

**CÔNG TY CỔ PHẦN TRT**  
**TRT JOINT STOCK**  
**COMPANY**

-----

Số: 07/2018/CBTT-TRT  
No: 07/2018/CBTT-TRT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**  
**Independence - Freedom - Happiness**

-----

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 02 năm 2018  
Ho Chi Minh City, day 06 month 02 year 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

**Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

**To: The State Securities Commission**

**Hanoi Stock Exchange**

1. Tên tổ chức/*Name of organization*: Công ty Cổ phần TRT
  - Mã chứng khoán/*Stock code*: ILA
  - Địa chỉ/*Address*: Lầu M tòa nhà Đinh Lễ, số 1 Đinh Lễ, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.
  - Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 02822535959 Fax:
  - E-mail:

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure*: Công bố thông tin:

- Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2017 của Công ty Cổ phần TRT.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 06/02/2018 tại đường dẫn <http://www.trtgroup.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/> /*This information was published on the company's website on 06/02/2018, as in the link http://www.trtgroup.com.vn/quan-he-co-dong/cong-bo-thong-tin/*:

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

**Người đại diện theo pháp luật**  
**Tổng Giám đốc**

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

- BCTC hợp nhất năm 2017.



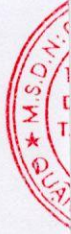
**Nguyễn Hùng Cường**

# CÔNG TY CỔ PHẦN TRT

*Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho năm tài chính 2017 kết thúc vào  
ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán*

Được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**



# CÔNG TY CỔ PHẦN TRT

Lầu M, Tòa nhà Đinh Lễ, Số 01 Đinh Lễ, Phường 12, Quận 4, TP.HCM

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08 - 08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 09
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 43



**CÔNG TY CỔ PHẦN TRT**

Lầu M, Tòa nhà Đinh Lễ, Số 01 Đinh Lễ, Phường 12, Quận 4, TP.HCM

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TRT (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho tài chính năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**CÔNG TY****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần TRT là công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0312933227 ngày 18 tháng 09 năm 2014; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 1 ngày 28 tháng 11 năm 2016; thay đổi lần thứ 2 ngày 05 tháng 12 năm 2016; thay đổi lần thứ 3 ngày 05 tháng 04 năm 2017; thay đổi lần thứ 4 ngày 24 tháng 04 năm 2017 và thay đổi lần thứ 5 ngày 18 tháng 07 năm 2017 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2017 là: **100.000.000.000 VND**

Trụ sở chính của Công ty tại: Lầu M, Tòa nhà Đinh Lễ, Số 01 Đinh Lễ, Phường 12, Quận 4, TP.HCM

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất, thương mại, dịch vụ, bất động sản, thi công xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Trồng cây hồ tiêu, cây sao su, cây cà phê, cây chè, trồng cây lâu năm khác, trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu; sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác, sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện; in ấn, dịch vụ liên quan đến in; vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; bán buôn chuyên doanh khác chưa được đưa vào đâu; bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự; dịch vụ phục vụ đồ uống; tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính; thoát nước, xử lý nước thải; thu gom rác thải không độc hại; độc hại; tái chế phế liệu; xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; lắp đặt hệ thống điện; hoàn thiện công trình xây dựng; đại lý, môi giới, đấu giá; buôn bán nông lâm sản nguyên liệu; vận tải hành khách đường bộ; dịch vụ đóng gói, dịch vụ hỗ trợ giáo dục; kinh doanh bất động sản; quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; đấu giá quyền sử dụng đất; hoạt động tư vấn quản lý; hoạt động thiết kế chuyên dụng; đại lý du lịch, điều hành tua du lịch.

**4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tên Công ty	Vốn điều lệ đã góp của Công ty con và Công ty liên kết	Vốn thực góp của Công ty	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
<b>Công ty con: 02 Công ty con</b>				
+ Công ty TNHH Tín Thành Đạt (Ngành nghề kinh doanh chính: Thương mại cà phê, gia công sơ chế cà phê, kinh doanh bất động sản).	41.000.000.000	24.600.000.000	60%	60%
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư 579 (Ngành nghề kinh doanh chính: Thi công cơ điện M&E, Kinh doanh kho bãi, bất động sản).	30.000.000.000	20.400.000.000	68%	68%
<b>Công ty liên kết: 02 Công ty</b>				
+ Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Quang Minh (Ngành nghề kinh doanh chính: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng)	40.000.000.000	16.000.000.000	40%	40%
+ Công ty CP BDLAND (Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản)	20.000.000.000	16.000.000.000	40%	40%



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho tài chính năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất này;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **CAM KẾT KHÁC**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 do Bộ tài chính ban hành về hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

### **PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Chúng tôi, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần TRT phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho tài chính năm 2017 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2018

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Giám đốc**



**NGUYỄN HÙNG CƯỜNG**

50501172  
CÔNG TY  
CH NHIỆM H  
CH VỤ T  
CHÍNH K  
KIỂM T  
PHÍA N  
- TP H  
293322  
NG TY  
PHÂN  
RT  
HỒ C

Số : 25.../BCKT/TC/2018/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**của Công ty Cổ phần TRT**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần TRT được lập ngày 20 tháng 01 năm 2018, từ trang 05 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban 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 hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi 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 hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 02 năm 2018

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính**

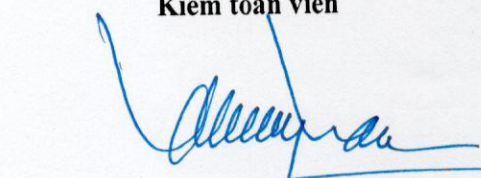
**Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)**

**Phó Tổng giám đốc**



**Đỗ Khắc Thanh**

**Kiểm toán viên**



**Lê Văn Tuấn**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>106.335.403.277</b>	<b>55.753.439.007</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>V.01</b>	<b>2.551.093.351</b>	<b>1.067.260.595</b>
111	1. Tiền		2.551.093.351	1.067.260.595
112	2. Các khoản tương đương tiền			
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>84.881.532.755</b>	<b>50.716.568.918</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	11.001.426.773	50.716.568.918
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		43.012.081.788	
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	25.868.024.194	
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	5.000.000.000	
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>V.06</b>	<b>17.193.973.698</b>	<b>3.920.613.994</b>
141	1. Hàng tồn kho		17.193.973.698	3.920.613.994
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.708.803.473</b>	<b>48.995.500</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.09	923.209.390	
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		771.279.642	48.995.500
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		14.314.441	
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>53.672.443.953</b>	
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>207.000.000</b>	
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng			
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc			
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn			
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	207.000.000	
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>12.670.995.270</b>	
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	12.670.995.270	
222	- Nguyên giá		13.457.042.668	
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(786.047.398)	
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình			
228	- Nguyên giá			
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	V.07	<b>6.996.573.791</b>	
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn			
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		6.996.573.791	
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.02	<b>32.148.076.375</b>	
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		32.148.076.375	
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)			
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.649.798.517</b>	
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.09	1.636.798.517	
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		13.000.000	
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
269	5. Lợi thế thương mại			
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>160.007.847.230</b>	<b>55.753.439.007</b>

0501172  
CÔNG T  
ÁCH NHIỆM H  
CH VỤ TU  
CHÍNH KẾ  
VÀ KIỂM T  
PHÍA NA  
1 - T.P.H.C

3129332  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
TRT  
TP. HỒ C

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>11.535.479.269</b>	<b>11.888.598.731</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>11.535.119.350</b>	<b>11.888.598.731</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	4.131.638.154	8.383.535.269
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.998.815.728	2.493.677.143
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.11	4.811.553.677	1.011.386.319
314	4. Phải trả người lao động		121.264.083	
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.12	22.727.272	
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	V.14	404.508.436	
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.13	44.612.000	
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn			
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>359.919</b>	
331	1. Phải trả người bán dài hạn			
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn			
337	7. Phải trả dài hạn khác			
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn			
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		359.919	
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>V.15</b>	<b>148.472.367.961</b>	<b>43.864.840.276</b>
410	I. Vốn chủ sở hữu		148.472.367.961	43.864.840.276
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		100.000.000.000	40.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		100.000.000.000	40.000.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ (*)			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển			
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		21.675.849.617	3.864.840.276
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		3.864.840.276	108.459.000
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		17.811.009.341	3.756.381.276
422	12. Nguồn vốn đầu tư XDCB			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		26.796.518.344	
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>160.007.847.230</b>	<b>55.753.439.007</b>

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN CHỆCH

NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

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

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
01	<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>VI.01</b>	<b>205.929.819.441</b>	<b>64.193.148.041</b>
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>205.929.819.441</b>	<b>64.193.148.041</b>
11	<b>4. Giá vốn hàng bán</b>	<b>VI.02</b>	<b>189.190.282.671</b>	<b>58.734.487.543</b>
20	<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		<b>16.739.536.770</b>	<b>5.458.660.498</b>
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.03	9.511.006.215	109
22	7. Chi phí tài chính	VI.04		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay			
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh			
25	8. Chi phí bán hàng	VI.04	762.524.334	489.000.000
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.04	5.451.074.920	274.011.057
30	<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>20.036.943.731</b>	<b>4.695.649.550</b>
31	11. Thu nhập khác	VI.05	1.726.120.583	
32	12. Chi phí khác	VI.06	14.938.046	
40	<b>13. Lợi nhuận khác</b>		<b>1.711.182.537</b>	
50	<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>21.748.126.268</b>	<b>4.695.649.550</b>
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.08	4.022.641.221	939.095.319
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.09	(12.640.081)	
60	<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>17.738.125.128</b>	<b>3.756.554.231</b>
61	18. Lợi nhuận kế toán sau thuế của công ty mẹ		17.811.009.341	
62	19. Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(72.884.213)	
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.10	2.090	1.767
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.11	2.090	1.767

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Anh



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		256.809.970.437	18.400.000.109
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(242.144.192.634)	(49.374.214.947)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.781.102.576)	(734.100.000)
04	4. Tiền lãi vay đã trả			
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(945.095.319)	
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		98.505.341.153	27.249.772.980
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(132.522.873.645)	(13.630.047.547)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(22.077.952.584)</b>	<b>(18.088.589.405)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(8.575.179.518)	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(18.000.000.000)	
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		43.000.000.000	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(106.196.456.451)	
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		46.000.000.000	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		7.333.421.309	
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(36.438.214.660)</b>	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		60.000.000.000	19.000.000.000
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu			
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>60.000.000.000</b>	<b>19.000.000.000</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>1.483.832.756</b>	<b>911.410.595</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>1.067.260.595</b>	<b>155.850.000</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>		<b>2.551.093.351</b>	<b>1.067.260.595</b>

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Quỳnh Anh

NGUYỄN VĂN CHỆCH

NGUYỄN HÙNG CƯỜNG



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần TRT là công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0312933227 ngày 18 tháng 09 năm 2014; Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 1 ngày 28 tháng 11 năm 2016; thay đổi lần thứ 2 ngày 05 tháng 12 năm 2016; thay đổi lần thứ 3 ngày 05 tháng 04 năm 2017; thay đổi lần thứ 4 ngày 24 tháng 04 năm 2017 và thay đổi lần thứ 5 ngày 18 tháng 07 năm 2017 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp.

Vốn góp thực tế của Công ty tại ngày 31/12/2017 là: **100.000.000.000 VND**

Trụ sở chính của Công ty tại: Lầu M, Tòa nhà Đinh Lễ, Số 01 Đinh Lễ, Phường 12, Quận 4, TP.HCM

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất, thương mại, dịch vụ, bất động sản, thi công xây dựng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Trồng cây hồ tiêu, cây sao su, cây cà phê, cây chè, trồng cây lâu năm khác, trồng rừng và chăm sóc rừng, khai thác gỗ, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu; sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác, sản xuất đồ gỗ xây dựng; sản xuất sản phẩm khác từ gỗ, sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; in ấn, dịch vụ liên quan đến in; vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; bán buôn chuyên doanh khác chưa được đưa vào đâu; bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh; bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự; dịch vụ phục vụ đồ uống; tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính; thoát nước, xử lý nước thải; thu gom rác thải không độc hại; độc hại; tái chế phế liệu; xây dựng nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; lắp đặt hệ thống điện; hoàn thiện công trình xây dựng; đại lý, môi giới, đấu giá; buôn bán nông lâm sản nguyên liệu; vận tải hành khách đường bộ; dịch vụ đóng gói, dịch vụ hỗ trợ giáo dục; kinh doanh bất động sản; quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu; chủ sử dụng hoặc đi thuê; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản; đấu giá quyền sử dụng đất; hoạt động tư vấn quản lý; hoạt động thiết kế chuyên dụng; đại lý du lịch, điều hành tua du lịch.

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng****5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất: Không có****6. Cấu trúc Công ty**

Công ty con:

- Tổng số các Công ty con	: 02
+ Số lượng Công ty con được hợp nhất	: 02
+ Số lượng Công ty con không được hợp nhất	: 0

**- Danh sách các Công ty con được hợp nhất**

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
		31/12/2017	31/12/2017
+ Công ty TNHH Tín Thành Đạt	570 Phạm Văn Đồng, P.Đông Đa, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai	60%	60%
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư 579	Phòng 607, tầng 6 tòa nhà Vinahud, đường Trung Yên 9, KĐT Trung Yên, P.Trung Hòa, Q.Cầu Giấy, TP. Hà Nội	68%	68%

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

- Danh sách công ty liên kết bao gồm: 02 Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
		31/12/2017	31/12/2017
+ Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Quang Minh	81/3 Đường Đô Đốc Long, P.Tân Quý, Q.Tân Phú, TP.HCM	40%	40%
+ Công ty CP BDLAND	130 Nguyễn Thị Minh Khai, KP Tân Long, Tân Đông Hiệp, Dĩ An, Bình Dương	40%	40%

## II . KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

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

### 1 . Chế độ kế toán:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 202/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các Thông tư văn bản hướng dẫn bổ sung.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## IV . CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

#### a. Tỷ giá đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): Là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa doanh nghiệp và ngân hàng thương mại;

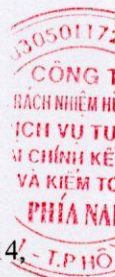
Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì doanh nghiệp ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

+ Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

- + Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được áp dụng khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định bằng tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- + Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động được áp dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán bằng ngoại tệ.

+ Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh và được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

**b. Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.**

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất;

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm cuối năm được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên giao dịch công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và số chênh lệch còn lại sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ. Doanh nghiệp không được chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức trên lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền****a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

**b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 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 chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

**c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác**

Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, bên Nợ các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế và bên Có các tài khoản tiền áp dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do doanh nghiệp tự lựa chọn) tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và được hạch toán bù trừ chênh lệch tăng, giảm số còn lại được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính và không chia cổ tức trên chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ này.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

Là các khoản đầu tư ra bên ngoài doanh nghiệp nhằm mục đích sử dụng hợp lý vốn nâng cao hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp như: đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:





# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn.
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

## a. Chứng khoán kinh doanh

Là khoản đầu tư mua chứng khoán và công cụ tài chính khác vì mục đích kinh doanh (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh bao gồm:

- Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán;
- Các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác như thương phiếu, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi ...

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ theo giá gốc. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Khi nhà đầu tư được nhận thêm cổ phiếu mà không phải trả tiền do Công ty cổ phần phát hành thêm cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu hoặc chia cổ tức bằng cổ phiếu, nhà đầu tư chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm.

Trường hợp hoán đổi cổ phiếu phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đi động cho từng loại chứng khoán.

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh: phần giá trị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

## b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thể thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

## c. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác: khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**d. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản phải thu:**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại ngoại tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của doanh nghiệp.

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Trường hợp doanh nghiệp có nhiều khoản phải thu và giao dịch tại nhiều ngân hàng thì được chủ động lựa chọn tỷ giá mua của một trong những ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính. Riêng khoản mục tiền trả trước cho khách hàng không đánh giá lại số dư.

- **Lập dự phòng phải thu khó đòi:** Các khoản nợ phải thu được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ qua hạn của khoản nợ hoặc theo dự kiến tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

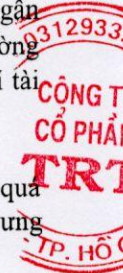
Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho: cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm hoặc để sẵn sàng bán sản phẩm thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ), thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 30 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không tính khấu hao

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty, trừ trường hợp BĐS đầu tư chờ tăng giá thì không trích khấu hao mà xác định giá trị tổn thất do giảm giá trị.

**Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của các bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Bên nhận tài sản các bên đóng góp cho hoạt động BCC kế toán khoản này là nợ phải trả, không được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. BCC có các hình thức sau:

- BCC theo hình thức tài sản đồng kiểm soát;
- BCC theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát;
- BCC theo chia lợi nhuận sau thuế.

**Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn.
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ SXKD thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả:**

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Bao gồm các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán không quá 12 tháng hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ, tỷ giá ghi nhận là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản phải trả có gốc ngoại tệ được đánh giá lại số dư theo tỷ giá thực tế là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, khoản chênh lệch tỷ giá được hạch toán bù trừ sau đó hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí tài chính; Riêng khoản mục tiền người mua trả tiền trước không đánh giá lại số dư.

## Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## Nguyên tắc ghi nhận vay và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

## Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: số tiền khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết so với giá bán trả tiền ngay; doanh thu tương ứng với hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thông.

Số dư các khoản doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán nếu không có bằng chứng chắn chắn cho thấy Công ty sẽ phải trả lại khoản tiền nhận trước cho khách hàng bằng ngoại tệ thì không đánh giá chênh lệch tỷ giá tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Khi giấy phép đầu tư quy định vốn điều lệ của Công ty được xác định bằng ngoại tệ thì việc xác định phần vốn góp





# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

-Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

## - Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

## - Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo một trong hai trường hợp sau:

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định tại ngày lập Báo cáo;

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu ghi nhận tương đương chi phí đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

## - Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

## Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;

- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chiết khấu thương mại phải trả là khoản Công ty bán giảm giá niêm yết cho khách hàng mua hàng với khối lượng lớn.

Giảm giá hàng bán là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Hàng bán trả lại phản ánh giá trị của số sản phẩm, hàng hóa bị khách hàng trả lại do các nguyên nhân như vi phạm

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

## Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

## Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; chi phí cho vay và đi vay vốn; chi phí góp vốn liên doanh, liên kết; lỗ chuyển nhượng chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh; dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác; khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của Công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý Công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác...

## Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

## Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn trong hình thức pháp lý.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**Công cụ tài chính****a. Tài sản tài chính**

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm:

- Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là một tài sản tài chính được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn;
- Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường;
- Tài sản sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu.

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu tài sản tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua, phát hành.

**b. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Theo Thông tư 210, Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm:

- Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là nợ phải trả được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu;





# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

- Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Việc phân loại nợ phải trả tài chính này phụ thuộc vào mục đích và bản chất của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và vay.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu tất cả nợ phải trả tài chính được xác nhận theo giá gốc cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Công cụ vốn Chủ sở hữu (CSH): Là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính: Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

## Nguyên tắc và phương pháp lập Báo cáo tài chính hợp nhất

### a. Phương pháp kế toán trong giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn và ghi nhận lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu

Kết quả kinh doanh của công ty con phải được đưa vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con. Khoản đầu tư vào doanh nghiệp phải hạch toán theo Chuẩn mực kế toán "Công cụ tài chính" kể từ khi doanh nghiệp đó không còn là công ty con và cũng không trở thành công ty liên doanh, liên kết.

#### Đầu tư ban đầu và đầu tư tăng thêm tại công ty con:

Phần sở hữu của công ty mẹ và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua phải được trình bày theo giá trị hợp lý.

Nếu sau khi đã kiểm soát công ty con, nếu công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư tăng thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu.

#### Thoái vốn tại công ty con:

Số chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với giá trị phần lợi thế thương mại chưa được phân bổ hết được ghi nhận ngay trong kỳ phát sinh theo nguyên tắc:

- Nếu giao dịch thoái vốn không làm công ty mẹ mất quyền kiểm soát đối với công ty con: toàn bộ chênh lệch nêu trên được ghi nhận vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- Nếu giao dịch thoái vốn dẫn đến công ty mẹ mất quyền kiểm soát đối với công ty con: toàn bộ chênh lệch nêu trên được ghi nhận vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Khoản đầu tư vào công ty con sẽ được hạch toán như một khoản đầu tư tài chính thông thường theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ khi công ty mẹ không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con.

#### Công ty con, liên kết mua cổ phiếu quỹ:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

- Khi công ty con mua lại cổ phiếu quỹ từ cổ đông không kiểm soát, tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ trong tài sản thuần của công ty con sẽ tăng lên. Tuy nhiên sau khi công ty con mua cổ phiếu quỹ, phần giá trị tài sản thuần của công ty con do công ty mẹ nắm giữ có thể tăng hoặc giảm so với trước khi công ty con mua cổ phiếu quỹ tùy thuộc vào giá mua cổ phiếu quỹ. Công ty mẹ phải xác định phần sở hữu của mình trong giá trị tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi công ty con mua cổ phiếu quỹ. Phần chênh lệch trong giá trị tài sản thuần đó được ghi nhận trực tiếp vào chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” của Bảng cân đối kế toán hợp nhất;

- Khi công ty liên kết mua cổ phiếu quỹ, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của công ty liên kết sẽ tăng lên và nếu đủ để kiểm soát, nhà đầu tư sẽ trở thành công ty mẹ, công ty liên kết trở thành công ty con.

Công ty con đầu tư ngược lại công ty mẹ:

Đối với các công ty con không bị hạn chế bởi pháp luật khi mua lại cổ phiếu của công ty mẹ, kế toán phải trình bày giá trị ghi sổ khoản cổ phiếu công ty con mua của công ty mẹ trong chỉ tiêu “Cổ phiếu quỹ” của Bảng cân đối kế toán hợp nhất. Căn cứ vào Bảng cân đối kế toán của công ty con, kế toán ghi giảm giá trị số cổ phiếu của công ty mẹ đang được nắm giữ bởi công ty con.

**b. Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát**

Lợi ích công ty mẹ và cổ đông không kiểm soát nắm giữ tại công ty con bao gồm lợi ích trực tiếp và gián tiếp có được thông qua công ty con khác. Việc xác định lợi ích của các bên được căn cứ vào tỷ lệ vốn góp (trực tiếp và gián tiếp) tương ứng của từng bên trong công ty con, trừ khi có thoả thuận khác.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**c. Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ**

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản thu nhập, chi phí trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất được loại trừ hoàn toàn.

**V . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****01 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2017	01/01/2017
Tiền mặt	289.561.031	65.450.000
Tiền gửi không kỳ hạn	2.261.532.320	1.001.810.595
Tiền đang chuyên		
Các khoản tương đương tiền		
<b>Cộng</b>	<b>2.551.093.351</b>	<b>1.067.260.595</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**ÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Chứng khoán kinh doanh

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017	01/01/2017
Giá trị đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Dự phòng	Giá trị đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu
<b>32.148.076.375</b>		
16.148.076.375		
16.000.000.000		
<b>32.148.076.375</b>		

**Cộng**

Đầu tư (\*):

Công ty Cổ phần TRT thông báo việc thông qua việc chuyển nhượng cổ phần 2 công ty: Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quang Minh và Công ty Cổ phần BDLAND theo nghị quyết số 12/2017/NQ-HĐQT ngày 05/12/2017, theo đó:

Công ty Cổ phần TRT đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quang Minh. Kể từ ngày 07/12/2017 Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quang Minh trở thành Công ty liên kết của Công ty.

Công ty Cổ phần TRT đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần BDLAND. Kể từ ngày 27/12/2017 Công ty Cổ phần BDLAND trở thành Công ty liên kết của Công ty.

Công ty trên chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty này chưa thể xác định được để trình bày trên theo quy định của Thông tư 200/TT-BTC.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**Tóm tắt hoạt động của công ty liên doanh, liên kết trong kỳ:****- Công ty liên doanh, liên kết**

Tên công ty	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Lợi nhuận sau thuế	Lợi nhuận chưa phân phối
+ Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Quang Minh	40%	358.662.448	370.190.938
+ Công ty CP BDLAND	40%	244.678.997	(4.498.990)

**03 . PHẢI THU KHÁCH HÀNG****a) Ngắn hạn**

	31/12/2017	01/01/2017
<b>11.001.426.773</b>	<b>50.716.568.918</b>	
+ Công ty TNHH TM SX Thiết Kế Vinh Cơ		3.696.325.033
+ Công ty TNHH An Phú Vinh		5.752.039.675
+ Công ty TNHH MTV Tín Thành Đạt		39.895.710.700
+ Công ty TNHH Cơ Khí Chế tạo máy Công Minh		1.372.493.510
+ Công ty TNHH TM XNK Sông Ngân		
+ Công ty CP đầu tư phát triển công nghệ Hợp Phú	1.299.100.000	
+ Công ty CP đầu tư thương mại T&C Hà Nội	1.175.900.000	
+ Công ty TNHH Công nghiệp AMT VINA	14.040.000	
+ CN Công ty TNHH Café Vinh An Tại Đồng Nai	76.933.167	
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Hợp Phú	4.856.177.479	
+ Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Quang Minh	3.579.276.127	

**b) Dài hạn****Cộng****11.001.426.773**      **50.716.568.918****c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.03****04 . PHẢI THU VỀ CHO VAY****a) Ngắn hạn**

	31/12/2017	01/01/2017
<b>25.868.024.194</b>	<b>25.868.024.194</b>	
Phải thu khác		
+ Võ Tấn út	4.293.548.387	
+ Nguyễn Quang Khánh	3.223.790.323	
+ Trần Quốc Phong	3.206.854.839	
+ Phạm Văn Dũng	3.221.250.000	
+ Hoàng Ngọc Bảy	3.221.370.968	
+ Lê Thanh Tiền	3.216.532.258	
+ Nguyễn Thị Diệu	5.358.870.968	
+ Đào Mạnh Hùng	125.806.451	

**a) Dài hạn****Cộng****25.868.024.194****Ghi chú:**

Theo các hợp đồng cho vay vốn giữa công ty và các hộ kinh doanh nhằm hỗ trợ vốn thu mua nguyên liệu café cung cấp cho Công ty, căn cứ cho vay là các thỏa thuận mua bán café giữa các hộ kinh doanh với Công ty trong năm 2018, thời hạn cho vay 6 tháng, lãi suất 1.25%/tháng. Đến thời điểm 31/12/2017, tiền lãi vay và nợ gốc chưa được thanh

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**05 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>5.000.000.000</b>			
Phải thu đặt cọc tiền thuê kho bãi (*)	5.000.000.000			
<b>b) Dài hạn</b>	<b>207.000.000</b>			
Phải thu người lao động				
Ký cược, ký quỹ dài hạn:	207.000.000			
+ Đặt cọc tiền thuê văn phòng	207.000.000			
<b>Cộng</b>	<b>5.207.000.000</b>			

**Ghi chú (\*):** khoản tiền Công ty đặt cọc cho Công ty CP DT TM T&C Hà Nội để thực hiện các hợp đồng thuê kho hoặc nhận lại quyền thuê kho bãi theo hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng quyền thuê, sử dụng các dự án kho bãi số:14/2017/BB-TC ký ngày 12 tháng 04 năm 2017.

**06 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu xây dựng	2.997.697.920		3.920.613.994	
- Hàng hóa	14.196.275.778			
<b>Cộng</b>	<b>17.193.973.698</b>		<b>3.920.613.994</b>	

**Ghi chú (\*):**

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 đ
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 đ

**07 . TÀI SẢN DỠ DANG DÀI HẠN****a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn****b) Xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2017	01/01/2017
+Chi phí xây dựng nhà máy tre luồng ép và tấm lót đường xuất khẩu, tọa lạc tại: Xã Quang Trung, Huyện Ngọc Lặc, Tỉnh Thanh Hóa.	3.988.046.006	
+Chi phí xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến café tại 570 Phạm Văn Đồng, Phường Đồng Đa, Thành Phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai	3.008.527.785	
<b>Cộng</b>	<b>6.996.573.791</b>	



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

**I. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
1. Số dư đầu năm	12.385.100.850		1.071.941.818			13.457.042.668
2. Số tăng trong năm			1.071.941.818			1.071.941.818
- Mua trong năm						
- Đầu tư XDCB hoàn thành	12.385.100.850					12.385.100.850
- Tặng khác						
3. Số giảm trong năm						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
4. Số dư cuối năm	12.385.100.850		1.071.941.818			13.457.042.668
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
1. Số dư đầu năm						
2. Khấu hao trong năm	713.840.204		72.207.194			786.047.398
- Khấu hao trong năm	713.840.204		72.207.194			786.047.398
- Tặng khác						
3. Giảm trong năm						
- Chuyển sang BĐS đầu tư						
4. Số dư cuối năm	713.840.204		72.207.194			786.047.398
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm						
2. Tại ngày cuối năm	11.671.260.646		999.734.624			12.670.995.270

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: 0 VND
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không có

HỒ CHÍ

RT

933222

27

TP.HỒ C  
IA NAM  
KIỂM TOÁN  
ÁNH KẾ T  
VỤ TƯ V  
NHIỆM HỮU  
CÔNG TY

011729



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

- c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có
- d) Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VIII.3

**11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
<b>a) Phải nộp</b>	969.686.319	4.598.040.516	973.887.321	4.593.839.514
Thuế thu nhập doanh nghiệp - hoạt động SXKD chính		1.418.558.645	1.209.779.940	208.778.705
Thuế GTGT				
Thuế xuất nhập khẩu	41.700.000	62.530.458	95.295.000	8.935.458
Thuế thu nhập cá nhân				
Thuế tài nguyên				
<b>Cộng</b>	<b>1.011.386.319</b>	<b>6.079.129.619</b>	<b>2.278.962.261</b>	<b>4.811.553.677</b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**12 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ****a) Ngắn hạn**

Chi phí trích trước

**b) Dài hạn****Cộng**

31/12/2017 01/01/2017

22.727.272

22.727.272

22.727.272

**13 . PHẢI TRẢ KHÁC****a) Ngắn hạn**

Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (\*)

+ Đối tượng khác

**b) Dài hạn****Cộng**

31/12/2017 01/01/2017

44.612.000

44.612.000

44.612.000

Ghi chú (\*): Đây là số tiền khách hàng đặt cọc trước để đảm bảo cho hợp đồng thuê kho của Công ty.

**c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: không có****14 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN****a) Ngắn hạn**

Doanh thu nhận trước

+ Công ty TNHH BBQ Việt Nam

+ Công ty TNHH TM XNK Sông Ngân

+ Công ty TNHH Thiết bị Công nghiệp Tân Khoa

+ Công ty TNHH MTV TM &amp; XNK Thần Bằng

Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác

**b) Dài hạn****Cộng**

31/12/2017 01/01/2017

404.508.436

60.041.436

162.855.000

74.592.000

36.820.000

70.200.000

404.508.436

01/17/2017  
 CÔNG TY  
 CH NHIỆM HỮU P  
 H VỤ TƯ V  
 CHÍNH KẾ T  
 A KIỂM TOÁN  
 PHÍA NAM  
 TP.HỒ C

1293322  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 TRT  
 HỒ CH

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

**15 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn góp của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	21.000.000.000				108.459.000		<b>21.108.459.000</b>
Tăng vốn trong năm trước	19.000.000.000						19.000.000.000
Lợi ích cổ đông không kiểm soát							
Lãi trong năm trước					3.756.381.276		3.756.381.276
Thù lao hội đồng quản trị							
Giảm khác							
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>40.000.000.000</b>				<b>3.864.840.276</b>		<b>43.864.840.276</b>
Tăng vốn trong năm nay	60.000.000.000						60.000.000.000
Cổ đông không kiểm soát phát sinh tại ngày mua						26.869.402.557	26.869.402.557
Lãi trong năm nay					17.811.009.341	(72.884.213)	17.738.125.128
Tăng do trích từ lợi nhuận							
Tăng khác							
Giảm khác							
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>100.000.000.000</b>				<b>21.675.849.617</b>	<b>26.796.518.344</b>	<b>148.472.367.961</b>

Trong kỳ Công ty tăng vốn từ việc phát hành 6.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị Quyết số 01/2017/NQ-ĐHCD của Đại hội đồng cổ đông bất thường 10/03/2017. Mục đích phát hành: Đầu tư vào các công ty khác theo hình thức nhận chuyển nhượng cổ phần /phần vốn góp của các cổ đông/chủ sở hữu hiện hữu và đầu tư hợp tác liên doanh.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

15 . 2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	<u>31/12/2017</u>	%	<u>01/01/2017</u>	%
Vốn góp của công ty mẹ				
Vốn góp của các đối tượng khác	100.000.000.000	100%	40.000.000.000	100%
<b>Cộng</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>40.000.000.000</b>	<b>100%</b>

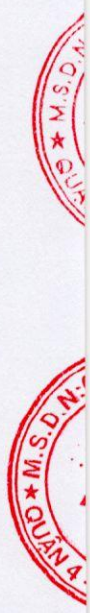
## 15 . 3. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
- Vốn góp đầu năm	40.000.000.000	21.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	60.000.000.000	19.000.000.000
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	100.000.000.000	40.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

## 15 . 4. Cổ phiếu

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.000.000	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	10.000.000	4.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**VI . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****01 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2017	Năm 2016
<b>a) Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	205.929.819.441	64.193.148.041
<b>Cộng</b>	<b>205.929.819.441</b>	<b>64.193.148.041</b>

b) Doanh thu đối với các bên liên quan: Không phát sinh

**02 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2017	Năm 2016
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm dịch vụ đã cung cấp	189.190.282.671	58.734.487.543
Giá vốn khác		
<b>Cộng</b>	<b>189.190.282.671</b>	<b>58.734.487.543</b>

**03 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.511.006.215	
Lãi bán các khoản đầu tư	5.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>9.511.006.215</b>	

**04 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP****04 . 1. Chi phí bán hàng**

	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nhân viên	755.024.334	489.000.000
Chi phí bằng tiền khác	7.500.000	
<b>Cộng</b>	<b>762.524.334</b>	<b>489.000.000</b>

**04 . 2. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nhân viên	1.479.964.082	270.000.000
Chi phí công cụ, dụng cụ	389.341.672	
Chi phí khấu hao	130.540.525	
Thuế, phí lệ phí	6.000.000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.166.549.547	1.011.057
Các khoản chi phí QLDN khác	278.679.094	3.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.451.074.920</b>	<b>274.011.057</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**05 . THU NHẬP KHÁC**

Các khoản khác

Năm 2017

Năm 2016

1.726.120.583

**Cộng****1.726.120.583****06 . CHI PHÍ KHÁC**

Các khoản khác

Năm 2017

Năm 2016

14.938.046

**Cộng****14.938.046****07 . CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ**

Chi phí nguyên liệu, vật liệu

Năm 2017

Năm 2016

189.190.282.671

759.000.000

Chi phí công cụ dụng cụ

128.332.180

Chi phí nhân công

2.393.234.388

Chi phí khấu hao tài sản cố định

575.268.078

Chi phí dịch vụ mua ngoài

2.886.232.346

1.011.057

Chi phí khác bằng tiền

230.532.262

3.000.000

**Cộng****195.403.881.925****763.011.057****08 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành

Năm 2017

Năm 2016

4.022.641.221

939.095.319

Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

**4.022.641.221****939.095.319****09 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

- Chi phí thuế TNDN hoãn loại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế

Năm 2017

Năm 2016

12.640.081

**Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại****12.640.081****10 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông

Năm 2017

Năm 2016

17.811.009.341

3.756.381.276

Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế

Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm

8.520.548

2.126.449

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu (\*)****2.090****1.767**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**11 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	17.811.009.341	3.756.381.276
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế		
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm		
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	8.520.548	2.126.449
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.090</b>	<b>1.767</b>

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

- 1 . Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không phát sinh
- 2 . Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không có

**VIII . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

- 01 . Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có
- 02 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**03 Thông tin về các bên liên quan****a. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan:**

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

**- Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt**

	Năm 2017	Năm 2016
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	66.000.000	66.000.000
Tiền lương	272.000.000	272.000.000

**b. Giao dịch với các bên liên quan khác:**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
+ Công ty TNHH Tín Thành Đạt	Công ty con
+ Công ty Cổ phần Đầu Tư 579	Công ty con
+ Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Quang Minh	Công ty liên kết
+ Công ty CP BDLAND	Công ty liên kết

Bên liên quan

Nội dung nghiệp vụ

Giá trị giao dịch (VNĐ)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VNĐ)
+ Công ty TNHH Tín Thành Đạt	Xuất bán café, máy móc thiết bị dây chuyền nhà máy	1.828.702.500
+ Công ty TNHH Tín Thành Đạt	Chuyển tiền cho mượn kinh doanh	1.595.338.541
+ Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Quang Minh	Xuất bán vật tư cơ điện	3.579.276.127

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VNĐ)
+ Công ty CP Công nghệ và Xây dựng Quang Minh	Xuất bán vật tư cơ điện	3.579.276.127
+ Công ty TNHH Tín Thành Đạt	Xuất bán café, máy móc thiết bị dây chuyền nhà máy	1.828.702.500
+ Công ty TNHH Tín Thành Đạt	Chuyển tiền cho mượn kinh doanh	1.595.338.541



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

**Thông tin bộ phận**

**Khu vực địa lý**

Hoạt động của Công ty được phân bổ chủ yếu ở khu vực trong nước và khu vực nước ngoài

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty

31/12/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Hà Nội	Gia Lai	TP.HCM	Tổng cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.755.977.928	96.563.183.635	106.610.657.878	205.929.819.441
<b>Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>2.755.977.928</b>	<b>96.563.183.635</b>	<b>106.610.657.878</b>	<b>205.929.819.441</b>
Chi phí không phân bổ theo bộ phận	647.154.617	3.946.457.825	12.145.924.328	16.739.536.770
<b>Chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>(6.213.599.254)</b>
<b>ỢI NHUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				<b>10.525.937.516</b>
Doanh thu hoạt động tài chính				9.511.006.215
Chi phí tài chính				
Hành lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh				
Chi phí khác				
Chi phí thuế TNDN hiện hành				1.726.120.583
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(14.938.046)
<b>ỢI NHUẬN SAU THUẾ TNDN</b>				<b>(4.022.641.221)</b>
<b>ỔNG CHI PHÍ ĐÃ PHÁT SINH ĐỂ MUA TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ CÁC TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>				<b>12.640.081</b>
<b>ỔNG CHI PHÍ KHẤU HAO VÀ PHÂN BỐ CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN</b>				<b>17.738.125.128</b>
				<b>13.457.042.668</b>
				<b>1.041.425.136</b>





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Tài sản và nợ phải trả bộ phận theo khu vực địa lý

31/12/2017

Chỉ tiêu	Hà Nội	Gia Lai	Tp.HCM	Tổng cộng
Tài sản bộ phận	33.740.454.776	46.896.913.607	79.370.478.847	160.007.847.230
Tài sản không phân bổ				
<b>Tổng tài sản</b>	<b>33.740.454.776</b>	<b>46.896.913.607</b>	<b>79.370.478.847</b>	<b>160.007.847.230</b>
Nợ phải trả bộ phận	2.224.702.847	5.118.219.290	4.192.557.132	11.535.479.269
Nợ phải trả không phân bổ				
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.224.702.847</b>	<b>5.118.219.290</b>	<b>4.192.557.132</b>	<b>11.535.479.269</b>

Báo cáo bộ phận thứ yếu theo lĩnh vực kinh doanh

31/12/2017

Chỉ tiêu	Kho bãi	Nông nghiệp	Vật tư cơ điện	Tổng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	2.755.977.928	126.462.563.635	76.711.277.878	205.929.819.441
Tài sản bộ phận	33.740.454.776	46.896.913.607	79.370.478.847	160.007.847.230
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	5.508.046.006	3.743.653.143	1.571.941.818	10.823.640.967



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2017	01/01/2017
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.551.093.351		1.067.260.595	
Hài thu khách hàng	11.001.426.773		50.716.568.918	
Trả trước cho người bán	43.012.081.788		43.012.081.788	
Các khoản phải thu khác	5.207.000.000		5.207.000.000	
Đầu tư tài chính ngắn hạn				
Đầu tư tài chính dài hạn	32.148.076.375		32.148.076.375	
<b>Cộng</b>	<b>93.919.678.287</b>		<b>51.783.829.513</b>	<b>51.783.829.513</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Hài trả cho người bán	4.131.638.154		4.131.638.154	
Người mua trả tiền trước	1.998.815.728		1.998.815.728	
Mượn và nợ				
Hài trả người lao động	121.264.083		121.264.083	
Chi phí chuyển đổi				
Các khoản phải trả khác	44.612.000		44.612.000	
<b>Cộng</b>	<b>6.296.329.965</b>		<b>6.296.329.965</b>	<b>10.877.212.412</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán, người lao động, cổ phiếu chuyển đổi và các khoản phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phân ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Năm 2017*

*Đơn vị tính: VND*

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá giao dịch công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt đáng kể so với giá trị ghi sổ.

### **Lục đích và chính sách quản lý rủi ro của Công ty**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

### **Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu kịp thời. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

### **Tiền gửi ngân hàng**

Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp. Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là

### **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng 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.

Âng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Hải trả cho người bán	4.131.638.154			4.131.638.154
Người mua trả tiền trước	1.998.815.728			1.998.815.728
Khác khoản phải trả phải nộp khác	44.612.000			44.612.000
<b>Cộng</b>	<b>6.197.793.154</b>			<b>6.175.065.882</b>

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

**c. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, trái phiếu doanh nghiệp, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

**- Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

**- Rủi ro về giá****+ 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 dẫn đến giá trị khoản dự phòng giảm giá đầu tư có thể tăng/giảm. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Ban Giám đốc cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Công ty sẽ tiến hành việc phân tích và trình bày độ nhạy do tác động của biến động giá cổ phiếu đến kết quả kinh doanh của Công ty khi có các hướng dẫn chi tiết bởi các cơ quan quản lý.

**+ Rủi ro về giá bất động sản**

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản của Công ty:

Việc chi phí của các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Để hạn chế rủi ro này Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi dự án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch.

Rủi ro giá trị hợp lý của doanh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

**d. Tài sản đảm bảo**

- Tài sản thế chấp cho đơn vị khác: không phát sinh

**- Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác**

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**07 . Thông tin về hoạt động liên tục**

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

30501172  
CÔNG T  
RÁCH NHIỆM HỮU  
VCH VỤ TƯ  
CHÍNH KẾ T  
VÀ KIỂM TOA  
PHÍA NAM  
- T.P.HỒ C

3312933  
CÔNG T  
CỔ PHẦN  
TRT  
- TP. HỒ C

# **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

## **08 . Số liệu so sánh**

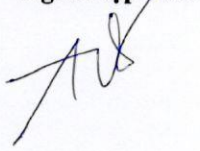
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2016 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2018

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc

Người lập biểu



Nguyễn Thị Quỳnh Anh

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN CHÊCH



NGUYỄN HÙNG CƯỜNG

