544.936.643</b>
1. Tiền	111	V.1	1.359.515.376	4.544.936.643
<b>III. Phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.389.816.539</b>	<b>126.871.165</b>
1. Phải thu khách hàng	131		2.675.614.000	-
2. Trả trước cho người bán	132		157.313.650	126.871.165
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	556.888.889	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>9.490.816.014</b>	<b>11.959.793.303</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.3	9.490.816.014	11.959.793.303
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>679.000</b>	<b>243.734.645</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	243.185.645
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		679.000	549.000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>15.088.466.074</b>	<b>9.463.481.173</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>751.742.982</b>	<b>1.423.562.253</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	722.576.315	1.369.395.586
- Nguyên giá	222		2.391.029.067	2.391.029.067
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.668.452.752)	(1.021.633.481)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.5	29.166.667	54.166.667
- Nguyên giá	228		100.000.000	100.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(70.833.333)	(45.833.333)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>10.000.000.000</b>	<b>6.000.000.000</b>
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.6	10.000.000.000	6.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.336.723.092</b>	<b>2.039.918.920</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	4.336.723.092	2.039.918.920
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>29.329.293.003</b>	<b>26.338.816.929</b>

12.12.2012 10:00 AM



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

**MẪU SỐ B 01-DN**  
 Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>15.807.671.352</b>	<b>13.474.491.343</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>15.807.671.352</b>	<b>13.474.491.343</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.8	80.000.000	80.000.000
2. Phải trả người bán	312		6.628.847.162	9.837.774.434
3. Người mua trả tiền trước	313		8.663.089.446	3.318.700.009
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.9	435.734.744	264.772.118
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		-	(26.755.218)
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>13.521.621.651</b>	<b>12.864.325.586</b>
<b>I. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.10</b>	<b>13.521.621.651</b>	<b>12.864.325.586</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		18.000.000.000	18.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(4.478.378.349)	(5.135.674.414)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>29.329.293.003</b>	<b>26.338.816.929</b>



Hà Anh Đức  
 Giám đốc

Ngày 15 tháng 08 năm 2014

Đặng Thị Lan  
 Kế toán trưởng

Đặng Thị Lan  
 Người lập biểu

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**MẪU SỐ B 02-DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	5.886.921.818	80.889.703.650
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	5.886.921.818	80.889.703.650
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	3.642.122.334	76.482.415.991
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.244.799.484	4.407.287.659
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	563.995.290	9.437.280
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	1.145.063.375
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	1.145.063.375
8. Chi phí bán hàng	24		582.969.331	871.281.639
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.333.038.410	1.892.875.122
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		892.787.033	507.504.803
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	59.782.087
13. Lợi nhuận khác	40		-	(59.782.087)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		892.787.033	447.722.716
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	208.735.750	142.144.622
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		684.051.283	305.578.094
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	380,0	169,8



Hà Anh Đức  
 Giám đốc  
 Ngày 15 tháng 08 năm 2014

*Uuu*

Đặng Thị Lan  
 Kế toán trưởng

*Uuu*

Đặng Thị Lan  
 Người lập biểu



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

**MẪU SỐ B 03-DN**  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>892.787.033</b>	<b>447.722.716</b>
Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ	02		671.819.271	486.996.693
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(563.995.290)	(9.437.280)
Chi phí lãi vay	06		-	1.145.063.375
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn</b>	<b>08</b>		<b>1.000.611.014</b>	<b>2.070.345.504</b>
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(2.382.033.388)	162.810.919
Tăng giảm hàng tồn kho	10		2.468.977.289	8.902.271.546
Tăng giảm các khoản phải trả	11		2.124.444.259	(11.009.283.618)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(2.296.804.172)	4.873.808.775
Tiền lãi vay đã trả	13		-	(1.145.063.375)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(107.722.670)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	(6.660.027)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>807.472.332</b>	<b>3.848.229.724</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(958.362.454)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.000.000.000)	(5.100.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.106.401	9.437.280
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(3.992.893.599)</b>	<b>(6.048.925.174)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31		-	16.200.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	9.940.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(19.690.000.000)
			-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>6.450.000.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(3.185.421.267)</b>	<b>4.249.304.550</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>4.544.936.643</b>	<b>295.632.093</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>1.359.515.376</b>	<b>4.544.936.643</b>



Hà Anh Đức  
 Giám đốc

Ngày 15 tháng 08 năm 2014

Đặng Thị Lan  
 Kế toán trưởng

Đặng Thị Lan  
 Người lập biểu

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô Thị là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0102963747 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09/10/2008, thay đổi lần thứ 10 ngày 31 tháng 07 năm 2013.

**Hoạt động chính của Công ty là:**

Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống; Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ uranium và thorium); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá); Bán lẻ tranh, tượng và các tác phẩm nghệ thuật khác mang tính thương mại; Bán lẻ dầu hỏa, bình ga, than, củi sử dụng làm nhiên liệu để nấu trong gia đình; Bán lẻ hàng hóa sử dụng để lau chùi, quét dọn, làm vệ sinh như chổi, bàn chải, giẻ lau; Đúc sắt, thép; Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm); Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại; Sản xuất đồ dùng bằng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà ăn; Sản xuất các thiết bị văn phòng bằng kim loại; Sản xuất cửa an toàn, két, cửa bọc sắt; Sản xuất dây cáp kim loại cách điện hoặc không cách điện; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Sản xuất sắt, thép, gang; Đúc kim loại màu; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại; Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng; Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước và môi trường; lắp đặt hệ thống điện; Các hoạt động xây dựng chuyên dụng chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất, lập hồ sơ mời thầu, thẩm định, thẩm tra dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật; Lập dự án đầu tư, giám sát công trình, khảo sát, thiết kế kết cấu, kiến trúc công trình.. Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ trở xuống); Đại lý ô tô và xe có động cơ khác; Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn mô tô, xe máy; Bán buôn thuốc lá nội, thuốc lá; Bán buôn dụng cụ y tế; Bán buôn máy móc thiết bị y tế; Mua bán lắp đặt máy móc, thiết bị ngành xây dựng, thiết bị, dụng cụ phòng cháy, chữa cháy; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng; Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe máy có động cơ khác; Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy; Bán buôn gạo; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Bán lẻ lương thực thực phẩm; Bán lẻ đồ uống, thuốc lá nội, thuốc lá trong các cửa hàng chuyên doanh; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (ngoại trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh; Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật; tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán); Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn phân bón hóa chất khác sử dụng trong nông nghiệp; Bán buôn hóa chất khác; Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép; Bán lẻ lương thực, thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật; Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn; Trang trí nội thất; Giáo dục nghề nghiệp; Đào tạo cao đẳng, đại học, sau đại học; Cho thuê xe có động cơ; Giáo dục mầm non; tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông; Giáo dục thể thao, giải trí, văn hóa nghệ thuật; Sản xuất, mua bán đồ gỗ nội thất cao cấp, các sản phẩm từ gỗ; Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, khu vui chơi giải trí; Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng, vật tư, thiết bị, đồ nội, ngoại thất; Quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính và các chi nhánh tại các địa điểm sau:

**Trụ sở/ Chi nhánh**  
Trụ sở chính

**Địa điểm**  
Số 25 Phố Lê Đại Hành, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN**

**1. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

**2. Kỳ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

**2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là kế toán trên máy vi tính

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

**2. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trong đó:

***Nợ phải thu quá hạn thanh toán:***

**Mức trích lập dự phòng**

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

***Nợ phải thu khác:***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được. Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**3. 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. 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.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời...) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**4. Tài sản cố định hữu hình**

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

*Nguyên giá*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm 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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

*Khấu hao*

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

Thiết bị dụng cụ quản lý

Số năm  
03-08

**5. Tài sản cố định vô hình**

Mọi chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

*Nguyên giá*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau thì được tính vào nguyên giá tài sản cố định vô hình: (i) Chi phí này có khả năng làm cho tài sản cố định vô hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu; (ii) Chi phí được đánh giá một cách chắc chắn và gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể.

*Khấu hao*

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Phần mềm thanh toán vốn đầu tư xây dựng cơ bản được khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 4 năm.

**6. Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác*

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

*Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính*

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

**7. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty.

**8. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

**9. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**10. Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**11. Vốn chủ sở hữu**

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

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

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi, lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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

**12. Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) 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; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được.

***Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**13. Thuế**

***Thuế thu nhập hiện hành***

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc 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 sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

***Thuế khác***

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	1.309.425.644	4.499.017.204
Tiền gửi ngân hàng	50.089.732	45.919.439
<b>Cộng</b>	<b>1.359.515.376</b>	<b>4.544.936.643</b>

2. Các khoản phải thu khác

	Cuối năm	Đầu năm
Lãi tiền cho vay phải thu	556.888.889	-
<b>Cộng</b>	<b>556.888.889</b>	<b>-</b>

3. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Công cụ, dụng cụ	-	33.793.917
Chi phí SX, KD dở dang	305.984.445	2.621.171.803
Hàng hóa	9.184.831.569	9.304.827.583
<b>Cộng</b>	<b>9.490.816.014</b>	<b>11.959.793.303</b>

4. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	2.391.029.067	2.391.029.067
Mua trong năm	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	2.391.029.067	2.391.029.067
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	1.021.633.481	1.021.633.481
Khấu hao trong năm	646.819.271	646.819.271
Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	1.668.452.752	1.668.452.752
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	1.369.395.586	1.369.395.586
Tại ngày cuối năm	722.576.315	722.576.315

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**5. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	100.000.000	100.000.000
Mua trong năm	-	-
Giảm khác	-	-
Số dư cuối năm	100.000.000	100.000.000
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	45.833.333	45.833.333
Khấu hao trong năm	25.000.000	25.000.000
Số dư cuối năm	70.833.333	70.833.333
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	54.166.667	54.166.667
Tại ngày cuối năm	29.166.667	29.166.667

**6. Đầu tư dài hạn khác**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Tập đoàn Nhân Nghĩa	600.000	6.000.000.000	600.000	6.000.000.000
Cho Ông Nguyễn Kim Sơn vay (*)	-	4.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>600.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>600.000</b>	<b>6.000.000.000</b>

(\*): Cho vay theo Hợp đồng vay vốn số: 01/HDTD – CDDC ngày 08/01/2012, với lãi suất 14%/năm, thời hạn vay 15 tháng, lãi trả cuối kỳ. Hình thức bảo đảm tiền vay là tín chấp.

**7. Chi phí trả trước dài hạn**

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí trả trước về thuê văn phòng	4.336.723.092	2.039.918.920
<b>Cộng</b>	<b>4.336.723.092</b>	<b>2.039.918.920</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**8. Vay và nợ ngắn hạn**

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Vay cá nhân bà Lê Thị Kim Thu (*)	80.000.000	80.000.000
<b>Cộng</b>	<b>80.000.000</b>	<b>80.000.000</b>

(\*) Vay cá nhân bà Lê Thị Kim Thu theo hợp đồng vay vốn số 20/HĐ/CT ngày 30/11/2009, trong thời hạn 1 năm, với mục đích bổ sung vốn lưu động và các đề nghị gia hạn nợ số 58/DNGHN-CDDC ngày 16/11/2010 và đề nghị gia hạn nợ số 79/DNGHN-CDDC ngày 17/11/2011.

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

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Thuế giá trị gia tăng	177.672.216	107.722.670
Thuế thu nhập doanh nghiệp	258.062.528	157.049.448
<b>Cộng</b>	<b>435.734.744</b>	<b>264.772.118</b>

**10. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>NĂM NAY</b>			
Số dư đầu năm	18.000.000.000	(5.135.674.414)	12.864.325.586
Tăng vốn	-	-	-
Lãi (lỗ) trong năm	-	684.051.283	684.051.283
Trích lập quỹ	-	(26.755.218)	(26.755.218)
Số dư cuối năm	18.000.000.000	(4.478.378.349)	13.521.621.651

**10.2. Cổ phiếu**

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu ưu đãi		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu	5.886.921.818	80.889.703.650
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	5.886.921.818	80.889.703.650
Các khoản giảm trừ	-	-
Doanh thu thuần	<u>5.886.921.818</u>	<u>80.889.703.650</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	3.642.122.334	76.482.415.991
Cộng	<u>3.642.122.334</u>	<u>76.482.415.991</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	557.999.529	9.437.280
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.995.761	-
Cộng	<u>563.995.290</u>	<u>9.437.280</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền vay	-	1.145.063.375
Cộng	<u>-</u>	<u>1.145.063.375</u>

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

5.1. Thuế suất

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng cho Công ty là 25 % lợi nhuận chịu thuế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**5.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế	892.787.033	447.722.716
Điều chỉnh tăng	305.984.445	364.532.273
Điều chỉnh giảm	(5.995.761)	-
Lợi nhuận tính thuế TNDN	1.192.775.717	812.254.989
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Chi phí thuế TNDN ước tính năm hiện hành	298.193.929	203.063.747
Thuế TNDN được miễn, giảm (*)	(89.458.179)	(60.919.125)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>208.735.750</b>	<b>142.144.622</b>

(\*) Năm 2012 Công ty được miễn, giảm 30% thuế TNDN theo Thông tư 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012.

**6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	684.051.283	305.578.094
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	1.800.000	1.800.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>380,0</b>	<b>169,8</b>

**7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.041.829	2.880.619.167
Chi phí nhân công	708.920.000	3.180.330.136
Chi phí khấu hao tài sản cố định	671.819.271	486.996.693
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.087.470.556	1.487.432.407
Chi phí khác	693.366.845	1.349.100.901
<b>Cộng</b>	<b>3.207.618.501</b>	<b>9.384.479.304</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Đơn vị tính: VND)

1. Thông tin về các bên liên quan

1.1 Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập của Ban Giám đốc	82.869.230	132.354.273
Các khoản phúc lợi khác	-	-
	<u>82.869.230</u>	<u>132.354.273</u>

1.1 Nghiệp vụ và số dư với bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị (VND)	Chính sách giá cả
<u>Nghiệp vụ với bên liên quan</u>				
Nguyễn Kim Sơn (*)	Giám đốc	Vay tiền công ty	4.000.000.000	Thỏa thuận
<u>Số dư với bên liên quan</u>				
Nguyễn Kim Sơn (*)	Giám đốc	Đầu tư dài hạn khác	4.000.000.000	

(\*) Ông Nguyễn Kim Sơn làm Giám đốc công ty giai đoạn từ 29/10/2012 đến 31/07/2013

2. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Do Công ty chỉ cung cấp một số dịch vụ chính là cung cấp hàng hóa, tư vấn hoạt động trên một khu vực địa lý là Hà Nội, có tỷ lệ sinh lời, cơ hội tăng trưởng, triển vọng và rủi ro là như nhau. Do đó, Công ty không tiến hành lập Báo cáo Bộ phận và nhận thấy thông tin bộ phận là không trọng yếu cho người sử dụng báo cáo tài chính.

3. Công cụ tài chính

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC 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 ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**3.1. Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối năm	Đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.359.515.376	4.544.936.643
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.232.502.889	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn	10.000.000.000	6.000.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>14.592.018.265</b>	<b>10.544.936.643</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Các khoản vay	80.000.000	80.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	6.628.847.162	9.837.774.434
Chi phí phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.708.847.162</b>	<b>9.917.774.434</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

**3.2. Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông/chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**3.3. Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

**3.3.1 Quản lý rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**3.3.2 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu số B 09 - DN

**3.3.3 Quản lý rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

**3.3.4 Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Tổng
<b>NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH</b>			
<b>Số dư cuối năm</b>			
Các khoản vay	80.000.000	-	80.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	6.628.847.162	-	6.628.847.162
Chi phí phải trả	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>6.708.847.162</b>	<b>-</b>	<b>6.708.847.162</b>
<b>Số dư đầu năm</b>			
Các khoản vay	80.000.000	-	80.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	9.837.774.434	-	9.837.774.434
Chi phí phải trả	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.917.774.434</b>	<b>-</b>	<b>9.917.774.434</b>
<b>TÀI SẢN TÀI CHÍNH</b>			
<b>Số dư cuối năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.359.515.376	-	1.359.515.376
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.232.502.889	-	3.232.502.889
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.592.018.265</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>14.592.018.265</b>
<b>Số dư đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.544.936.643	-	4.544.936.643
Phải thu khách hàng và phải thu khác	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.544.936.643</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>10.544.936.643</b>

**4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán cần trình bày trên báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

5. Số liệu so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Đông Á.



Hà Anh Đức

Giám đốc

Ngày 15 tháng 08 năm 2014

Đặng Thị Lan

Kế toán trưởng

Đặng Thị Lan

Người lập biểu