

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017



CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02-03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04-05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06-07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-34

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Ngọc Tú	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Sơn	Thành viên
Ông Vũ Hà Nam	Thành viên
Ông Trịnh Nguyên Khánh	Thành viên
Ông Trịnh Thanh Hưng	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Vũ Đức Lĩnh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 24/06/2017
-----------------	---------------	--------------------------

Ban Kiểm soát

Bà Ngô Thị Trúc Mai	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Thành viên
Ông Nguyễn Hồng Chuẩn	Thành viên

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Trong việc lập các Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc



Vũ Đức Linh *VL*

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 07 năm 2018

518
NG
HIỆN
TỔ
Đ
T
U



Số: 586 /BCKT/TC/VN8

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 18 tháng 07 năm 2018, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại Thuyết minh số 9 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, Công ty đã hạch toán giảm giá trị tài sản cố định là Nhà làm việc 3 tầng tại 198B phố Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội do đã bị phá dỡ và ghi tăng tài sản thiếu chờ xử lý với số tiền là 3.752.310.660 đồng. Tuy nhiên, Công ty chưa hoàn tất các thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để xử lý và điều chỉnh vốn chủ sở hữu tương ứng giá trị của tài sản đã hạch toán giảm này.

Đến thời điểm 31/12/2017, số dư nợ phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Thiên Lam theo phán quyết của Tòa án Nhân dân Quận Đống Đa như trình bày tại Thuyết minh số 7 phần Thuyết minh báo cáo tài chính là 41.573.068.280 đồng. Ngày 06/06/2018, các bên gồm: Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội, Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất và Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam đã ký biên bản thỏa thuận về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ đối với các khoản công nợ (tính đến thời điểm ngày 28/02/2018). Theo đó, Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội chuyển giao cho Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất quyền yêu cầu Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam thanh toán số tiền là 35.394.418.705 đồng. Từ thời điểm biên bản thỏa thuận có hiệu lực, Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội còn phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam số tiền là 6.178.649.575 đồng. Ngoài ra, Công ty còn tồn đọng một số khoản nợ phải thu lâu năm, khó có khả năng thu hồi của Nhà máy Đống Đa cũ với số tiền là 1.959.252.543 đồng. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản nợ phải thu này.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ (tiếp theo)

Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất chính thức chuyển sang công ty cổ phần từ ngày 27/02/2017 theo Quyết định 607/QĐ-UBND ngày 08/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100100424, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 27/02/2017. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa quyết toán cổ phần hóa và bàn giao số liệu từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần, do đó số liệu tại ngày 27/02/2017 có thể thay đổi khi Công ty hoàn thành quyết toán cổ phần hóa và bàn giao số liệu.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 26/02/2017 của Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất (nay là Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội) đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán BDO. Kiểm toán viên đưa ý kiến ngoại trừ với các vấn đề: Kiểm toán viên không tham gia chứng kiến kiểm kê bán thành phẩm; Công ty chưa hoàn tất các thủ tục với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được phê duyệt ghi giảm giá trị tài sản và vốn chủ sở hữu tương ứng với giá trị của Nhà làm việc 3 tầng tại 198B phố Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội.

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam



Nguyễn Bảo Trung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0373-2018-126-1

Mai Quang Hiệp

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1320-2018-126-1

Hà Nội, ngày 08 tháng 08 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	27/02/2017
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		113.236.594.447	113.484.418.511
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	2.858.716.304	1.188.746.865
1. Tiền	111		2.858.716.304	1.188.746.865
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		53.719.300.087	50.828.649.083
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	44.683.497.971	44.373.322.542
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		738.506.700	124.773.300
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	4.544.984.756	2.578.242.581
4. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	9	3.752.310.660	3.752.310.660
IV. Hàng tồn kho	140	10	52.590.661.367	56.607.218.469
1. Hàng tồn kho	141		52.590.661.367	56.607.218.469
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.067.916.689	4.859.804.094
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	459.325.326	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.698.895.177	3.952.816.936
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	909.696.186	906.987.158
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		195.494.363.638	197.714.072.760
II. Tài sản cố định	220		49.218.605.113	51.665.305.033
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	49.172.094.004	51.665.305.033
- Nguyên giá	222		86.761.610.862	86.877.473.902
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(37.589.516.858)	(35.212.168.869)
2. Tài sản cố định vô hình	227		46.511.109	-
- Nguyên giá	228		52.000.000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.488.891)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		26.824.811	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		26.824.811	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	144.900.000.000	144.900.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		144.900.000.000	144.900.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.348.933.714	1.148.767.727
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	1.348.933.714	1.148.767.727
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		308.730.958.085	311.198.491.271

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	27/02/2017
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		81.626.393.985	74.190.901.135
I. Nợ ngắn hạn	310		73.280.834.542	64.810.057.308
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	5.305.433.772	1.828.085.861
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		66.051.826	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	40.916.717	333.778.243
4. Phải trả người lao động	314		839.431.620	546.308.239
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	330.304.567	664.664.148
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	37.226.075.929	42.368.541.880
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	20.535.284.384	10.131.343.210
8. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		8.937.335.727	8.937.335.727
II. Nợ dài hạn	330		8.345.559.443	9.380.843.827
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	8.345.559.443	9.380.843.827
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		227.104.564.100	237.007.590.136
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	227.104.564.100	237.007.590.136
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		237.000.000.000	237.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		237.000.000.000	237.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.590.136	7.590.136
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(9.903.026.036)	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(9.903.026.036)	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		308.730.958.085	311.198.491.271

Trần Thành Trung
Người lập

Trần Thành Trung
Kế toán trưởng



Vũ Đức Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 07 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 27/02/2017	Từ 01/01/2017
			đến 31/12/2017	đến 27/02/2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	34.806.095.270	7.980.339.798
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		550.502.092	12.987.000
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		34.255.593.178	7.967.352.798
4. Giá vốn hàng bán	11	20	32.335.869.053	5.875.428.248
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.919.724.125	2.091.924.550
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	6.397.801	250.427
7. Chi phí tài chính	22	22	1.601.814.195	214.739.531
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.601.814.195	214.739.531
8. Chi phí bán hàng	25	23	4.780.863.273	186.953.838
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	5.406.800.595	1.621.199.357
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(9.863.356.137)	69.282.251
11. Thu nhập khác	31	25	17.695.584	1.317.416.225
12. Chi phí khác	32	26	57.365.483	94.691.775
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(39.669.899)	1.222.724.450
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(9.903.026.036)	1.292.006.701
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	-	96.191.340
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(9.903.026.036)	1.195.815.361
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	28	(418)	

Trần Thành Trung
Người lập

Trần Thành Trung
Kế toán trưởng



Vũ Đức Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 07 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 27/02/2017	Từ 01/01/2017
			đến 31/12/2017	đến 27/02/2017
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(9.903.026.036)	1.292.006.701
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		2.741.854.633	471.555.443
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		16.772.446	(250.427)
- Chi phí lãi vay	06		1.601.814.195	214.739.531
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	72
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(5.542.584.762)	1.978.051.320
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.613.729.245)	550.183.164
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.016.557.102	473.252.187
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.977.792.150)	(3.750.937.591)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(659.491.313)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.557.185.985)	(214.739.531)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.709.028)	(96.191.340)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	2.420.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(213.762.811)	(640.271.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(7.553.698.192)	(1.698.232.791)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(178.698.960)	(145.354.686)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		27.312.000	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.397.801	250.427
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(144.989.159)	(145.104.259)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		26.169.800.000	4.102.206.592
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(16.801.143.210)	(2.285.119.514)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		9.368.656.790	1.817.087.078

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 27/02/2017	Từ 01/01/2017
			đến 31/12/2017	đến 27/02/2017
			VND	VND
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		1.669.969.439	(26.249.972)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.188.746.865	1.214.996.837
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	5	<u>2.858.716.304</u>	<u>1.188.746.865</u>



Trần Thành Trung
Người lập



Trần Thành Trung
Kế toán trưởng



Vũ Đức Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 07 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

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

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100100424 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 27 tháng 02 năm 2017. Công ty được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất ngày 27 tháng 02 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: sản xuất công nghiệp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất xe đạp;
- Sản xuất xe có động cơ; sản xuất thân xe có động cơ; rơ moóc và bán rơ moóc;
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ; Sản xuất ô tô, xe máy;

Thông tin về các công ty liên doanh, công ty liên kết của Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 6.

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

3 . 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

102
CỔ
ÁCH
IÊM
TÂN
VIỆ
V.H.X

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05 năm

Các khoản trả trước

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia 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;

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán 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...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

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

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	27/02/2017
	VND	VND
Tiền mặt	194.076.005	112.623.088
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.664.640.299	1.076.123.777
	<u>2.858.716.304</u>	<u>1.188.746.865</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà NộiBáo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

MÃ SỐ B 09-DN**6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2017		27/02/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	144.900.000.000	-	-	144.900.000.000
Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt	117.000.000.000	-	-	117.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Viha	1.800.000.000	-	-	1.800.000.000
Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất	26.100.000.000	-	-	26.100.000.000
	144.900.000.000			144.900.000.000

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Thống Nhất - Bắc Việt	Hà Nội	30,00%	30,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Địa ốc Viha	Hà Nội	30,00%	30,00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất	Hà Nội	45,00%	45,00%	Sản xuất công nghiệp

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	27/02/2017
	VND	VND
Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Thiên Lam ⁽¹⁾	41.573.068.280	41.573.068.280
Các khoản phải thu khách hàng khác	3.110.429.691	2.800.254.262
	44.683.497.971	44.373.322.542

(1) Đây là khoản nợ mà Công ty Cổ phần Sản xuất Dịch vụ và Thương mại Thiên Lam có trách nhiệm phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất (nay là Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội) theo phán quyết của Tòa án Nhân dân Quận Đống Đa tại Quyết định số 23/2013/QĐST-KDTM ngày 06/09/2013.

8 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2017		27/02/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu về cổ phần hóa	997.960.733	-	997.960.733	-
Phải thu UBND Thành phố Hà Nội ⁽²⁾	1.275.360.401	-	1.275.360.401	-
Tạm ứng	2.133.678.785	-	170.353.545	-
Ký cược, ký quỹ	20.000.000	-	-	-
Phải thu khác	117.984.837	-	134.567.902	-
	4.544.984.756	-	2.578.242.581	-

(2) Đây là khoản phải thu do vốn chủ sở hữu giảm trong giai đoạn từ thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp đến thời điểm chính thức sang công ty cổ phần cụ thể như sau: tổng lợi nhuận sau thuế từ 01/01/2015 đến 26/02/2017 tăng số tiền là 3.385.733.892 đồng; giảm vốn theo quyết định số 2919/QĐ-UBND thành phố Hà Nội về việc thu hồi đất tại số 10 phố Tràng Thi phường Hàng Trống, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội số tiền là 2.158.227.319 đồng; trích quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền là 2.502.866.973 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

9 . TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2017	27/02/2017
	Giá trị	Giá trị
	VND	VND
Nhà làm việc 3 tầng tại 198B phố Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội ⁽³⁾	3.752.310.660	3.752.310.660
	3.752.310.660	3.752.310.660

(3) Tài sản cố định là Nhà làm việc 3 tầng tại 198B phố Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội đã bị phá bỏ sau khi được bàn giao cho Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Tài chính Hòa Bình theo biên bản bàn giao mặt bằng giữa Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất (nay là Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội) và Công ty TNHH Liên doanh Đầu tư Tài chính Hòa Bình ngày 16/07/2014 để xây dựng dự án Tổ hợp công trình thương mại khách sạn văn phòng cho thuê tại khu đất có địa chỉ số 198B phố Tây Sơn, Đống Đa, Hà Nội. Công ty đã hạch toán giảm giá trị tài sản và ghi tăng tài sản thiếu chờ xử lý với số tiền là 3.752.310.660 đồng (là giá trị còn lại sau khi đánh giá lại tài sản để cổ phần hóa), đồng thời ghi tăng phải trả khác với số tiền là 489.749.844 đồng (là giá trị còn lại theo sổ kế toán trước khi đánh giá lại tài sản để cổ phần hóa). Tuy nhiên, Công ty chưa hoàn tất các thủ tục với cơ quan có thẩm quyền để xử lý và điều chỉnh vốn chủ sở hữu tương ứng giá trị của tài sản đã hạch toán giảm này.

10 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		27/02/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	18.234.381.248	-	13.647.590.941	-
Công cụ, dụng cụ	82.381.042	-	97.335.336	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	24.045.715.985	-	33.994.349.572	-
Thành phẩm	2.824.785.143	-	1.470.790.488	-
Hàng hoá	6.603.808.385	-	6.820.075.755	-
Hàng gửi đi bán	799.589.564	-	577.076.377	-
	52.590.661.367	-	56.607.218.469	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà NộiBáo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***MÃ SỐ B 09-DN****11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Tài sản cố định khác		TSCĐ hình thành từ quỹ khác		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Tại ngày 27/02/2017	50.594.212.148	32.234.867.865	2.017.343.208	1.971.749.681	59.301.000	86.877.473.902						
Mua sắm	-	293.636.960	-	-	-	293.636.960						
Thanh lý, nhượng bán	-	(409.500.000)	-	-	-	(409.500.000)						
Tại ngày 31/12/2017	50.594.212.148	32.119.004.825	2.017.343.208	1.971.749.681	59.301.000	86.761.610.862						
Giá trị hao mòn lũy kế												
Tại ngày 27/02/2017	10.868.854.091	22.764.725.267	794.621.442	724.667.069	59.301.000	35.212.168.869						
Trích khấu hao	873.857.885	1.592.860.422	177.835.204	91.812.231	-	2.736.365.742						
Thanh lý, nhượng bán	-	(359.017.753)	-	-	-	(359.017.753)						
Tại ngày 31/12/2017	11.742.711.976	23.998.567.936	972.456.646	816.479.300	59.301.000	37.589.516.858						
Giá trị còn lại												
Tại ngày 27/02/2017	39.725.358.057	9.470.142.598	1.222.721.766	1.247.082.612	-	51.665.305.033						
Tại ngày 31/12/2017	38.851.500.172	8.120.436.889	1.044.886.562	1.155.270.381	-	49.172.094.004						

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2017</u>	<u>27/02/2017</u>
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	401.241.403	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	58.083.923	-
	<u>459.325.326</u>	<u>-</u>
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	279.190.456	45.982.836
Giá trị thương hiệu	796.455.751	1.102.784.891
Chi phí trả trước dài hạn khác	273.287.507	-
	<u>1.348.933.714</u>	<u>1.148.767.727</u>

13 . PHẢI NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2017</u>		<u>27/02/2017</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Huyền Vinh	347.793.868	347.793.868	174.015.377	174.015.377
Công ty CP Hồng Phúc	445.957.600	445.957.600	-	-
Các khoản phải trả khác	4.511.682.304	4.511.682.304	1.654.070.484	1.654.070.484
	<u>5.305.433.772</u>	<u>5.305.433.772</u>	<u>1.828.085.861</u>	<u>1.828.085.861</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ		Số phải nộp đầu kỳ		Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Số phải thu cuối kỳ		Số phải nộp cuối kỳ	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	782.692.759	-	-	-	-	-	-	782.692.759	-	-	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	121.294.399	-	-	-	-	5.709.028	-	127.003.427	-	-	-	-
Thuế Thu nhập cá nhân	-	15.196.976	-	65.549.152	-	39.829.411	-	-	-	-	40.916.717	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	318.581.267	-	2.085.948.521	-	2.404.529.788	-	-	-	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.000.000	-	-	4.425.251	-	1.425.251	-	-	-	-	-	-
	906.987.158	333.778.243	2.155.922.924	2.451.493.478	909.696.186	40.916.717						

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2017	27/02/2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	202.416.667	157.788.457
Chi phí phải trả khác	127.887.900	506.875.691
	330.304.567	664.664.148

16 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2017	27/02/2017
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	479.698.939	391.745.435
Bảo hiểm xã hội	864.458	104.986.937
Bảo hiểm y tế	-	17.844.225
Bảo hiểm thất nghiệp	-	9.968.499
Phải trả về cổ phần hoá	861.091.478	861.091.478
Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất	35.231.475.265	40.458.541.307
Tiền bảo toàn giá trị còn lại nhà Thanh Hằng	489.749.844	489.749.844
Các khoản phải trả, phải nộp khác	163.195.945	34.614.155
	37.226.075.929	42.368.541.880

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà NộiBáo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09-DN

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

17 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	27/02/2017		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm
	VND	VND	VND	VND
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn				
Vay ngắn hạn	8.577.122.114	8.577.122.114	26.169.800.000	15.246.922.114
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	1.554.221.096	1.554.221.096	1.035.284.384	1.554.221.096
	10.131.343.210	10.131.343.210	27.205.084.384	16.801.143.210
b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn				
Vay dài hạn	10.935.064.923	10.935.064.923	-	1.554.221.096
	10.935.064.923	10.935.064.923	-	1.554.221.096
Nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	1.554.221.096	1.554.221.096		1.035.284.384
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	9.380.843.827	9.380.843.827		8.345.559.443
Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:				
Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2017
Công ty CP Đầu tư Châu Á Thống Nhất	VND	6,00%	Thế chấp	VND
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đồng Đa	VND	9,00%	Thế chấp	19.500.000.000
				-
				8.577.122.114
				19.500.000.000
				8.577.122.114

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘI

Số 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

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

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2017	27/02/2017
VND	9,00%	2019-2023	Thế chấp	9.380.843.827	VND
				<u>9.380.843.827</u>	<u>10.935.064.923</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng				1.035.284.384	1.554.221.096
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng				<u>8.345.559.443</u>	<u>9.380.843.827</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017				
Tại ngày 27/02/2017	237.000.000.000	7.590.136	-	237.007.590.136
Lỗi trong kỳ này	-	-	(9.903.026.036)	(9.903.026.036)
Tại ngày 31/12/2017	237.000.000.000	7.590.136	(9.903.026.036)	227.104.564.100

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2017 VND	Tỷ lệ (%)	27/02/2017 VND
UBND Thành phố Hà Nội	45,00%	106.650.000.000	45,00%	106.650.000.000
Công ty TNHH Đại Hoàng Long	41,68%	98.792.250.000	41,68%	98.792.250.000
Cổ đông khác	13,32%	31.557.750.000	13,32%	31.557.750.000
	100%	237.000.000.000	100%	237.000.000.000

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

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	237.000.000.000
- Vốn góp đầu kỳ	237.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	237.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	27/02/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.700.000	23.700.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	23.700.000	23.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	23.700.000	23.700.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.700.000	23.700.000
- Cổ phiếu phổ thông	23.700.000	23.700.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2017 đến 27/02/2017
	VND	VND
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	34.806.095.270	7.980.339.798
	34.806.095.270	7.980.339.798

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2017 đến 27/02/2017
	VND	VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	32.335.869.053	5.875.428.248
	32.335.869.053	5.875.428.248

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2017 đến 27/02/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	6.397.801	250.427
	6.397.801	250.427

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2017 đến 27/02/2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.601.814.195	214.739.531
	1.601.814.195	214.739.531

23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2017 đến 27/02/2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	218.487.180	76.116.545
Chi phí nhân công	2.108.728.962	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	288.776.763	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	665.691.064	-
Chi phí khác bằng tiền	1.499.179.304	110.837.293
	4.780.863.273	186.953.838

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2017 đến 27/02/2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	110.009.972	1.919.764
Chi phí nhân công	4.166.383.992	840.747.849
Chi phí khấu hao tài sản cố định	272.932.459	17.523.067
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	564.505.184
Chi phí dịch vụ mua ngoài	601.375.286	-
Chi phí khác bằng tiền	253.098.886	196.503.493
	5.406.800.595	1.621.199.357

25 . THU NHẬP KHÁC

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2017 đến 27/02/2017
	VND	VND
Thu nhập khác	17.695.584	1.317.416.225
	17.695.584	1.317.416.225

26 . CHI PHÍ KHÁC

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2017 đến 27/02/2017
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	23.170.247	-
Các khoản bị phạt	-	94.691.775
Chi phí khác	34.195.236	-
	57.365.483	94.691.775

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017	Từ 01/01/2017 đến 27/02/2017
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(9.903.026.036)	1.292.006.701
Các khoản điều chỉnh tăng	-	40.492.655
- Chi phí không hợp lệ	-	40.492.655
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(851.542.656)
- Chuyển lỗ các kỳ trước	-	(851.542.656)
Thu nhập tính thuế TNDN	(9.903.026.036)	480.956.700
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	96.191.340
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(121.294.399)	(217.485.739)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(5.709.028)	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(127.003.427)	(121.294.399)

28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017
	VND
Lợi nhuận sau thuế	(9.903.026.036)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(9.903.026.036)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	23.700.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(418)

HUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		27/02/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.858.716.304	-	1.188.746.865	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	49.228.482.727	-	46.951.565.123	-
	52.087.199.031	-	48.140.311.988	-
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2017	27/02/2017
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			28.880.843.827	19.512.187.037
Phải trả người bán, phải trả khác			42.531.509.701	44.196.627.741
Chi phí phải trả			330.304.567	664.664.148
			71.742.658.095	64.373.478.926

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

QUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

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

	<u>Dưới 1 năm</u> VND	<u>Từ 1 - 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
Tại ngày 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.858.716.304	-	-	2.858.716.304
Phải thu khách hàng, phải thu khác	49.228.482.727	-	-	49.228.482.727
	<u>52.087.199.031</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>52.087.199.031</u>
Tại ngày 27/02/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.188.746.865	-	-	1.188.746.865
Phải thu khách hàng, phải thu khác	46.951.565.123	-	-	46.951.565.123
	<u>48.140.311.988</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.140.311.988</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃ SỐ B 09-DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***Rủi ro thanh khoản**

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	20.535.284.384	8.345.559.443	-	28.880.843.827
Phải trả người bán, phải trả khác	42.531.509.701	-	-	42.531.509.701
Chi phí phải trả	330.304.567	-	-	330.304.567
	63.397.098.652	8.345.559.443	-	71.742.658.095
Tại ngày 27/02/2017				
Vay và nợ	10.131.343.210	9.380.843.827	-	19.512.187.037
Phải trả người bán, phải trả khác	44.196.627.741	-	-	44.196.627.741
Chi phí phải trả	664.664.148	-	-	664.664.148
	54.992.635.099	9.380.843.827	-	64.373.478.926

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.

30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Đến thời điểm 31/12/2017, số dư nợ phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam là 41.573.068.280 đồng. Ngày 06/06/2018, các bên gồm: Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội, Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất và Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam đã ký biên bản thỏa thuận về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ đối với các khoản công nợ (tính đến thời điểm ngày 28/02/2018). Theo đó, Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội chuyển giao cho Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất quyền yêu cầu Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam thanh toán số tiền là 35.394.418.705 đồng. Kể từ thời điểm biên bản thỏa thuận có hiệu lực, Công ty Cổ phần Thống Nhất Hà Nội còn phải thu Công ty Cổ phần Sản xuất dịch vụ và Thương mại Thiên Lam số tiền là 6.178.649.575 đồng và phải trả Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất số tiền là 0 đồng.

010
C
RÁC
IÊN
HÀ
VI
H X

PHIẾU MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU SỐ B 09-DN

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

BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động chủ yếu của Công ty là sản xuất, chiếm trên 90% tỷ trọng toàn bộ hoạt động của Công ty và thực hiện tại nhà máy của Công ty tại Thành phố Hà Nội, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

HOẠT ĐỘNG VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Số dư tại ngày kết thúc kỳ:

Mối quan hệ	31/12/2017 VND	27/02/2017 VND
Phải trả khác		
Công ty Cổ phần Viha Thống Nhất	35.231.475.265	40.458.541.307

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Từ 27/02/2017 đến 31/12/2017 VND	Từ 01/01/2017 đến 27/02/2017 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	235.384.616	150.405.771

205
CÔNG TY CỔ PHẦN
VIHA THỐNG NHẤT
HÀ NỘI
T M
HÀ NỘI

CÔNG TY CỔ PHẦN THỐNG NHẤT HÀ NỘISố 10B, Phố Tràng Thi, Phường Hàng Trống,
Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà NộiBáo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán từ ngày 27/02/2017 đến ngày 31/12/2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***33 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 26/02/2017 của Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán BDO. Công ty TNHH Một thành viên Thống Nhất chính thức chuyển sang công ty cổ phần từ ngày 27/02/2017 theo Quyết định 607/QĐ-UBND ngày 08/02/2017 của UBND Thành phố Hà Nội và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100100424, đăng ký thay đổi lần thứ tư ngày 27/02/2017. Đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa quyết toán cổ phần hóa và bàn giao số liệu từ doanh nghiệp nhà nước sang công ty cổ phần, do đó số liệu tại ngày 27/02/2017 có thể thay đổi khi Công ty hoàn thành quyết toán cổ phần hóa và bàn giao số liệu.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại tại thời điểm Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần.

	Mã số	Phân loại và trình	Đã trình bày trên
		bày lại	báo cáo năm trước
		VND	VND
Bảng cân đối kế toán			
Phải thu ngắn hạn khác	136	2.578.242.581	304.921.447
Phải trả ngắn hạn khác	319	42.368.541.880	41.943.609.003
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	10.131.343.210	8.577.122.114
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	9.380.843.827	10.935.064.923
Vốn góp của chủ sở hữu	411	237.000.000.000	198.905.756.752
Thặng dư vốn cổ phần	412	7.590.136	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	-	13.669.688.317
Quỹ đầu tư phát triển	418	-	7.657.088.217
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422	-	14.926.668.593



Trần Thành Trung
Người lập



Trần Thành Trung
Kế toán trưởng



Vũ Đức Linh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 07 năm 2018