

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Hà Nội, tháng 03 năm 2018

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 35

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà (“Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Võ Sỹ Dờng	Chủ tịch
Ông Bùi Kỳ Phát	Phó chủ tịch
Bà Đào Thị Mai Hạnh	Thành viên
Ông Trương Quang Luyến	Thành viên
Ông Nguyễn Hưng	Thành viên
Ông Bùi Quốc Giang	Thành viên
Ông Phan Hưng	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trương Quang Luyến	Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Mạnh Ánh	Phó Tổng giám đốc
Bà Đào Thị Mai Hạnh	Phó Tổng giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 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 Tổng 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;
- 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;
- 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 lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh 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, 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Trương Quang Luyện
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Số: 66/2018/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26/03/2018 và được trình bày từ trang số 05 đến trang 35 bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của đơn vị. 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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017 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 các 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.



Vũ Bình Minh
Phó Tổng Giám đốc
Số GCN ĐKHN Kiểm toán 0034-2018-055-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT
Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Số GCN ĐKHN Kiểm toán 1396-2018-055-1

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

MẪU SỐ B01 - DN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		187.014.430.181	221.440.333.768
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	8.518.998.448	12.904.601.468
1. Tiền	111		8.518.998.448	12.904.601.468
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		27.964.289.970	38.318.267.234
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	16.380.302.081	13.240.738.951
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.128.272.608	21.181.444.513
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	10.579.839.957	6.978.358.203
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(3.124.124.676)	(3.082.274.433)
III. Hàng tồn kho	140	8	145.637.835.430	165.807.912.251
1. Hàng tồn kho	141		148.012.854.424	167.687.385.472
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.375.018.994)	(1.879.473.221)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.893.306.333	4.409.552.815
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	674.574.599	654.307.188
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.127.653.699	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	2.091.078.035	3.755.245.627
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		251.686.790.488	247.605.883.587
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		48.400.000.000	48.499.877.998
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	48.400.000.000	48.499.877.998
II. Tài sản cố định	220		87.882.006.777	84.191.207.365
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	84.319.049.144	76.379.682.782
- Nguyên giá	222		175.063.973.644	158.073.657.888
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(90.744.924.500)	(81.693.975.106)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	3.562.957.633	7.811.524.583
- Nguyên giá	228		4.933.362.250	8.790.234.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.370.404.617)	(978.710.167)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	102.228.864.616	106.237.839.700
- Nguyên giá	231		176.133.510.949	176.133.510.949
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(73.904.646.333)	(69.895.671.249)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		11.541.899.139	8.141.672.825
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	11.541.899.139	8.141.672.825
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.634.019.956	535.285.699
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	1.529.380.909	535.285.699
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		104.639.047	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		438.701.220.669	469.046.217.355

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

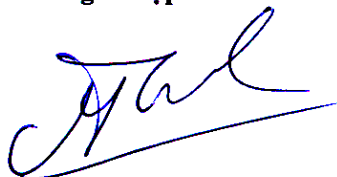
MẪU SỐ B01 - DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		301.391.084.680	335.622.424.906
I. Nợ ngắn hạn	310		117.463.177.031	160.711.837.642
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	40.364.102.686	41.495.013.713
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		598.200.456	419.238.773
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	49.120.273	1.286.818.138
4. Phải trả người lao động	314		15.243.324.900	12.928.668.953
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	4.415.147.917	11.924.212.939
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	18	3.865.928.223	1.276.166.440
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	6.779.398.856	9.294.883.620
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	38.288.961.326	75.780.773.169
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.858.992.394	6.306.061.897
II. Nợ dài hạn	330		183.927.907.649	174.910.587.264
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	17	47.415.122.423	48.186.970.632
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18	76.127.474.995	68.415.091.199
3. Phải trả dài hạn khác	337	19	60.385.310.231	58.308.525.433
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		137.310.135.989	133.423.792.449
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	137.210.135.989	133.323.792.449
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		58.961.000.000	58.961.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		58.961.000.000	58.961.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.374.225.455	17.374.225.455
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		15.345.758.899	13.542.149.721
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.164.374.511	3.806.130.187
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40.364.777.124	39.640.287.086
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		12.475.400.613	12.475.400.613
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27.889.376.511	27.164.886.473
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		100.000.000	100.000.000
1. Nguồn kinh phí	431		100.000.000	100.000.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		438.701.220.669	469.046.217.355

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Người lập



Nguyễn Kiêm Mạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Vũ

Tổng Giám đốc



Trương Quang Luyến

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**BẢNG CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017MẪU SỐ B02 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	570.463.814.305	530.320.388.657
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	12.357.569.187	1.577.364.853
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		558.106.245.118	528.743.023.804
4. Giá vốn hàng bán	11	25	405.079.983.775	382.165.529.709
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		153.026.261.343	146.577.494.095
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		37.317.811	113.822.476
7. Chi phí tài chính	22	26	7.923.379.993	6.547.661.847
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.050.103.649	4.209.433.127
8. Chi phí bán hàng	25	27	86.658.335.827	80.470.173.503
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	23.874.706.333	24.868.940.800
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34.607.157.001	34.804.540.421
11. Thu nhập khác	31	30	1.984.144.834	1.442.765.603
12. Chi phí khác	32	31	1.476.013.433	1.548.135.499
13. Lợi nhuận khác	40		508.131.401	(105.369.896)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35.115.288.402	34.699.170.525
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	7.330.550.938	7.534.284.052
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(104.639.047)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		27.889.376.511	27.164.886.473
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	3.784	3.536

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Người lập

Nguyễn Kiêm Mạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Vũ

Tổng Giám đốc

Trương Quang Luyện

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

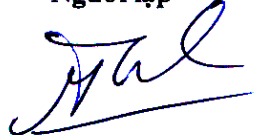
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

MẪU SỐ B03 - DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	35.115.288.402	34.699.170.525
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	19.043.410.337	18.220.499.656
- Các khoản dự phòng	03	537.396.016	2.870.316.391
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	19.614	(69.519)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(506.224.582)	(478.649.713)
- Chi phí lãi vay	06	5.050.103.649	4.209.433.127
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	59.239.993.436	59.520.700.467
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	18.791.103.502	(52.189.100.121)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	19.674.531.048	(2.167.888.168)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(11.858.645.934)	37.737.463.384
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.014.362.621)	(196.054.814)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5.095.605.261)	(4.133.657.859)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(6.217.715.920)	(8.006.139.194)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	399.300.000	65.420.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(5.161.102.474)	(2.065.972.626)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	68.757.495.776	28.564.771.069
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(21.178.780.605)	(31.734.872.489)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	6.126.545.455	492.204.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	37.317.811	112.444.195
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(15.014.917.339)	(31.130.224.294)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	313.811.515.825	371.511.000.019
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(351.303.327.668)	(360.918.189.233)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.636.350.000)	(11.792.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(58.128.161.843)	(1.199.389.214)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(4.385.583.406)	(3.764.842.439)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	12.904.601.468	16.669.374.388
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(19.614)	69.519
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	8.518.998.448	12.904.601.468

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Người lập



Nguyễn Kiêm Mạnh

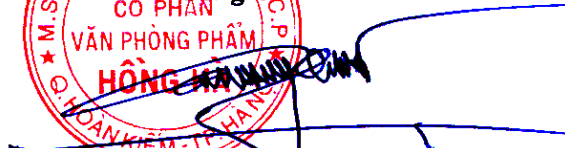
Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Vũ



Tổng Giám đốc



Trương Quang Luyện

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà (gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010462 ngày 28/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu và Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 15 số 0100100216 ngày 03/03/2016.

Vốn điều lệ của Công ty là 58.961.000.000 đồng, tương ứng với 5.896.100 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty đang được giao dịch trên thị trường Upcom tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là HHA.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (chi tiết bán lẻ văn phòng phẩm);
- Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm;
- Sản xuất các sản phẩm khác bằng kim loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;...

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 Công ty

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 25 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Nhà máy sản xuất của Công ty đặt tại số 672 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Công ty có các chi nhánh (hạch toán phụ thuộc) sau:

Tên chi nhánh	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà (TP.Hà Nội)	Số C12/1A áp 3, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà tại Đà Nẵng	Số 23-25 đường Yên Thế, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng

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

Niên độ kế toán 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 được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính, 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.

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:

4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

4.2. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ các 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 yêu cầu Ban Tổng 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 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.

4.3. 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 và số dư 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.

4.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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.

4.5. 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, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, 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 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 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, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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 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, 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.

4.6. 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; cổ tức và lợi nhuận được chia; 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 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.

4.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh 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, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

4.8. 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 toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

Khấu hao tài sản cố định được tính 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 25/04/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	<u>Năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc thiết bị	06 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08
Thiết bị quản lý	04 - 08

4.9. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Quyền sử dụng đất phản ánh khoản tiền Công ty đã chi ra để có quyền sử dụng đất lâu dài tại địa chỉ số 23-25 đường Yên Thế, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Theo đó, Công ty không thực hiện trích khấu hao với quyền sử dụng đất này.

Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian sử dụng ước tính là 3 năm.

4.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư phản ánh giá trị tòa nhà văn phòng “Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm” tại 25 Lý Thường Kiệt do Công ty xây dựng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm giá trị công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc xây dựng.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 30 năm.

Đến thời điểm 31/12/2017, Công ty vẫn đang tiến hành quyết toán giá trị công trình hoàn thành của dự án này, theo đó nguyên giá của bất động sản đầu tư phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là giá trị tạm tăng. Nguyên giá của bất động sản đầu tư nêu trên có thể thay đổi theo quyết định phê duyệt quyết toán của cấp có thẩm quyền.

4.11. 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 cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Công ty đã hoàn thành việc đầu tư dự án xây dựng tòa nhà văn phòng “ Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm” tại địa điểm số 25 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Dự án được cấp giấy chứng nhận đầu tư số 01121000052 điều chỉnh thay đổi lần thứ nhất ngày 12/12/2012. Theo Quyết định số 219/QĐ –GVN.HN ngày 23/6/2011 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Giấy Việt Nam phê duyệt tổng mức đầu tư sau điều chỉnh là 472,267 tỷ đồng, trong đó mức đầu tư tương ứng với phần diện tích Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà được phép sử dụng, khai thác là 241,426 tỷ đồng. Hiện tại, công trình đã được bàn giao đưa vào sử dụng, Công ty đang tiến hành các thủ tục để quyết toán công trình.

4.12. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước dài hạn và chi phí trả trước ngắn hạn.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí công cụ dụng cụ, chi phí tiền thuê nhà, chi phí sửa chữa cải tạo phân xưởng và các chi phí khác.

Chi phí công cụ dụng cụ được phân bổ phân bổ 50% ngay khi phát sinh chi phí và 50% còn lại được phân bổ ở năm tài chính tiếp theo.

Chi phí tiền thuê nhà được phân bổ theo thời gian thuê thực tế phát sinh. Các khoản chi phí thuê nhà có thời gian dưới 12 tháng được theo dõi là chi phí trả trước ngắn hạn, các khoản chi phí thuê nhà có thời gian trên 12 tháng được theo dõi là khoản chi phí trả trước dài hạn.

4.13. 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.

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.

4.14. Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính bao gồm: Các khoản đi vay, nợ thuê tài chính và vay vốn theo phương thức phát hành trái phiếu thường (không có quyền chuyển đổi).

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản 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.

4.15. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay; chi phí phải trả thầu phụ; chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định..., trong đó:

- Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng kế ước vay;
- Chi phí phải trả thầu phụ của các hạng mục công trình đã được khách hàng nghiệm thu xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành, được trích trước vào giá vốn để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh trong kỳ do nhà thầu đã thực hiện nhưng chưa nghiệm thu, xuất hóa đơn;

4.16. 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 các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm, hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- 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:

- a) Đánh giá phần công việc đã hoàn thành;
- b) So sánh tỷ lệ (%) giữa khối lượng công việc đã hoàn thành với tổng khối lượng công việc phải hoàn thành;
- c) 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.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, tiền vay; lãi chênh lệch tỷ giá... Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

Thu nhập khác: phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.17. 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 như phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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, bất động sản đầu tư, 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.

4.18. 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 thuần.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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. Trong năm, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20%.

4.19. Các 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 công ty khác (cùng thuộc Tổng công ty).

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.

5. TIỀN

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.045.145.354	699.157.352
Tiền gửi ngân hàng	7.473.853.094	12.205.444.116
Các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	<u>8.518.998.448</u>	<u>12.904.601.468</u>

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building	8.634.233.300	2.016.387.509
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Phát Triển A Và T	1.622.376.972	1.622.376.972
Công ty TNHH Tân Thành Phương	-	1.495.552.421
Các khoản phải thu khách hàng khác	6.123.691.809	8.106.422.049
Cộng	<u>16.380.302.081</u>	<u>13.240.738.951</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

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

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	10.579.839.957	-	6.978.358.203	-
Tổng Công ty Giấy Việt Nam		-	-	-
Ký cược, ký quỹ	435.396.333	-	112.756.160	-
Tạm ứng	219.070.000	-	785.147.600	-
Cổ tức đã tạm ứng (*)	8.842.584.590	-	5.894.534.590	-
Phải thu khác	1.082.789.034	-	185.919.853	-
Dài hạn	48.400.000.000	-	48.499.877.998	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	99.877.998	-
Tổng Công ty Giấy Việt Nam (**)	48.400.000.000	-	48.400.000.000	-
Cộng	58.979.839.957	-	55.478.236.201	-

(*): Trong năm 2017, Công ty đã tạm ứng cổ tức cho các cổ đông theo Nghị quyết số 18/2017/NQ-HĐQT ngày 15/09/2017. Tổng số tiền cổ tức tạm ứng trong năm 2017 tương đương 15% vốn điều lệ, được Công ty theo dõi và ghi nhận ở bên Nợ tài khoản 338 - Phải trả khác. Số cổ tức này sẽ được quyết toán và ghi giảm tài khoản 421 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 phê duyệt.

(**): Khoản phải thu Tổng công ty Giấy Việt Nam liên quan đến phần diện tích Tổng công ty được khai thác, sử dụng của công trình tòa nhà văn phòng “Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm” tại địa điểm 25 Lý Thường Kiệt theo các quy định tại Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh đã nêu ở Thuyết minh số 14 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng đang đi trên đường	2.908.977.580	-	4.082.183.424	-
Nguyên liệu, vật liệu	36.313.868.749	(2.375.018.994)	38.087.272.375	(1.879.473.221)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	5.365.569.789	-	7.538.333.227	-
Thành phẩm	57.929.379.504	-	66.833.350.099	-
Hàng hoá	45.495.058.802	-	51.146.246.347	-
Cộng	148.012.854.424	(2.375.018.994)	167.687.385.472	(1.879.473.221)

(*): Bao gồm giá trị nguyên vật liệu tồn tại các phân xưởng chưa đưa vào sản xuất tại ngày 31/12/2017 là 2.821.687.840 đồng.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	674.574.599	654.307.188
Chi phí thuê nhà	674.574.599	654.307.188
Dài hạn	1.529.380.909	535.285.699
Chi phí sửa chữa, cải tạo kho	95.666.667	-
Công cụ dụng cụ	1.431.804.567	462.140.902
Chi phí khác	1.909.675	73.144.797
Cộng	2.203.955.508	1.189.592.887

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MÃU SỐ B09 - DN

10. NỢ XẤU

	31/12/2017			01/01/2017				
	Thời gian phát sinh	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian phát sinh	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Công ty TNHH TM Quảng Cáo & Bao Bì Ngọc Phát	Trên 3 năm	780.129.069	(780.129.069)	-	Trên 3 năm	780.129.069	(780.129.069)	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Phát triển A & T (*)	Trên 3 năm	1.622.376.972	(1.622.376.972)	-	Trên 3 năm	1.622.376.972	(1.622.376.972)	-
Công ty TNHH Tuấn Phương	Trên 3 năm	430.550.297	(430.550.297)	-	Trên 3 năm	450.550.297	(450.550.297)	-
DNTN Vũ & Vy	Trên 3 năm	229.218.095	(229.218.095)	-	Trên 3 năm	229.218.095	(229.218.095)	-
Công ty TNHH TM - DV Rửa Vàng	Trên 3 năm	61.850.243	(61.850.243)	-	Trên 3 năm	61.850.243	-	61.850.243
Cộng		3.124.124.676	(3.124.124.676)	-		3.144.124.676	(3.082.274.433)	61.850.243

(*) Khoản công nợ với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Phát triển A & T (viết tắt là "Công ty A&T") là khoản phải thu về tiền cho thuê văn phòng tại tòa nhà 25 Lý Thường Kiệt. Tuy nhiên, Công ty A&T đã không thanh toán cho Công ty theo quy định của hợp đồng, do đó Công ty đã kiện Công ty A&T ra tòa án dân sự để thu hồi công nợ. Tòa án nhân dân quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án và xử phiên sơ thẩm, tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xử phiên phúc thẩm. Đến ngày 26/05/2016, các bên đã thực hiện hòa giải và có biên bản hòa giải Thành của Tòa án Nhân dân quận 2 thành phố Hồ Chí Minh về toàn bộ nợ gốc (phát sinh từ hợp đồng thuê và các biên bản làm việc, đối chiếu công nợ) là 1.622.376.972 đồng, Công ty A&T sẽ thanh toán làm 3 lần. Trong đó, thanh toán lần đầu vào 30/08/2016 và lần cuối chậm nhất đến ngày 28/02/2017. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty A&T chưa thanh toán được số tiền nợ. Công ty đang xúc tiến thu hồi công nợ và đã thực hiện trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số trích lập tương ứng 100% giá trị phải thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MÃ SỐ B09 - DN

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2017	62.583.384.641	85.144.826.497	7.923.807.756	2.421.638.994	158.073.657.888
Mua trong năm	-	9.570.064.002	970.847.272	2.865.618.285	13.406.529.559
Đầu tư XDCB hoàn thành	13.557.514.765	-	-	-	13.557.514.765
Thanh lý, nhượng bán	(1.508.984.442)	(1.577.902.696)	(352.436.182)	-	(3.439.323.320)
Giảm khác	(6.534.405.248)	-	-	-	(6.534.405.248)
Tại ngày 31/12/2017	68.097.509.716	93.136.987.803	8.542.218.846	5.287.257.279	175.063.973.644
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2017	27.614.478.706	48.090.212.915	4.155.658.636	1.833.624.849	81.693.975.106
Khấu hao trong năm	3.341.972.731	9.973.694.329	824.419.396	502.654.347	14.642.740.803
Thanh lý, nhượng bán	(348.218.258)	(1.577.902.696)	(352.436.182)	-	(2.278.557.136)
Giảm khác	(3.313.234.273)	-	-	-	(3.313.234.273)
Tại ngày 31/12/2017	27.294.998.906	56.486.004.548	4.627.641.850	2.336.279.196	90.744.924.500
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2017	34.968.905.935	37.054.613.582	3.768.149.120	588.014.145	76.379.682.782
Tại ngày 31/12/2017	40.802.510.810	36.650.983.255	3.914.576.996	2.950.978.083	84.319.049.144

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2017 là 37.967.868.202 đồng (tại 31/12/2016: 39.898.207.080 đồng).

Một số tài sản cố định thuộc nhóm Nhà cửa vật kiến trúc được Công ty thế chấp cho Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 20 – Vay và nợ thuê tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2017	6.708.372.500	2.081.862.250	8.790.234.750
Mua trong năm	-	640.000.000	640.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(4.496.872.500)	-	(4.496.872.500)
Tại ngày 31/12/2017	<u>2.211.500.000</u>	<u>2.721.862.250</u>	<u>4.933.362.250</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2017	-	978.710.167	978.710.167
Khấu hao trong năm	-	391.694.450	391.694.450
Tại ngày 31/12/2017	-	<u>1.370.404.617</u>	<u>1.370.404.617</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2017	<u>6.708.372.500</u>	<u>1.103.152.083</u>	<u>7.811.524.583</u>
Tại ngày 31/12/2017	<u>2.211.500.000</u>	<u>1.351.457.633</u>	<u>3.562.957.633</u>

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng
	VND	VND
NGUYÊN GIÁ		
Tại ngày 01/01/2017	176.133.510.949	176.133.510.949
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-
Tại ngày 31/12/2017	<u>176.133.510.949</u>	<u>176.133.510.949</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Tại ngày 01/01/2017	69.895.671.249	69.895.671.249
Khấu hao trong năm	4.008.975.084	4.008.975.084
Tại ngày 31/12/2017	<u>73.904.646.333</u>	<u>73.904.646.333</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại ngày 01/01/2017	<u>106.237.839.700</u>	<u>106.237.839.700</u>
Tại ngày 31/12/2017	<u>102.228.864.616</u>	<u>102.228.864.616</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

14. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỮ DANG

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công trình 25 Lý Thường Kiệt (*)	11.416.391.897	1.020.916.145
Cải tạo nhà xưởng và kho cơ sở 2	111.920.242	6.880.794.091
Nhà 94 Lò Đúc (**)	13.587.000	13.587.000
Mua sắm TSCĐ	-	226.375.589
Cộng	<u>11.541.899.139</u>	<u>8.141.672.825</u>

(*): Công trình tòa nhà văn phòng “Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm” tại địa điểm số 25 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội được xây dựng theo Hợp đồng hợp tác xây dựng, khai thác và kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà, Tổng công ty Giấy Việt Nam với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và dịch vụ Thuận An Building (viết tắt “ Thuận An Building”), chi tiết:

- Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số 18/2008/HĐHTĐTKD ngày 30/05/2008, Thuận An Building góp vốn đầu tư xây dựng phần diện tích công trình để khai thác, kinh doanh tạm tính là 3.932 m2 gồm diện tích sàn tầng 3, 4, 5, 6 (983m2/tầng). Sau khi công trình hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng, Thuận An Building được ký hợp đồng thuê văn phòng tương ứng phần diện tích đã góp vốn trong thời gian hoạt động còn lại của Công trình theo hợp đồng thuê đất với UBND thành phố Hà Nội.
- Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 18/2009/HĐHTKD ngày 21/07/2009, Thuận An Building đầu tư xây dựng 100% toàn phần diện tích tầng thêm từ 09 tầng lên 13 tầng của công trình dự án để được hưởng 50% toàn bộ diện tích tầng thêm nhằm sử dụng, quản lý, khai thác và kinh doanh.
- Trong quy định của các hợp đồng hợp tác nêu trên, quyền được thuê và sử dụng được chuyển giao cho Thuận An Building hoặc một bên khác do Thuận An Building chỉ định. Bên khác do Thuận An Building chỉ định tại các phụ lục hợp đồng hợp tác là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thuận An Holding.

Hiện tại, Công ty đang thực hiện quyết toán giá trị công trình hoàn thành của dự án này, theo đó nguyên giá của bất động sản đầu tư phản ánh trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017 của Công ty là giá trị tạm tăng. Giá trị của dự án nêu trên có thể thay đổi theo quyết định phê duyệt quyết toán của cấp có thẩm quyền.

(**) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2017, Công ty sẽ chuyển nhượng lại quyền và nghĩa vụ tại dự án Hồng Hà Office Tower 94 Lò Đúc. Hiện tại, Công ty đang tìm kiếm đối tác để thực hiện chuyển nhượng dự án này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	22.500.138.542	22.500.138.542	11.065.115.215	11.065.115.215
Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại P.P	18.676.290	18.676.290	4.462.195.222	4.462.195.222
Công ty Cổ phần Giấy và Bao Bì Việt Thăng	1.734.464.353	1.734.464.353	6.844.956.986	6.844.956.986
Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất - Bên liên quan	271.656.273	271.656.273	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	15.839.167.228	15.839.167.228	19.122.746.290	19.122.746.290
Cộng	40.364.102.686	40.364.102.686	41.495.013.713	41.495.013.713

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2017
	VND	VND	VND	VND
	Thuế GTGT phải nộp	1.250.159.278	22.057.921.031	23.308.080.309
Thuế Nhập khẩu	-	358.248.404	358.248.404	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	(3.203.913.053)	7.330.550.938	6.217.715.920	(2.091.078.035)
Thuế Thu nhập cá nhân	36.226.164	1.840.846.345	1.828.061.296	49.011.213
Thuế thu nhập cá nhân từ đầu tư vốn	432.696	1.036.001.975	1.036.325.611	109.060
Thuế đất, tiền thuê đất	(551.332.574)	10.414.565.932	9.863.233.358	-
Các loại thuế, phí khác	-	29.435.658	29.435.658	-
Cộng	(2.468.427.489)	43.067.570.283	42.641.100.556	(2.041.957.762)

Thuế và các khoản phải thu nhà nước
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

3.755.245.627
 1.286.818.138

2.091.078.035
 49.120.273

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	4.415.147.917	11.924.212.939
Chi phí lãi vay và lãi nhận ký quỹ	170.892.626	216.394.238
Chi phí xây dựng cơ bản	-	6.808.749.545
Chi phí khuyến mại	4.091.933.224	3.984.770.868
Chi phí khác	152.322.067	914.298.288
Dài hạn	47.415.122.423	48.186.970.632
Chi phí thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp tại 25 Lý Thường Kiệt (*)	47.415.122.423	48.186.970.632
Cộng	51.830.270.340	60.111.183.571

(*) Khoản chi phí thuê đất và thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của Dự án tòa nhà văn phòng “Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm” tại địa điểm 25 Lý Thường Kiệt tương ứng với phần diện tích sử dụng đã cho Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building thuê đến năm 2057 do Công ty đã ghi nhận toàn bộ doanh thu cho thuê mặt bằng với Công ty này đến năm 2057 vào kết quả kinh doanh năm 2014.

18. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	3.865.928.223	1.276.166.440
- Doanh thu cho thuê văn phòng ngắn hạn	1.890.072.956	1.276.166.440
- Doanh thu chưa thực hiện dài hạn đến hạn phân bổ trong vòng 1 năm tới	1.975.855.267	-
+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	1.410.195.021	-
+ Ngô Thị Bích Hạnh và Nguyễn Phan Quang Bình (ii)	242.371.996	-
+ Công ty CP đầu tư xây dựng và dịch vụ Thuận An Building (iii)	323.288.250	-
Dài hạn	76.127.474.995	68.415.091.199
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (i)	54.323.244.451	57.144.402.112
- Ngô Thị Bích Hạnh và Nguyễn Phan Quang Bình (ii)	9.341.989.192	9.608.555.568
- Công ty TNHH Bình Hạnh Đan	-	1.662.133.519
- Công ty CP đầu tư xây dựng và dịch vụ Thuận An Building (iii)	12.462.241.352	-
Cộng	79.993.403.218	69.691.257.639

(i) Hợp đồng cho thuê văn phòng số 18/2013/HĐ-TVP ngày 06/11/2013 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, thời gian thuê từ ngày 10/11/2013 đến ngày 08/07/2057. Khu vực thuê tại tầng 1, 2 tòa nhà văn phòng với tổng diện tích thuê 584 m2.

(ii) Hợp đồng cho thuê văn phòng số 19/2013/HĐ-TVP ngày 12/12/2013 với ông Nguyễn Phan Quang Bình và bà Ngô Thị Bích Hạnh - bên thuê ban đầu (ông Bình và bà Hạnh) và phụ lục hợp đồng ngày 02/01/2014 bổ sung bên thuê bổ sung là Công ty TNHH Bình Hạnh Đan thuê tại khu vực tầng 11 của tòa nhà. Theo đó, thời hạn thuê của bên thuê bổ sung - Công ty TNHH Bình Hạnh Đan là từ ngày 25/11/2013

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

đến ngày 25/11/2017 (4 năm thuê đầu tiên) và thời hạn thuê của bên thuê ban đầu - ông Bình và bà Hạnh là từ ngày 26/11/2017 đến ngày 08/07/2057 (thời gian thuê còn lại).

(iii): Hợp đồng thuê văn phòng số 0510/2017/HĐ-TVP ký ngày 05/10/2017 với Công ty CP Đầu tư xây dựng và dịch vụ Thuận an Building, thời gian thuê từ ngày 23/12/2016 đến ngày 08/07/2057. Khu vực thuê tại tầng 5 tòa nhà văn phòng với tổng diện tích thuê 296 m².

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	6.779.398.856	9.294.883.620
- Kinh phí công đoàn	76.066.937	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	6.703.331.919	8.671.883.620
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	623.000.000
Dài hạn	60.385.310.231	58.308.525.433
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.294.401.140	1.217.616.342
- Tổng Công ty Giấy Việt Nam (*)	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng và dịch vụ Thuận An Building (*)	54.090.909.091	54.090.909.091
Cộng	<u>67.164.709.087</u>	<u>67.603.409.053</u>

(*) Số dư phải trả Tổng công ty Giấy Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và dịch vụ Thuận An Building là số tiền góp vốn đầu tư xây dựng công trình tòa nhà văn phòng “Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm” tại địa điểm 25 Lý Thường Kiệt theo các quy định tại Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh đã nêu ở Thuyết minh số 14 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẤN PHÒNG PHẠM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MÃU SỐ B09 - DN

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2017		Phát sinh trong năm		01/01/2017	
	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	38.288.961.326	38.288.961.326	313.811.515.825	351.303.327.668	75.780.773.169	75.780.773.169
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Chương Dương (i)	23.252.871.337	23.252.871.337	224.331.141.755	259.065.294.167	57.987.023.749	57.987.023.749
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Long Biên	-	-	17.742.508.335	17.742.508.335	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (ii)	10.191.413.238	10.191.413.238	67.048.188.984	73.255.525.166	16.398.749.420	16.398.749.420
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (iii)	4.669.676.751	4.669.676.751	4.669.676.751	-	-	-
Vay cá nhân (iv)	175.000.000	175.000.000	20.000.000	1.240.000.000	1.395.000.000	1.395.000.000
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	38.288.961.326	38.288.961.326	313.811.515.825	351.303.327.668	75.780.773.169	75.780.773.169

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/17/HM/VCB.CD-VPPHH ngày 05/09/2017, hạn mức cho vay là 140 tỷ đồng, thời hạn rút vốn là hết ngày 30/06/2018 với mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay và thời hạn vay được quy định trong từng giấy nhận nợ tối đa không quá 6 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuê (lợi thế vị trí địa lý) và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 672 Ngõ Gia Tự, Đức Giang, Long Biên, Hà Nội theo Biên bản định giá lại tài sản bảo đảm ngày 30/8/2016 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương và Công ty. Tổng giá trị định giá lại của tài sản thế chấp là 131 tỷ đồng.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 2208/VIB-VPPHH ký ngày 22/08/2017, hạn mức cho vay là 50 tỷ, thời hạn rút vốn là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, với mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay và thời hạn vay được quy định trong từng giấy nhận nợ tối đa không quá 6 tháng. Bên vay cam kết doanh số chuyển khoản trực tiếp về Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tối thiểu 15% doanh thu, 100% doanh thu đối với các hợp đồng do VIB mở L/C phát hành bảo lãnh về tài khoản của mình.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số HQV20171123/HĐTD ký ngày 29/08/2017, hạn mức cho vay là 40 tỷ đồng, thời hạn rút vốn là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, với mục đích bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay và thời hạn vay được quy định trong từng giấy nhận nợ tối đa không quá 6 tháng. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.

(iv) Khoản vay cá nhân nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động với kỳ hạn vay không xác định cụ thể, lãi suất vay áp dụng theo thông báo của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MẪU SỐ B09 - DN

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2016	58.961.000.000	17.374.225.455	4.900.411.071	3.806.130.187	43.208.693.251	128.250.459.964
Lãi trong năm	-	-	-	-	27.164.886.473	27.164.886.473
Phân phối lợi nhuận	-	-	8.641.738.650	-	(30.733.292.638)	(22.091.553.988)
Tại ngày 01/01/2017	58.961.000.000	17.374.225.455	13.542.149.721	3.806.130.187	39.640.287.086	133.323.792.449
Lãi trong năm	-	-	-	-	27.889.376.511	27.889.376.511
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	1.803.609.178	1.358.244.324	(27.164.886.473)	(24.003.032.971)
Tại ngày 31/12/2017	58.961.000.000	17.374.225.455	15.345.758.899	5.164.374.511	40.364.777.124	137.210.135.989

(*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2017 của Công ty đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

- Chia cổ tức với số tiền là 17.688.300.000 đồng.
- Quỹ đầu tư phát triển: 1.803.609.178 đồng;
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: 1.358.244.324 đồng;
- Quỹ khen thưởng phúc lợi: 4.074.732.971 đồng;
- Thương Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành: 2.240.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ %	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Phú Quốc	23,00%	13.560.490.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Dân dụng Olympia	16,40%	9.671.700.000	-
Công ty Cổ phần Mỹ Phúc	12,66%	7.463.940.000	-
Bà Phan Thị Thu Hương	22,65%	13.357.220.000	-
Bà Bùi Thị Thúy Vân	16,50%	9.728.020.000	-
Bà Trương Thị Mai Hương	5,16%	3.039.840.000	-
Ông Bùi Kỳ Phát	0,00%	-	3.638.550.000
Ông Bùi Quốc Giang	0,00%	-	8.850.000.000
Ông Tạ Quốc Bình	0,00%	-	7.322.280.000
Ông Võ Sỹ Dờng	0,00%	-	3.307.600.000
Vốn góp của các cổ đông khác	3,63%	2.139.790.000	35.842.570.000
Cộng	100%	58.961.000.000	58.961.000.000

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

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	58.961.000.000	58.961.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	58.961.000.000	58.961.000.000
Lợi nhuận đã chia	27.164.886.473	30.733.292.638
Phân phối lợi nhuận năm trước	27.164.886.473	30.733.292.638
- Trích quỹ quỹ đầu tư phát triển	1.803.609.178	8.641.738.650
- Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	1.358.244.324	-
- Chia cổ tức	17.688.300.000	14.740.250.000
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng	6.314.732.971	7.351.303.988
HĐQT, ban kiểm soát và ban điều hành		
Phân phối lợi nhuận năm nay	-	-

Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.896.100	5.896.100
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.896.100	5.896.100
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>5.896.100</i>	<i>5.896.100</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.896.100	5.896.100
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>5.896.100</i>	<i>5.896.100</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</i>	10.000	10.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***22. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		
- Đối tượng Hoàng Đình Thắng	83.706.163.837	83.706.163.837
Ngoại tệ		
- USD	362,14	374,55

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu bán hàng	531.848.552.053	496.980.077.355
Doanh thu cho thuê tài sản và dịch vụ kèm theo	38.615.262.252	33.340.311.302
Cộng	<u>570.463.814.305</u>	<u>530.320.388.657</u>

Doanh thu với các bên liên quan

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất	249.090.145	244.523.948

24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Hàng bán bị trả lại	12.357.569.187	1.577.364.853
Cộng	<u>12.357.569.187</u>	<u>1.577.364.853</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn bán hàng	391.795.399.441	370.417.883.047
Giá vốn cung cấp dịch vụ	13.284.584.334	11.747.646.662
Cộng	<u>405.079.983.775</u>	<u>382.165.529.709</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền vay	5.050.103.649	4.209.433.127
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	19.614	-
Chiết khấu thanh toán	2.660.811.861	2.109.892.127
Chi phí tài chính khác	212.444.869	228.336.593
Cộng	<u>7.923.379.993</u>	<u>6.547.661.847</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B09 - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***27. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên bán hàng	18.339.550.482	15.994.689.855
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.994.336.608	1.754.644.146
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	25.669.508	90.988.718
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.350.445.573	7.142.380.033
Chi phí khác	58.948.333.656	55.487.470.751
Cộng	86.658.335.827	80.470.173.503

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	14.045.286.315	12.989.034.972
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.159.571.335	1.639.666.446
Chi phí đồ dùng văn phòng	105.629.780	632.739.125
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	41.850.243	990.843.170
Thuế, phí, lệ phí	331.533.329	346.747.931
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.669.676.566	2.084.391.567
Chi phí bằng tiền khác	5.521.158.765	6.185.517.589
Cộng	23.874.706.333	24.868.940.800

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	184.435.313.107	199.118.400.073
Chi phí nhân công	55.931.010.762	54.243.882.869
Chi phí khấu hao	19.043.410.337	18.220.499.656
Chi phí dự phòng	537.396.016	2.870.316.391
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.126.727.090	25.373.536.077
Chi phí khác bằng tiền	71.892.536.128	64.974.230.446
Cộng	356.966.393.440	364.800.865.512

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi thanh lý TSCĐ	468.906.771	406.831.850
Điều chỉnh vật tư thừa khi kiểm kê	720.378.992	444.000.451
Thu bán phế liệu và các khoản khác	794.859.071	591.933.302
Cộng	1.984.144.834	1.442.765.603

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B09 - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***31. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Điều chỉnh vật tư thiếu khi kiểm kê	1.105.432.275	409.496.935
Các khoản chi phí khác	370.581.158	1.138.638.564
Cộng	1.476.013.433	1.548.135.499

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	35.115.288.402	34.699.170.525
Điều chỉnh thu nhập chịu thuế		
Cộng: Chi phí không được trừ cho mục đích tính thuế	957.928.799	1.088.257.713
Trừ:	543.195.235	20.000.000
- Thu nhập không chịu thuế	20.000.000	20.000.000
- Chi phí năm 2016 được tính vào năm 2017	523.195.235	-
Thu nhập chịu thuế trong năm	35.530.021.966	35.767.428.238
Thuế suất	20%	20%
Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.106.004.393	7.153.485.648
Thuế TNDN truy thu, bổ sung của năm trước	224.546.545	380.798.404
Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.330.550.938	7.534.284.052

33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	27.889.376.511	27.164.886.473
Trừ: trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	5.577.875.302	6.314.732.971
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	22.311.501.209	20.850.153.502
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.896.100	5.896.100
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.784	3.536

(*) Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2016 là số trích theo phân phối lợi nhuận năm 2016, số trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2017 là số tạm trích theo kế hoạch được phê duyệt tại Nghị quyết số 01/2017/NQ – ĐHĐCĐ ngày 28/4/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

34. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**Các bên liên quan****Bên liên quan****Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất Tổng Giám đốc là thành viên HĐQT của Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh đã nêu trên của Báo cáo tài chính này, trong năm Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất		
- Mua vật tư, hàng hóa	3.936.932.339	4.029.441.195
- Mua tài sản cố định	100.000.000	-
Thu nhập của Ban điều hành	2.778.158.000	2.711.710.403
Hội đồng quản trị	432.000.000	367.400.000
Ban Tổng giám đốc	2.346.158.000	2.344.310.403

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trả trước cho người bán		
Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất	-	4.680.845.614

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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 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 như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

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, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.518.998.448	12.904.601.468
Phải thu khách hàng và phải thu khác	72.016.947.362	64.851.553.119
Cộng	80.535.945.810	77.756.154.587
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	38.288.961.326	75.780.773.169
Phải trả người bán và phải trả khác	107.452.744.836	109.098.422.766
Chi phí phải trả	51.830.270.340	60.111.183.571
Cộng	197.571.976.502	244.990.379.506

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

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:

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính	8.207.903	8.509.776
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.207.903	8.509.776
Cộng	8.207.903	8.509.776
Công nợ tài chính	3.016.331.113	2.540.723.424
Phải trả người bán	3.016.331.113	2.540.723.424
Mức độ rủi ro tiền tệ	(3.008.123.210)	(2.532.213.648)

- Rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu 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 thả nổi và lãi suất cố định. 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 và lãi suất thả nổi.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính quá hạn	3.124.124.676	3.144.124.676
Quá hạn trên 06 tháng đến dưới 01 năm	-	-
Quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	-	-
Quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	-	-
Quá hạn từ 03 năm trở lên	3.124.124.676	3.144.124.676
Tài sản tài chính giảm giá	-	-
Cộng	<u>3.124.124.676</u>	<u>3.144.124.676</u>

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.

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. Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái 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>Dưới 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017			
Các khoản vay	38.288.961.326	-	38.288.961.326
Phải trả người bán và phải trả khác	47.067.434.605	60.385.310.231	107.452.744.836
Chi phí phải trả	4.415.147.917	47.415.122.423	51.830.270.340
Tại ngày 01/01/2017			
Các khoản vay	75.780.773.169	-	75.780.773.169
Phải trả người bán và phải trả khác	50.789.897.333	58.308.525.433	109.098.422.766
Chi phí phải trả	11.924.212.939	48.186.970.632	60.111.183.571

Đo lường theo giá trị hợp lý

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B09 - DN

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

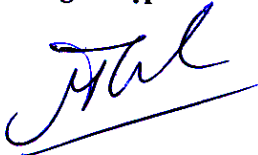
Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Người lập



Nguyễn Kiêm Mạnh

Kế toán trưởng



Nguyễn Quang Vũ



Tổng Giám đốc



Trương Quang Luyến

