

**Công ty cổ phần xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà  
(Văn phòng)**

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÝ 4 NĂM 2018**

- Hà Nội -

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>217.307.482.377</b>	<b>205.017.373.410</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	III.1	<b>3.441.887.761</b>	<b>3.985.157.618</b>
Tiền	111		3.441.887.761	3.985.157.618
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	III.2	<b>168.190.000.000</b>	<b>164.815.000.000</b>
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		168.190.000.000	164.815.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>44.416.130.029</b>	<b>34.950.484.863</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	III.3	27.761.588.721	27.797.890.158
2. Trả trước cho người bán	132	III.4	205.000.000	875.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	III.5a	41.783.204.619	33.447.175.606
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	III.6a	2.497.990.977	686.143.679
5. Dự phòng khoản thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	III.7	(27.831.654.288)	(27.855.724.580)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.259.464.587</b>	<b>1.266.730.929</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	III.8a	36.638.634	43.904.976
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	III.9b	1.222.825.953	1.222.825.953
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>69.014.003.136</b>	<b>66.796.557.987</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>39.324.931.925</b>	<b>38.826.370.244</b>
1. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213	III.5b	14.504.552.935	15.648.163.545
2. Phải thu nội bộ dài hạn	214	III.5b	19.793.478.990	18.151.306.699
3. Phải thu dài hạn khác	216	III.6b	5.026.900.000	5.026.900.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.749.490.642</b>	<b>3.260.557.012</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	III.10	2.655.322.754	3.153.562.624
- Nguyên giá	222		13.431.961.723	13.431.961.723
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(10.776.638.969)	(10.278.399.099)
2. Tài sản cố định vô hình	227	III.11	94.167.888	106.994.388
- Nguyên giá	228		228.265.000	228.265.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(134.097.112)	(121.270.612)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	III.12	<b>524.383.969</b>	<b>677.627.377</b>
- Nguyên giá	231		8.490.646.100	8.490.646.100
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(7.966.262.131)	(7.813.018.723)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	III.13	<b>6.318.710.906</b>	<b>5.402.152.072</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6.318.710.906	5.402.152.072
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>15.141.369.600</b>	<b>15.141.369.600</b>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	III.14	15.141.369.600	15.141.369.600
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.955.116.094</b>	<b>3.488.481.682</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	III.8b	4.955.116.094	3.488.481.682
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>286.321.485.513</b>	<b>271.813.931.397</b>

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+320)</b>	<b>300</b>		<b>60.878.571.550</b>	<b>55.916.311.352</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>50.304.136.137</b>	<b>43.381.238.387</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	312	III.15	3.325.963.528	2.434.607.508
2. Thuế & các khoản phải nộp NN	314	III.9a	181.345.419	522.339.455
3. Phải trả người lao động	315	III.17a	1.021.099.579	
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	III.18	15.831.932	88.020.744
5. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317	III.20	328.588.216	4.407.535.045
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319	III.19	7.975.189.611	8.181.993.109
7. Phải trả ngắn hạn khác	320	III.21a	5.479.500.000	3.319.237.559
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	311	III.22	31.959.062.815	24.333.449.930
9. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322	III.23	17.555.037	94.055.037
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>10.574.435.413</b>	<b>12.535.072.965</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	III.19b	10.474.435.413	12.435.072.965
2. Phải trả dài hạn khác	337	III.21b	100.000.000	100.000.000
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+420)</b>	<b>400</b>		<b>225.442.913.963</b>	<b>215.897.620.045</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	III.24	<b>225.442.913.963</b>	<b>215.897.620.045</b>
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		215.000.000.000	215.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		215.000.000.000	215.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.540.673.978	6.540.673.978
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.902.239.985	(5.643.053.933)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(5.643.053.933)	180.332.863
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.545.293.918	(5.823.386.796)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440= 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>286.321.485.513</b>	<b>271.813.931.397</b>

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2018

Người lập biểu

*Uhe*

Kế toán trưởng

*Uhe*

Giám đốc



*Bùi Thị Thu Hiền*

*Phạm Đình Cường*

CÔNG TY CP XD VÀ CBLT VĨNH HÀ ( VẠN PHÒNG CÔNG TY )

9A Vĩnh Tuy, P Vĩnh Tuy, Q Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam

Mẫu số B 02b - DN

(Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC ngày  
22/12/2017 Của Bộ Tài Chính)

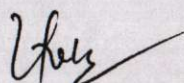
## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ NĂM 2018

Đơn vị: đồng

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	IV.1	25,234,059,658	3,924,183,381	70,848,807,416	28,499,475,030
2	Các khoản giảm trừ	02		0	0		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV(10=1-2)	10		25,234,059,658	3,924,183,381	70,848,807,416	28,499,475,030
4	Giá vốn hàng bán	11	IV.2	21,429,031,511	2,595,364,780	60,873,379,116	26,004,447,541
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV (10 - 11)	20		3,805,028,147	1,328,818,601	9,975,428,300	2,495,027,489
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	IV.3	2,795,300,886	3,122,899,980	15,751,559,846	15,414,320,148
7	Chi phí hoạt động tài chính	22	IV.4	410,550,702	202,805	1,391,037,727	255,133,907
	-Trong đó :Chi phí lãi vay	23		410,550,702	25,786,728	1,391,037,727	254,815,025
8	Chi phí bán hàng	25	IV.5b	912,755,691	0	1,027,490,759	0
9	Chi phí quản lý DN	26	IV.5a	2,715,702,655	7,259,878,758	14,587,578,250	15,120,661,993
10	Lợi nhuận thuần từ HĐKD30= 20+(21-22)-(25+26))	30		2,561,319,985	(2,808,362,982)	8,720,881,410	2,533,551,737
11	Thu nhập khác	31	IV.6	42,055,543	10,399,640	530,480,550	10,799,241
12	Chi phí khác	32	IV.7	0	126,789,972	0	3,384,227,252
13	Lợi nhuận khác (40=31 - 32)	40		42,055,543	(116,390,332)	530,480,550	(3,373,428,011)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế(50=30 + 40 )	50		2,603,375,528	(2,924,753,314)	9,251,361,960	(839,876,274)
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	IV.9	0	119,707,664	0	119,707,664
16	LN sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60= 50-51)	60		2,603,375,528	(3,044,460,978)	9,251,361,960	(959,583,938)
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2018

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thu Hiền

Giám đốc



Phạm Đình Cường

Đơn vị: CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ CBLT VINH HÀ - VĂN PHÒNG  
Địa chỉ: 9A Vĩnh Tuy, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà nội

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2018

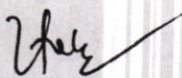
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01	9.251.361.960	(839.876.274)
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư	02	664.309.778	706.864.350
- Các khoản dự phòng	03	(24.070.292)	(861.191.950)
lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(1.435.957)	318.882
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(15.738.809.126)	(15.414.320.148)
- Chi phí lãi vay	06	1.391.037.727	254.815.025
- Các khoản điều chỉnh khác	7		(4.890.459.908)
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn LĐ</b>	<b>08</b>	<b>(4.457.605.910)</b>	<b>(21.043.850.023)</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(9.964.206.847)	31.274.822.590
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	13.528.898.999	9.829.768.445
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.459.368.070)	213.685.858
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.449.978.037)	(184.430.289)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(119.707.664)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	55.000.000	
- Tiền chi cho các hoạt động kinh doanh	17	(131.500.000)	(210.251.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(3.878.759.865)</b>	<b>19.760.037.917</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và TSDH khác	21	(916.558.834)	(1.323.005.800)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(168.190.000.000)	(138.315.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	164.815.000.000	141.315.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		15.183.871.774
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(4.291.558.834)</b>	<b>16.860.865.974</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	396.329.449.173	481.644.574.376
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(388.703.836.288)	(515.147.212.114)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>7.625.612.885</b>	<b>(33.502.637.738)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(544.705.814)</b>	<b>3.118.266.153</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>3.985.157.618</b>	<b>867.210.347</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	1.435.957	(318.882)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>3.441.887.761</b>	<b>3.985.157.618</b>

Hà nội, ngày 31 tháng 12 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Bích Lộc

Bùi Thị Thu Hiền



Phạm Đình Cường

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018 (Văn phòng)

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Xây dựng và Chế biến lương thực Vĩnh Hà là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 3528/QĐ/BNN – ĐMDN ngày 16/05/2005 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Công ty được Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận kinh doanh đăng ký lần đầu ngày 23/11/2006 và thay đổi lần 5 ngày 06/08/2015.

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau

Tên chi nhánh	Địa chỉ
1. Xí nghiệp xuất nhập khẩu I	Tổ 1, khu phố Ba Đình, thị trấn Thái Hòa, huyện Tân Uyên, tỉnh Bình Dương
2. Trung tâm dịch vụ giới thiệu sản phẩm Vĩnh Hà	9A Vĩnh Tuy, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội
3. Xí nghiệp xây dựng chế biến nông sản thực phẩm Vĩnh Tuy	9A Vĩnh Tuy, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội
4. Xí nghiệp xây dựng 2	9A Vĩnh Tuy, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, TP Hà Nội
5. Trung tâm kinh doanh lương thực Gia Lâm	Số 1, ngõ 100, P. Sài Đồng, Q. Long Biên, TP Hà Nội
6. Trung tâm kinh doanh lương thực Thanh Trì	Thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, TP Hà Nội

Thông tin về công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số III. 14

### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện); Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn xi măng; Bán buôn gạch, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn kính xây dựng; Bán buôn sơn, véc ni; Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Bán buôn đồ ngũ kim); Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (Bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh);
- Bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi));
- Bốc xếp hàng hóa; Vận tải bằng đường bộ; Xây dựng công trình và kỹ thuật dân dụng khác (Xây dựng công trình như); Đường thủy, bến cảng và các công trình trên sông, các cảng du lịch, cửa cống; Đập và đê (Xây dựng đường hầm); Hoàn thiện công trình xây dựng; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác (Chống thấm cho các công trình dân dụng, công nghiệp);
- Chế biến nông sản, lương thực, thực phẩm; Thương nghiệp bán (bán buôn, bán lẻ lương thực, nông sản, vật tư nông nghiệp (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật, thuốc thú y) và kinh doanh tổng hợp; Sản xuất nước giải khát; Đại lý bán buôn, bán lẻ gas, chất đốt; Kinh doanh và sản xuất bao bì lương thực;

• Kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất); Bán buôn, bán lẻ và đại lý sắt thép, ống thép kim loại màu; Xuất nhập khẩu trực tiếp lương thực, thực phẩm; Xây dựng công trình dân dụng và hạng mục công trình công nghiệp; Công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng; Nuôi trồng thủy sản; Dịch vụ dạy nghề công nhân kỹ thuật (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép), giới thiệu việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động); Dịch vụ ăn uống, nhà hàng (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Cho thuê bất động sản, nhà, kho bãi; Kinh doanh vận tải, đại lý vận tải đường bộ, đường thủy;

Công ty có trụ sở chính đặt tại Số 9A Vĩnh Tuy, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đình Cường - Giám đốc Công ty (sinh ngày 20/10/1961; Dân tộc Kinh, Quốc tịch Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 0103341139 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/06/2007; Địa chỉ thường trú tại 169 Hàng Bạc, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội).

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là 215.000.000.000 đồng, tổng số cổ phần là 21.500.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/01 cổ phần.

Cổ đông	Vốn góp	Tỷ lệ %
Tổng công ty Lương thực Miền Bắc	109.650.000.000	51%
Các cổ đông khác	105.350.000.000	49%
<b>Cộng</b>	<b>215.000.000.000</b>	<b>100%</b>

## II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

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

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm dương lịch. Báo cáo tài chính kỳ này được trình bày cho giai đoạn từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### 2.2. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

#### Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

#### 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 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.

#### Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính

### 2.3. Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính: Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### **Giá trị sau ghi nhận ban đầu**

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

#### **2.4. Tiền và tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong quá trình chuyển đổi thành tiền.

Nhóm tài sản vốn bằng tiền có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam, đồng thời theo dõi chi tiết ngoại tệ theo từng nguyên tệ và được phản ánh trên tài khoản ngoại bảng.

#### **2.5. Đầu tư tài chính ngắn hạn**

Đầu tư tài chính ngắn hạn tại Công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên ba (03) tháng và dưới một (01) năm.

#### **2.6. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ gồm các khoản phải thu từ khách hàng, trả trước cho người bán, các khoản phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

#### **2.7. 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

#### **2.8. Tài sản ngắn hạn khác**

Tài sản ngắn hạn khác của Công ty được phản ánh bao gồm chi phí trả trước, chi phí chờ kết chuyển, thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, các khoản thuế nộp thừa cho Nhà nước, các khoản tạm ứng cho cán bộ công nhân viên và các khoản ký cược, ký quỹ ngắn hạn.

#### **2.9. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

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.



Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh chi phí hoặc phân bổ vào chi phí theo quy định. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ của Công ty được thực hiện theo phương pháp khấu hao đường thẳng: Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính v/v Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định; Quyết định số 2841/QĐ-BTC ngày 16/11/2009 của Bộ Tài chính v/v Đính chính phụ lục số 02 - Thông tư số 203/2009/TT - BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

Từ tháng 6/2013 Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau: Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh.

#### **2.10. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Bất động sản đầu tư được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính từ 08 đến 25 năm.

#### **2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Tập hợp và theo dõi các khoản chi phí thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ bản (bao gồm chi phí mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình) và tình hình quyết toán công trình.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được theo dõi chi tiết cho từng công trình, hạng mục công trình và từng khoản mục chi phí cụ thể.

#### **2.12. Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng

#### **2.13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty là các khoản đầu tư và công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

#### **2.14. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### **2.15. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả không bao gồm các khoản Người mua ứng trước và Ứng trước cho người bán, Doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản/tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

#### **2.16. Vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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 hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

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 hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, 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.

#### **2.17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty; các quỹ này được quản lý, sử dụng theo quy định hiện hành của nhà nước và điều lệ của Công ty.

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

#### **2.18. Ghi nhận doanh thu**

##### **Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - 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 hợp đồng xây dựng**

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo từng trường hợp cụ thể theo từng hợp đồng mà Công ty đã ký kết với khách hàng, phù hợp với chuẩn mực số 15 – hợp đồng xây dựng ban hành theo Quyết định số 165/2002/QĐ – BTC ngày 31/12/2002 của Bộ Tài chính.

#### **Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

#### **2.19. Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí đi vay vốn, Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ và các khoản chi phí tài chính khác. Các khoản chi phí trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **2.20. Các khoản thuế**

Thuế hiện hành: Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế GTGT: Công ty nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ, thuế suất GTGT phải nộp thay đổi tùy theo các loại hàng hoá, dịch vụ mà công ty sản xuất, kinh doanh.

Các loại thuế khác : Được Công ty áp dụng theo quy định hiện hành của nhà nước.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
- Tiền mặt	10.268.811	71.286.717
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.431.618.950	913.870.901
- Các khoản tương đương tiền		3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.441.887.761</b>	<b>3.985.157.618</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	GT ghi sổ	Giá gốc	GT ghi sổ
<i>Ngắn hạn</i>				
- NH Nông nghiệp- CN Hà nội	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000	80.000.000.000
- NH BĐ Liên Việt -Giảng Võ	20.000.000.000	20.000.000.000	46.500.000.000	46.500.000.000
- NH BIDV Việt nam -Tây Hồ	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
- NH BIDV VN-Chương Dương	48.190.000.000	48.190.000.000	18.315.000.000	18.315.000.000
<b>Cộng</b>	<b>168.190.000.000</b>	<b>168.190.000.000</b>	<b>164.815.000.000</b>	<b>164.815.000.000</b>

3. Phải thu khách hàng

*Phải thu của khách hàng ngắn hạn*

	Cuối năm	Đầu năm
+ Về bán lương thực	27.761.588.721	27.797.890.158
+ Về cho thuê kho	25.938.880.043	25.938.880.043
+ Về Thanh lý Tài Sản	114.167.842	117.608.058
+ Khác	1.680.000.000	1.680.000.000
<b>Cộng</b>	<b>27.761.588.721</b>	<b>27.797.890.158</b>

4. Trả trước cho người bán

*Ngắn hạn*

	Cuối năm	Đầu năm
+ Đặt cọc dịch vụ pháp lý khởi kiện Cty Cầu Hàm	205.000.000	875.000.000
+ Tạm ứng tiền khảo sát thị trường		20.000.000
+ Lập hồ sơ kiến trúc và quy hoạch CT số 1 ngõ 100 và 21 Sài Đồng	250.000.000	250.000.000
+ Tiền tư vấn thủ tục pháp lý tại 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh khai	80.000.000	80.000.000
+ Đo đạc địa chính Công ty Thăng Long	25.000.000	25.000.000
	100.000.000	500.000.000

5. Phải thu nội bộ

a) Ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
+ Phải thu về vốn vay	41.783.204.619	33.447.175.606
+ Phải thu về Khấu hao Tài sản cố định	40.880.570.463	32.554.888.520
+ Phải thu về lợi nhuận	475.272	1.425.816
+ Phải thu khác	432.055.119	540.896.867
	470.103.765	349.964.403

b) Dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
+ Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	34.298.031.925	33.799.470.244
+ Phải thu nội bộ dài hạn	14.504.552.935	15.648.163.545
	19.793.478.990	18.151.306.699
<b>Cộng</b>	<b>76.081.236.544</b>	<b>67.246.645.850</b>

**6. Phải thu khác**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>2.497.990.977</b>		<b>686.143.679</b>	
- Dự thu lãi tiền gửi	-		9.583.333	
- Ký cược, ký quỹ	10.000.000		10.000.000	
- Công ty Đại phước	486.116.739		593.497.314	
- Phải thu bảo hiểm	2.547.200		-	
- Phải thu khác	1.999.327.038		73.063.032	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>5.026.900.000</b>		<b>5.026.900.000</b>	
- Tạm ứng	5.026.900.000		5.026.900.000	
<b>CỘNG</b>	<b>7.524.890.977</b>		<b>5.713.043.679</b>	

**7. Nợ xấu**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	GT có thể thu hồi	Giá gốc	GT có thể thu hồi
Cty CPTMNS Đức Lợi	20.421.354.200	0	20.421.354.200	0
Cty CP Đồng Xanh	1.979.930.000	0	1.979.930.000	0
DNTN Minh Ân	3.537.595.843	0	3.537.595.843	0
Cty CP phát triển Tân Thành	140.291.725	0	164.362.017	0
Cty TNHH Phúc Thịnh	1.680.000.000	0	1.680.000.000	0
Ông Nguyễn Trọng Hiền	40.000.000	0	40.000.000	0
Bà Nguyễn Thị Bích Thủy	32.482.520	0	32.482.520	0
<b>Cộng</b>	<b>27.831.654.288</b>	<b>-</b>	<b>27.855.724.580</b>	<b>-</b>

**8. Chi phí trả trước**

	Cuối năm	Đầu năm
	<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>36.638.634</b>
- Các khoản trích trước:	36.638.634	43.904.976
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.955.116.094</b>	<b>3.488.481.682</b>
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	114.150.913	73.564.941
- CP dự án hợp tác KD tại 231 Cầu Giấy	3.198.508.824	3.298.508.824
- Các khoản khác	1.642.456.357	116.407.917
<b>Cộng</b>	<b>4.991.754.728</b>	<b>3.532.386.658</b>

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

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
	<b>a) Phải nộp</b>			
Thuế GTGT hàng bán nội	522.339.455	363.287.321	704.281.357	181.345.419
Thuế thu nhập cá nhân	-	104.208.016	104.208.016	-
Tiền thuế SD đất PNN	-	148.367.312	148.367.312	-
Tiền thuê đất	-	10.079.425.662	10.079.425.662	-
Các loại phí, lệ phí	-	85.006.841	85.006.841	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>522.339.455</b>	<b>10.783.295.152</b>	<b>11.124.289.188</b>	<b>181.345.419</b>
<b>b) Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.222.825.953	-	-	1.222.825.953
<b>Cộng</b>	<b>1.222.825.953</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.222.825.953</b>
<b>c) Thuế GTGT được khấu trừ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**10. Tăng giảm tài sản hữu hình**

	<u>Kho tàng</u>	<u>Nhà cửa vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải</u>	<u>Thiết bị dụng cụ quản lý</u>	<u>Tài sản cố định khác</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên Giá</b>							
Số dư đầu năm	1.237.336.932	8.783.642.338	941.169.029	2.153.017.831	58.980.909	257.814.684	13.431.961.723
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-	-
Mua sắm mới	-	-	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Giảm TS</b>							
Thanh lý	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>1.237.336.932</u>	<u>8.783.642.338</u>	<u>941.169.029</u>	<u>2.153.017.831</u>	<u>58.980.909</u>	<u>257.814.684</u>	<u>13.431.961.723</u>

**Giá trị hao mòn**

Số dư đầu năm	1.148.056.076	6.381.151.899	913.760.713	1.544.464.638	58.980.909	231.984.864	10.278.399.099
Tăng trong năm	14.880.144	365.912.268	9.966.672	86.076.732	-	21.404.054	498.239.870
Khấu hao trong năm	14.880.144	365.912.268	9.966.672	86.076.732	-	21.404.054	498.239.870
Tăng do điều chuyển	-	-	-	-	-	-	-
Khấu hao giảm	-	-	-	-	-	-	-
Giảm theo TT 45	-	-	-	-	-	-	-
Giảm do điều chỉnh	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<u>1.162.936.220</u>	<u>6.747.064.167</u>	<u>923.727.385</u>	<u>1.630.541.370</u>	<u>58.980.909</u>	<u>253.388.918</u>	<u>10.776.638.969</u>

**Giá trị còn lại**

Số đầu năm	89.280.856	2.402.490.439	27.408.316	608.553.193	-	25.829.820	3.153.562.624
Số cuối kỳ	<u>74.400.712</u>	<u>2.036.578.171</u>	<u>17.441.644</u>	<u>522.476.461</u>	<u>-</u>	<u>4.425.766</u>	<u>2.655.322.754</u>

**11. Tăng giảm TSCĐ Vô hình**

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên Giá</b>			
Số đầu năm	128.265.000	100.000.000	228.265.000
Số cuối kỳ	<b>128.265.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>228.265.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			-
Số đầu năm	21.270.612	100.000.000	121.270.612
Tăng trong năm	12.826.500	-	12.826.500
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối kỳ	<b>34.097.112</b>	<b>100.000.000</b>	<b>134.097.112</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			-
Số đầu năm	106.994.388	0	106.994.388
Số cuối kỳ	<b>94.167.888</b>	<b>0</b>	<b>94.167.888</b>

**12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:****a) Bất động sản đầu tư cho thuê:**

	<u>Kho tàng</u>	<u>Nhà cửa vật kiến trúc</u>	<u>Tổng cộng</u>
<b>Nguyên Giá</b>			
Số đầu năm	7.853.107.100	637.539.000	8.490.646.100
Tăng do mua sắm mới	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối kỳ	<b>7.853.107.100</b>	<b>637.539.000</b>	<b>8.490.646.100</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			-
Số đầu năm	7.450.638.758	362.379.965	7.813.018.723
Tăng Khấu hao trong năm	104.383.188	48.860.220	153.243.408
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối kỳ	<b>7.555.021.946</b>	<b>411.240.185</b>	<b>7.966.262.131</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	402.468.342	275.159.035	677.627.377
Số cuối kỳ	<b>298.085.154</b>	<b>226.298.815</b>	<b>524.383.969</b>

**13. Chi phí xây dựng dở dang:**

<u>Công trình</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong năm</u>	<u>số cuối kỳ</u>
CT 9A Vĩnh Tuy + 780 Minh Khai	3.738.882.090	622.015.975	4.360.898.065
CT Số 10 Thị Trấn Văn Điển	1.294.251.277	219.535.050	1.513.786.327
CT Số 21 Sài Đồng	70.335.566	12.806.211	83.141.777
CT Số 1 ngõ 100 phố Sài Đồng	298.683.139	62.201.598	360.884.737
<b>Cộng:</b>	<b>5.402.152.072</b>	<b>916.558.834</b>	<b>6.318.710.906</b>

**14. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Là khoản đầu tư liên doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 05 tháng 03 năm 1994 với Công ty Tungshing Development INC để thành lập Công ty TNHH FTC - Tungshing nhằm mục đích xây dựng Tòa nhà văn phòng cho thuê và kinh doanh dịch vụ văn phòng tại số 2 - Ngô Quyền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, trong đó:

\* Vốn góp của phía Việt Nam là quyền sử dụng đất tại số 2-4 Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

\* Vốn góp của phía Việt Nam là quyền sử dụng đất tại số 2-4 Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

\* Lợi nhuận được phân chia cho các bên sẽ do Hội Đồng Quản trị công ty liên doanh quyết định sau khi đã trả tất cả các loại thuế và lập quỹ dự phòng phù hợp với Luật và trả toàn bộ phần nợ Công ty liên doanh còn phải trả

\* Tỷ lệ lợi nhuận chia cho phía Việt Nam từ năm 01 đến năm 10 là 30%, từ năm 11 đến năm 20 là 35%, từ năm 21 đến năm 30 là 40%, từ năm 31 đến khi hết hạn hợp giấy phép là 45%, bất kỳ sự gia hạn nào sau khi hết hạn đầu tiên của Giấy phép đầu tư là 50%.

**15. Phải trả người bán**

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>Ngắn hạn</i>	3.325.963.528	3.325.963.528	2.434.607.508	2.434.607.508
+ Về TSCĐ	3.250.000.000	3.250.000.000	2.369.047.618	2.369.047.618
+ Khác	75.963.528	75.963.528	65.559.890	65.559.890

**16. Người mua trả tiền trước**

**17. Phải trả người lao động**

	Cuối năm	Đầu năm
+ Lương cán bộ Công nhân viên	1.021.099.579	-
<b>Cộng</b>	<b>1.021.099.579</b>	<b>-</b>

**18. Chi phí phải trả**

	Cuối năm	Đầu năm
<i>Ngắn hạn</i>	15.831.932	88.020.744
- Chi phí đi vay	12.018.010	70.958.320
- Các khoản khác	3.813.922	17.062.424
+ Điện, điện thoại, fax	2.481.195	7.211.515
+ Khác	1.332.727	9.850.909

**19. Doanh thu chưa thực hiện**

	Cuối năm	Đầu năm
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>7.975.189.611</b>	<b>8.181.993.109</b>
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động cho thuê kho	126.904.544	358.860.610
- Doanh thu nhận trước lãi tiền gửi có kỳ hạn	5.887.647.515	5.550.575.337
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.960.637.552	2.272.557.162
<b>b) Dài hạn</b>	<b>10.474.435.413</b>	<b>12.435.072.965</b>
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh	10.474.435.413	12.435.072.965
<b>Cộng</b>	<b>18.449.625.024</b>	<b>20.617.066.074</b>



<b>20. Phải trả nội bộ</b>					
		<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
<b>Ngắn hạn</b>		<b>328.588.216</b>		<b>4.407.535.045</b>	
- TTKDLT Gia Lâm		45.385.808		3.047.242.875	
- XN CBNSTP Vĩnh Tuy		-		960.301.856	
- TTDVGTSP Vĩnh Hà		283.202.408		399.990.314	
<b>21. Phải trả khác</b>					
		<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
<b>a) Ngắn hạn</b>		<b>5.479.500.000</b>		<b>3.319.237.559</b>	
- Bảo hiểm		-		1.523.439	
- Kinh phí công đoàn		-		28.214.120	
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả		3.289.500.000		3.289.500.000	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		10.000.000			
- Các khoản phải trả phải nộp khác		2.180.000.000			
<b>b) Dài hạn</b>		<b>100.000.000</b>		<b>100.000.000</b>	
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		100.000.000		100.000.000	
<b>Cộng</b>		<b>5.579.500.000</b>		<b>3.419.237.559</b>	
<b>22. Vay và nợ thuê tài chính</b>					
		<b>Cuối năm</b>	<b>Trong năm</b>		<b>Đầu năm</b>
		<b>Giá trị (có khả năng trả nợ)</b>	<b>Tăng</b>	<b>Giảm</b>	<b>Giá trị (có khả năng trả nợ)</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>					
+ NH NN và PTNT Việt nam - CN Hà nội	1.163.828.934	154.396.921.761	161.633.092.827		8.400.000.000
+ NH BIDV - CN Tây Hồ	21.488.773.225	136.047.649.579	118.618.726.284		4.059.849.930
+ NH BIDV - CN Chương Dương	9.206.460.656	105.784.877.833	107.695.017.177		11.116.600.000
+ Vay Cá nhân	100.000.000	100.000.000	757.000.000		757.000.000
<b>Cộng</b>	<b>31.959.062.815</b>	<b>396.329.449.173</b>	<b>388.703.836.288</b>		<b>24.333.449.930</b>
<b>23. Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>					
		<b>Đầu năm</b>	<b>Tăng</b>	<b>Chi quỹ trong năm</b>	<b>Cuối năm</b>
a) Quỹ khen thưởng		76.397.471		61.500.000	14.897.471
b) Quỹ phúc lợi		17.657.566	55.000.000	70.000.000	2.657.566
<b>Cộng</b>		<b>94.055.037</b>	<b>55.000.000</b>	<b>131.500.000</b>	<b>17.555.037</b>
<b>24. Vốn chủ sở hữu</b>					
a) Biến động của vốn chủ sở hữu					
		<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>LNST chưa phân phối</b>	<b>Tổng cộng</b>
Số dư đầu năm trước	215.000.000.000	6.540.673.978	180.332.863	221.721.006.841	
Lợi nhuận trong năm			(5.823.386.796)	(5.823.386.796)	
Số dư đầu năm nay	215.000.000.000	6.540.673.978	(5.643.053.933)	215.897.620.045	
Lợi nhuận kỳ này			9.545.293.918	9.545.293.918	
Số dư kỳ này	215.000.000.000	6.540.673.978	3.902.239.985	225.442.913.963	

b) Chi tiết vốn góp của chủ ở hữu

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
Tổng công ty Lương thực Miền Bắc	109.650.000.000	109.650.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	105.350.000.000	105.350.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>215.000.000.000</u></b>	<b><u>215.000.000.000</u></b>

c) Cổ phiếu

Cổ phiếu phổ thông			
+ Số cổ phiếu được phép phát hành	cổ phiếu	21.500.000	21.500.000
+ Số cổ phiếu đã được phát hành và được góp vốn đầy đủ	cổ phiếu	21.500.000	21.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	cổ phiếu	21.500.000	21.500.000
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	đồng/cổ phiếu	10.000	10.000

d) Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển		6.540.673.978	6.540.673.978
<b>Cộng</b>		<b><u>6.540.673.978</u></b>	<b><u>6.540.673.978</u></b>

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

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

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hoá	54.165.205.872	11.187.007.500
- Doanh thu Hợp tác đầu tư	1.782.397.774	1.782.397.774
- Doanh thu thuê kho	14.901.203.770	15.530.069.756
<b>Cộng</b>	<b>70.848.807.416</b>	<b>28.499.475.030</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hoá đã cung cấp	53.300.022.655	11.015.082.500
- Chi phí hợp tác đầu tư	100.000.000	100.000.000
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	7.473.356.461	14.889.365.041
<b>Cộng</b>	<b>60.873.379.116</b>	<b>26.004.447.541</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.956.548.694	11.842.346.758
Lãi vay nội bộ	16.739.190	
Chênh lệch tỉ giá	12.750.720	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.765.521.242	3.571.973.390
<b>Cộng</b>	<b>15.751.559.846</b>	<b>15.414.320.148</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	1.391.037.727	254.815.025
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		318.882
<b>Cộng</b>	<b>1.391.037.727</b>	<b>255.133.907</b>

**5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

**a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ**

	Năm nay	Năm trước
+ Chi phí nhân viên	8.467.051.245	7.766.770.945
+ Khấu hao TSCĐ	1.006.469.536	532.942.632
+ Thuế và tiền thuê đất	285.325.913	102.827.262
+ Công cụ dụng cụ	526.428.547	475.315.325
+ Trợ cấp thôi việc		3.461.793.917
+ CP dịch vụ mua ngoài	2.189.953.105	1.673.896.424
+ CP khác bằng tiền	2.112.349.904	1.107.115.488
<b>Cộng</b>	<b>14.587.578.250</b>	<b>15.120.661.993</b>

**b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ**

+ Chi phí vận chuyển đóng gói	971.598.291	-
+ CP khác bằng tiền	55.892.468	-
<b>Cộng</b>	<b>1.027.490.759</b>	<b>-</b>

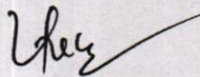
6. Thu nhập khác		Năm nay	Năm trước
Thu tiền khoán		55.000.000	
Các khoản khác		475.480.550	10.799.241
<b>Cộng</b>		<b>530.480.550</b>	<b>10.799.241</b>
7. Chi phí khác		Năm nay	Năm trước
- Tiền phạt thuế của TTCầu Giấy			58.939.175
- Tiền phạt vi phạm hành chính			77.105.069
- Chậm nộp tiền thuê đất			3.209.845.208
- Tiền chậm nộp thuế			38.337.800
<b>Cộng</b>		<b>-</b>	<b>3.384.227.252</b>
8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		Năm nay	Năm trước
Chi phí CCDC,		526.428.547	174.325.296
Chi phí nguyên vật liệu		9.923.655	3.400.000
Chi phí nhân công		8.467.051.245	11.789.345.200
Chi phí khấu hao		1.159.712.944	752.650.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài		971.598.291	
Chi phí khác bằng tiền khác		12.063.634.443	17.393.705.692
<b>Cộng</b>		<b>23.198.349.125</b>	<b>30.113.427.034</b>
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp			119.707.664
- <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>-</b>	<b>119.707.664</b>

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ			
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường:		396.329.449.173	đồng
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ			
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường:		388.923.836.288	đồng

Lập, ngày 31 tháng 12 năm 2018

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI THỊ THU HIỀN

GIÁM ĐỐC



PHẠM BÌNH CƯƠNG

