

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH HÀ NỘI**  
Địa chỉ: 17 – NGÔ QUYỀN – TRẢNG TIỀN – HÀ NỘI  
Điện thoại: 04. 39345916-04.39340630  
\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV/2017**

Bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh BCTC

**HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2018**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SÁCH HÀ NỘI**  
Địa chỉ: 17 – NGÔ QUYỀN – TRẢNG TIỀN – HÀ NỘI  
Điện thoại: 04. 39345916-04.39340630  
\*\*\*\*\*

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP QUÝ IV/2017**

Bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả kinh doanh
- Lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh BCTC

**HÀ NỘI, THÁNG 01 NĂM 2018**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017**

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>84,354,550,437</b>	<b>81,120,345,428</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>10,221,100,038</b>	<b>12,001,505,211</b>
1. Tiền	111		4,221,100,038	4,001,505,211
2. Các khoản tương đương tiền	112		6,000,000,000	8,000,000,000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>24,000,000,000</b>	<b>16,000,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		24,000,000,000	16,000,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>44,341,074,011</b>	<b>47,708,441,003</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		13,185,859,606	15,504,338,410
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		55,400,000	22,230,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		31,099,814,405	32,171,336,093
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			10,536,500
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>5,079,366,607</b>	<b>5,256,266,744</b>
1. Hàng tồn kho	141		5,176,282,163	5,330,445,382
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-96,915,556	-74,178,638
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>713,009,781</b>	<b>154,132,470</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		501,672,717	11,571,958
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		142,320,346	142,560,512
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		69,016,718	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>116,088,656,668</b>	<b>119,424,054,932</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>76,926,850</b>	<b>0</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216		76,926,850	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>29,501,843,679</b>	<b>34,124,475,446</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		29,433,918,679	34,124,475,446
- Nguyên giá	222		44,849,532,505	49,129,770,367
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-15,415,613,826	-15,005,294,921
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		
3. Tài sản cố định vô hình	227	67,925,000	
- Nguyên giá	228	74,100,000	92,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229	-6,175,000	-92,000,000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>11,432,858,004</b>	<b>8,865,444,854</b>
- Nguyên giá	231	15,168,991,152	10,304,534,190
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	-3,736,133,148	-1,439,089,336
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>61,797,286,000</b>	<b>61,797,286,000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	61,797,286,000	61,797,286,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>13,279,742,135</b>	<b>14,636,848,632</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13,279,742,135	14,636,848,632
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		
4. Tài sản dài hạn khác	268		
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>	<b>200,443,207,105</b>	<b>200,544,400,360</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>34,346,679,583</b>	<b>38,507,899,767</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>14,532,041,988</b>	<b>18,502,169,903</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4,683,356,345	10,330,187,446
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	90,760,587	90,760,587
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	309,178,503	446,438,879
4. Phải trả người lao động	314	1,294,874,192	1,250,518,695
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	236,363,635	236,363,635
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	7,712,619,168	6,113,311,103
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	204,889,558	34,589,558
13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>19,814,637,595</b>	<b>20,005,729,864</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	18,458,206,376	18,900,319,100
7. Phải trả dài hạn khác	337	1,356,431,219	1,105,410,764
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		

10. Cổ phiếu ưu đãi	340		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>166,096,527,522</b>	<b>162,036,500,593</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>166,096,527,522</b>	<b>162,036,500,593</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	155,000,000,000	155,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	155,000,000,000	155,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	3,359,369,869	3,359,369,869
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	129,865,200	
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
<b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>421</b>	<b>7,607,292,453</b>	<b>3,677,130,724</b>
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	1,786,465,524	1,079,825,859
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	5,820,826,929	2,597,304,865
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>	<b>200,443,207,105</b>	<b>200,544,400,360</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2018



Tổng Giám đốc

Kế toán trưởng

Người lập

Nguyễn Thị Mai

Trịnh Thị Hiền

Nguyễn Thanh Phương

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**  
Quý 4/2017

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Kỳ này Năm nay	Kỳ này Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1</b>		<b>11,457,924,868</b>	<b>10,742,588,577</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		0	0
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)</b>	<b>10</b>		<b>11,457,924,868</b>	<b>10,742,588,577</b>
4. Giá vốn hàng bán	11		6,633,672,465	5,724,398,355
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>4,824,252,403</b>	<b>5,018,190,222</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		2,411,613,324	2,330,970,951
7. Chi phí tài chính	22		13,431,864	101,618,781
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	1,694,444
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1,669,915,690	1,639,989,928
9. Chi phí bán hàng	25		3,266,342,888	3,266,808,320
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2,756,010,671	2,860,826,309
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>1,200,080,304</b>	<b>1,119,907,763</b>
12. Thu nhập khác	31		19,981,082	51,175,136
13. Chi phí khác	32		7,075,994	0
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>12,905,088</b>	<b>51,175,136</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>1,212,985,392</b>	<b>1,171,082,899</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		0	0
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>1,212,985,392</b>	<b>1,171,082,899</b>
19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	61		0	0
20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát	62		0	0
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		<b>78</b>	<b>76</b>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		0	0

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2018

**Tổng Giám đốc**  
  
Nguyễn Thị Mai

**Kế toán trưởng**

  
Trịnh Thị Hiền

**Người lập**

  
Nguyễn Thanh Phương

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>1</b>		<b>5,820,826,929</b>	<b>2,526,967,924</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			<b>(5,470,900,553)</b>	<b>(5,387,984,437)</b>
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		2,741,841,723	3,039,386,218
- Các khoản dự phòng	3		22,736,918	74,178,638
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4		8,472,966	(22,413,429)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(8,243,952,160)	(8,500,052,531)
- Chi phí lãi vay	6			20,916,667
- Các khoản điều chỉnh khác	7			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>8</b>		<b>349,926,376</b>	<b>(2,861,016,513)</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		(2,640,632,828)	6,066,634,900
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		154,163,219	1,848,072,416
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(5,473,771,961)	(1,183,512,936)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		867,005,738	2,207,980,902
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14			(20,916,667)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		676,682,453	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(40,500,000)	(242,127,998,490)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(6,107,127,003)</b>	<b>(236,070,756,388)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(671,469,100)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		18,181,818	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(20,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4,000,000,000	4,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12,000,000,000)	(4,543,680)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14,073,482,078	1,682,776,860
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>5,420,194,796</b>	<b>(14,321,766,820)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(500,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1,085,000,000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(1,085,000,000)</b>	<b>(500,000,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(1,771,932,207)</b>	<b>(250,892,523,208)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>12,001,505,211</b>	<b>262,871,614,990</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(8,472,966)	22,413,429
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>10,221,100,038</b>	<b>12,001,505,211</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2018

**Tổng Giám đốc**  
  
**Nguyễn Thị Mai**

**Kế toán trưởng**

  
**Trịnh Thị Hiền**

**Người lập**

  
**Nguyễn Thanh Phương**



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Quý 4 năm 2017**

### **I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

- 1 - Hình thức sở hữu vèn: Công ty Cổ phần
- 2 - Lĩnh vực kinh doanh: In ấn và kinh doanh thương mại văn hoá phẩm
- 3 - Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh thương mại văn hoá phẩm
- 4 - Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:
- 5 - Cấu trúc Doanh nghiệp:
  - **Danh sách các chi nhánh:**
    - Chi nhánh Công ty Cổ phần Sách Hà Nội - Nhà In Hà Nội
    - Chi nhánh Công ty Cổ phần Sách Hà Nội - Tại TPHCM
  - **Danh sách các công ty liên doanh, liên kết:**
    - Công ty TNHH Trung tâm Quốc Tế
    - Công ty Cổ phần Nam Thái Bình Dương
  - **Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:**

- Hiệu Sách Thăng Long	- Hiệu Sách Thanh Xuân
- Hiệu Sách Ngoại Văn	- Cửa hàng Phố Huế
- Hiệu Sách Hà Nội	- Cửa hàng Bạch Mai
- Hiệu Sách Bờ Hồ	- Hiệu Sách Long Biên
- Hiệu Sách Ba Đình	- Hiệu Sách Gia Lâm
- Hiệu Sách Thanh Trì	- Hiệu Sách Đông Anh
- Cửa hàng Giảng Võ	- Hiệu Sách Sóc Sơn

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

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

### **III - CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

- 1-*Chế độ kế toán 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.
- 2- *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*  
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính 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.
- 3 - *Hình thức kế toán áp dụng:* Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục)**

### **1. 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

##### 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.

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

- Tỷ giá mua: Theo tỷ giá thực tế tại thời điểm bán ra
- Tỷ giá bán: Theo tỷ giá bình quân hàng ngày của Ngân hàng nơi DN mở Tài khoản

### **3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 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 chuyển đổi thành tiền.

### **4. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Kỳ phiếu, tín phiếu kho bạc, tiền gửi ngân hàng có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
  - Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
  - Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.
- Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường hoặc giá trị hợp lý của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán: nếu chứng khoán đã được niêm yết thì giá trị thị trường được tính theo giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) hoặc giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE); nếu chứng khoán chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán thì giá trị thị trường được xác định theo giá giao dịch bình quân trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) tại ngày lập dự phòng hoặc giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng. Trường hợp không thể xác định được giá thị trường của chứng khoán thì Công ty không trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán. Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi thì giá trị thị trường là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

### **5. Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải

thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ 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.

## **6. 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 hàng tồn kho được 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 bình quân gia quyền tháng.

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.

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

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. Đối với tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng cơ bản theo phương thức giao thầu hoặc tự xây dựng và sản xuất, nguyên giá là giá quyết toán công trình xây dựng, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có). Trường hợp dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng nhưng quyết toán chưa được phê duyệt, nguyên giá tài sản cố định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở chi phí thực tế đã bỏ ra để có được tài sản cố định. Nguyên giá tạm tính sẽ được điều chỉnh theo giá quyết toán. 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 phù hợp với tỷ lệ khấu hao theo quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ hoạt động.

## **8. 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 cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì 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.

## 9. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ 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.

## 10. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

## 11. 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 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. 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 Hội đồng Quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

## 12. 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 (VND) 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 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.

### 13. 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 phần 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 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.

### 14. Ghi nhận 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 thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**15. Các khoản 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 kỳ tính thuế năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trang: 6/23

**VI - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
<b>01 - Tiền</b>						
- Tiền mặt		75,824,549				35,956,567
- Tiền gửi ngân hàng		4,145,275,489				3,965,548,644
- Các khoản tương đương tiền		6,000,000,000				8,000,000,000
<b>Cộng</b>		<b>10,221,100,038</b>				<b>12,001,505,211</b>
<b>02 - Các khoản đầu tư tài chính:</b>						
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Dự phòng</b>
- Tổng giá trị cổ phiếu; (chi tiết từng loại cổ phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị cổ phiếu trở lên)						
- Tổng giá trị trái phiếu; (chi tiết từng loại trái phiếu chiếm từ 10% trên tổng giá trị trái phiếu trở lên)						
- Các khoản đầu tư khác						
- Lý do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:						
+ Về số lượng						
+ Về giá trị						
<b>Cộng</b>						
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>						
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>		<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
b1) Ngắn hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn		24,000,000,000			16,000,000,000	
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
b1) Dài hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn						
- Trái phiếu						
- Các khoản đầu tư khác						
<b>Cộng</b>		<b>24,000,000,000</b>			<b>16,000,000,000</b>	
<b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (chi tiết từng khoản đầu tư theo tỷ lệ vốn nắm giữ và tỷ lệ quyền biểu quyết)</b>						
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Dự phòng</b>
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	61,797,286,000	61,797,286,000		61,797,286,000	61,797,286,000	
- Đầu tư vào đơn vị khác						
- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty con, công ty liên doanh, liên kết trong kỳ						
- Các giao dịch trọng yếu giữa doanh nghiệp và công ty con, liên doanh, liên kết trong kỳ						
- Trường hợp không xác định được giá trị hợp lý thì giải trình lý do						
<b>03 - Phải thu của khách hàng</b>						
<b>a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>						
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của KH		13,185,859,606			15,504,338,410	
- Công ty thương mại và dịch vụ Xuân Thủy		12,533,638,480			14,750,626,580	
- Các khoản phải thu khách hàng khác		652,221,126			753,711,830	
<b>b) Phải thu của khách hàng dài hạn</b>						
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu của KH						

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- Các khoản phải thu khách hàng khác						
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)						
<b>04 - Phải thu khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>			<b>Đầu kỳ</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>		<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	
- Phải thu về cổ phần hoá;	4,977,864,565			167,908,490		
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;	25,044,585,199			30,913,601,586		
- Phải thu người lao động;						
- Kỳ cược, ký quỹ;						
- Cho mượn;						
- Tạm ứng	90,009,666			39,055,000		
- Phải thu khác...	987,354,975			1,050,771,017		
- Phải thu nội bộ ngắn hạn						
<b>Cộng</b>	<b>31,099,814,405</b>			<b>32,171,336,093</b>		
<b>b) Dài hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>			<b>Đầu kỳ</b>		
- Phải thu về cổ phần hoá;						
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;						
- Phải thu người lao động;						
- Kỳ cược, ký quỹ;						
- Cho mượn;						
- Các khoản chi hộ;						
- Phải thu khác.						
<b>Cộng</b>	<b>76,926,850</b>					
<b>05 - Tài sản thiếu chờ xử lý (chi tiết từng loại tài sản thiếu)</b>	<b>Cuối kỳ</b>			<b>Đầu kỳ</b>		
	<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>		<b>Số lượng</b>	<b>Giá trị</b>	
a) Tiền;						
b) Hàng tồn kho;					10,536,500	
c) TSCĐ;						
d) Tài sản khác.						
<b>Cộng</b>					<b>10,536,500</b>	
<b>06 - Nợ xấu</b>	<b>Cuối kỳ</b>			<b>Đầu kỳ</b>		
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Đối tượng nợ</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Đối tượng nợ</b>
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi;						
(trong đó chi tiết thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng nếu khoản nợ phải thu theo từng đối tượng đó chiếm từ 10% trở lên trên tổng nợ quá hạn);						
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm...phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu;						
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn.						
<b>Cộng</b>						
<b>07 - Hàng tồn kho</b>	<b>Cuối kỳ</b>			<b>Đầu kỳ</b>		

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Trang: 8/23

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng				
- Hàng đang đi trên đường								
- Nguyên liệu, vật liệu	283,013,304		619,932,034					
- Công cụ, dụng cụ	440,755,000		414,160,000					
- Chi phí SX, KD dở dang								
- Thành phẩm								
- Hàng hoá	4,452,513,859	-96,915,556	4,296,353,348	-74,178,638				
- Hàng gửi bán								
- Hàng hoá kho bảo thuế								
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>5,176,282,163</b>	<b>-96,915,556</b>	<b>5,330,445,382</b>					
* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất								
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ								
* Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho								
<b>08 - Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>				
	<b>Giá gốc</b>	<b>GTrị có thể thu hồi</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>GTrị có thể thu hồi</b>				
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại, nếu lý do vì sao không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường)								
-								
-								
-								
<b>Cộng</b>								
b) XDCB dở dang (chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>				
- Mua sắm;								
- XDCB;								
- Sửa chữa								
<b>Cộng</b>								
<b>09 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:</b>								<b>Đơn vị: Tr.đ VNĐ</b>
Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	.....	TSCĐ hữu hình khác		Tổng Cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>								
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>36,283,584,735</b>	<b>4,574,991,464</b>	<b>2,693,810,804</b>	<b>230,758,500</b>		<b>5,346,624,864</b>		<b>49,129,770,367</b>
- Mua trong năm						619,599,100		<b>619,599,100</b>
- Đầu tư XDCB hoàn thành								
- Tăng khác (XDCB hoàn thành)								
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						(4,864,456,962)		<b>(4,864,456,962)</b>
- Thanh lý, nhượng bán						(35,380,000)		<b>(35,380,000)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trang: 9/23

- Giảm khác							
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>36,283,584,735</b>	<b>4,574,991,464</b>	<b>2,693,810,804</b>	<b>230,758,500</b>		<b>1,066,387,002</b>	<b>44,849,532,505</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>6,606,275,632</b>	<b>4,331,089,724</b>	<b>1,937,252,246</b>	<b>128,115,102</b>		<b>2,002,562,216</b>	<b>15,005,294,921</b>
- Khấu hao trong năm	1,486,905,662	204,072,757	57,183,660	31,986,704		259,133,760	2,039,282,543
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						(1,600,659,632)	(1,600,659,632)
- Thanh lý, nhượng bán						(28,304,006)	(28,304,006)
- Giảm khác							
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8,093,181,294</b>	<b>4,535,162,481</b>	<b>1,994,435,906</b>	<b>160,101,806</b>		<b>632,732,338</b>	<b>15,415,613,826</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>							
- Tại ngày đầu năm	29,677,309,103	243,901,740	756,558,558	102,643,398		3,344,062,648	34,124,475,446
- Tại ngày cuối năm	28,190,403,441	39,828,983	699,374,898	70,656,694		433,654,664	29,433,918,679

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:

**10 - Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế			TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>						92,000,000	92,000,000
- Mua trong năm						74,100,000	74,100,000
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp							
- Tăng do hợp nhất kinh doanh							
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán						(92,000,000)	(92,000,000)
- Giảm khác							
<b>Số dư cuối năm</b>						74,100,000	74,100,000
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
<b>Số dư đầu năm</b>						92,000,000	92,000,000
- Khấu hao trong năm						6,175,000	6,175,000
- Tăng khác							
- Thanh lý, nhượng bán						(92,000,000)	(92,000,000)
- Giảm khác							
<b>Số dư cuối năm</b>						6,175,000	6,175,000
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>							
- Tại ngày đầu năm							
- Tại ngày cuối năm						67,925,000	67,925,000

\* Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

“...”

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng;

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác;

**11 - Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	...	...	TSCĐ hữu hình khác	TSCĐ vô hình	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>								
<b>Số dư đầu năm</b>								
- Thuê tài chính trong năm								
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính								
- Tăng khác								
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính								
- Giảm khác								
<b>Số dư cuối năm</b>								
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
<b>Số dư đầu năm</b>								
- Khấu hao trong năm								
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính								
- Tăng khác								
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính								
- Giảm khác								
<b>Số dư cuối năm</b>								
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ thuê tài chính</b>								
- Tại ngày đầu năm								
- Tại ngày cuối năm								

\* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm;

\* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm:

~~Điều khoản giá hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản.~~

**12 - Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>a) Bất động sản đầu tư cho</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>10,304,534,190</b>	<b>4,864,456,962</b>		<b>15,168,991,152</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	10,304,534,190	4,864,456,962		15,168,991,152
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1,439,089,336</b>	<b>2,297,043,812</b>		<b>3,736,133,148</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng	1,439,089,336	2,297,043,812		3,736,133,148
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>8,865,444,854</b>			<b>11,432,858,004</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- Quyền sử dụng đất - Nhà - Nhà và quyền sử dụng đất - Cơ sở hạ tầng	8,865,444,854			11,432,858,004
<b>B) Bất động sản đầu tư nắm</b> <b>Nguyên giá</b> - Quyền sử dụng đất - Nhà - Nhà và quyền sử dụng đất - Cơ sở hạ tầng				
<b>Tồn thất do suy giảm giá trị</b> - Quyền sử dụng đất - Nhà - Nhà và quyền sử dụng đất - Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b> - Quyền sử dụng đất - Nhà - Nhà và quyền sử dụng đất - Cơ sở hạ tầng				
- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay. - Thuyết minh số liệu và giải trình khác.				
<b>13 - Chi phí trả trước</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>	
<b>a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục)</b>				
- Chi phí trả trước tiền thuê đất				
- Công cụ, dụng cụ xuất đúng;		63,051,274		11,571,958
- Chi phí đi vay;				
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).		438,621,443		
<b>Cộng</b>		<b>501,672,717</b>		<b>11,571,958</b>
<b>a) Dài hạn</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>	
- Chi phí thành lập doanh nghiệp;				
- Chi phí mua bảo hiểm;				
- Các khoản khác (nếu chi tiết nếu có giá trị lớn).				
+ Giá trị lợi thế kinh doanh		4,636,226,276		5,192,573,432
+ Giá trị quyền sử dụng đất		4,959,363,760		5,554,487,416
+ Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ		75,285,754		29,332,564
+ Công cụ, dụng cụ xuất đúng;		3,608,866,345		3,860,455,220
+ Tiền thuê đất				
<b>Cộng</b>		<b>13,279,742,135</b>		<b>14,636,848,632</b>
<b>14 - Tài sản khác</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>	
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng khoản mục): - Thuế GTGT được khấu trừ		142,320,346		142,560,512

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)									
<b>Cộng</b>				142,320,346				142,560,512	
<b>15 - Vay và nợ thuê tài chính</b>		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Trong kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ			
a) Vay ngắn hạn									
b) Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)									
<b>Cộng</b>									
c) Các khoản nợ thuê tài chính									
	kỳ này				kỳ trước				
Thời hạn	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài chính	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc		Tổng khoản thanh toán tiền thuê tài	Trả tiền lãi thuê	Trả nợ gốc		
Từ 1 năm trở xuống									
Trên 1 năm đến 5 năm									
Trên 5 năm									
d) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán									
			<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>				
			Gốc	Lãi	Gốc	Lãi			
- Vay									
- Nợ thuê tài chính									
- Lý do chưa thanh toán									
<b>Cộng</b>									
d) Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan									
<b>16 - Phải trả người bán</b>		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>					
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ					
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	4,683,356,345		10,330,187,446						
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên tổng số phải trả;									
+ Công ty CP Thương Mại DV Trảng Thi			4,988,522,663						
- Phải trả cho đối tượng khác	4,683,356,345		5,341,664,783						
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)									
+ Công ty thương mại và dịch vụ Trảng Thi									
<b>Cộng</b>	<b>4,683,356,345</b>		<b>10,330,187,446</b>						
c) Số nợ chưa quá hạn thanh toán									
- Chi tiết từng đối tượng chiếm 10% trở lên trên tổng số quá hạn;									
- Các đối tượng khác									
<b>Cộng</b>									

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trang: 13/23

d) Phải trả người bán là các bên liên quan (chi tiết cho từng đối tượng)					
<b>Cộng</b>					
<b>17 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>	<b>Đầu kỳ</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã nộp,đ/c</b>	<b>Cuối kỳ</b>	
<b>a) Phải nộp</b>					
- Thuế giá trị gia tăng	225,589,147	1,523,067,185	1,466,726,754	281,929,578	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt					
- Thuế xuất, nhập khẩu					
- Thuế thu nhập doanh nghiệp					
- Thuế thu nhập cá nhân	25,672,100	91,042,911	89,466,086	27,248,925	
- Thuế tài nguyên					
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	195,177,632	1,260,472,498	1,524,666,848		
- Các loại thuế khác		18,000,000	18,000,000		
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác					
<b>Cộng</b>	<b>446,438,879</b>	<b>2,892,582,594</b>	<b>3,098,859,688</b>	<b>309,178,503</b>	
<b>b) Phải thu</b>	<b>Đầu năm</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã nộp</b>	<b>Cuối năm</b>	
- Thuế giá trị gia tăng					
- Thuế tiêu thụ đặc biệt					
- Thuế xuất, nhập khẩu					
- Thuế thu nhập doanh nghiệp					
- Thuế thu nhập cá nhân					
- Thuế tài nguyên					
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất					
- Các loại thuế khác					
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác					
<b>Cộng</b>					
<b>18 - Chi phí phải trả</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>					
- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép					
- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh					
- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán;					
- Các khoản trích trước khác					
<b>b) Dài hạn</b>					
- Lãi vay					
- Các khoản khác (chi tiết từng khoản)					
<b>Cộng</b>					
<b>19 - Phải trả khác</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>					
- Tài sản thừa chờ giải quyết		4,639,376		4,260,380	
- Kinh phí công đoàn				50,066,700	
- Bảo hiểm xã hội		28,814,792		29,235,000	

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trang: 14/23

- Bảo hiểm y tế					
- Bảo hiểm thất nghiệp					
- Phải trả về cổ phần hoá		1,109,894,811		433,212,358	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn		278,266,068		37,000,000	
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả					
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		6,291,004,121		5,559,536,665	
<b>Cộng</b>		<b>7,712,619,168</b>		<b>6,113,311,103</b>	
<b>b) Dài hạn (chi tiết từng khoản mục)</b>		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		1,356,431,219		1,105,410,764	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác					
<b>Cộng</b>		<b>1,356,431,219</b>		<b>1,105,410,764</b>	
<b>c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)</b>		<b>Cuối năm</b>		<b>Đầu năm</b>	
<b>Cộng</b>					
<b>20 - Doanh thu chưa thực hiện</b>		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
<b>a) Ngắn hạn</b>					
- Doanh thu nhận trước		236,363,635		236,363,635	
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống					
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác					
<b>Cộng</b>		<b>236,363,635</b>		<b>236,363,635</b>	
<b>b) Dài hạn</b>		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
- Doanh thu nhận trước		18,458,206,376		18,900,319,100	
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống					
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác					
<b>Cộng</b>		<b>18,458,206,376</b>		<b>18,900,319,100</b>	
<b>c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng (chi tiết từng khoản mục, lý do không có khả năng thực hiện)</b>		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
- Doanh thu nhận trước					
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống					
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác					
<b>Cộng</b>					
<b>21 - Trái phiếu phát hành</b>		<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
<b>21.1. Trái phiếu thường (chi tiết theo từng loại)</b>		<b>Giá trị</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Kỳ hạn</b>	<b>Giá trị</b>
<b>a) Trái phiếu phát hành</b>					
- Loại phát hành theo mệnh giá					
- Loại phát hành có chiết khấu					
- Loại phát hành có phụ trội					
<b>Cộng</b>					
<b>b) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (theo từng loại trái phiếu)</b>					

<p>Cộng</p>		
<p><b>21.2. Trái phiếu chuyển đổi</b>  <b>a) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm đầu kỳ:</b>                  - Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi</p>		
<p><b>b) Trái phiếu chuyển đổi phát hành thêm trong kỳ</b>                  - Thời điểm phát hành, kỳ hạn gốc từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi</p>		
<p><b>c) Trái phiếu chuyển đổi được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ</b>                  - Số lượng từng loại trái phiếu đã chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ; Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ để chuyển đổi trái phiếu                  - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi tăng vốn chủ sở hữu</p> <p><b>d) Trái phiếu chuyển đổi đã đáo hạn không được chuyển thành cổ phiếu trong kỳ</b>                  - Số lượng từng loại trái phiếu đã đáo hạn không chuyển đổi thành cổ phiếu trong kỳ                  - Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được hoàn trả cho nhà đầu tư</p>		
<p><b>e) Trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm cuối kỳ</b>                  - Kỳ hạn gốc và kỳ hạn còn lại từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Số lượng từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Mệnh giá, lãi suất từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Lãi suất chiết khấu dùng để xác định giá trị phần nợ gốc của từng loại trái phiếu chuyển đổi                  - Giá trị phần nợ gốc và phần quyền chọn cổ phiếu của từng loại trái phiếu chuyển đổi</p> <p><b>g) Thuyết minh chi tiết về trái phiếu các bên liên quan nắm giữ (Theo từng loại trái phiếu)</b></p> <p><b>22. Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả</b>                  - Mệnh giá                  - Đối tượng được phát hành (ban lãnh đạo, cán bộ, nhân viên, đối tượng khác)                  - Điều khoản mua lại (thời gian, giá mua lại, các điều khoản cơ bản khác trong hợp đồng đã phát hành)                  - Giá trị đã mua lại trong kỳ                  - Các thuyết minh khác</p>		
<p><b>23. Dự phòng phải trả</b></p>	<p>Cuối kỳ</p>	<p>Đầu kỳ</p>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trang: 16/23

<b>a) Ngắn hạn</b> - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng - Dự phòng tái cơ cấu - Dự phòng phải trả khác (chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ, chi phí hoàn nguyên môi trường)		
<b>Cộng</b>		
<b>b) Dài hạn</b> - Dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa - Dự phòng bảo hành công trình xây dựng - Dự phòng tái cơ cấu	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
<b>Cộng</b>		

<b>24 - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>		
<b>a - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:</b> - Thuế suất thuế TNDN dự dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng - Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
<b>b - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b> - Thuế suất thuế TNDN dự dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả - Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế - Khoản hoãn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước - Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>

<b>a - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu</b>										<b>Đơn vị tính: Triệu VND</b>
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	LNST chưa phân phối và các quỹ	Quỹ đầu tư phát triển		Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7			8
I. Số dư đầu năm trước	155,000,000,000	3,359,369,869					1,079,825,859			159,439,195,728
- Tăng vốn trong năm trước										
- Lãi trong năm trước							2,597,304,865			2,597,304,865





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trang: 18/23

- Bà Đỗ Thị Huyền Thanh		
- Bà Vũ Thị Hạnh	1,319,000,000	1,319,000,000
<b>Cộng</b>	<b>155,000,000,000</b>	<b>155,000,000,000</b>
<b>c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	155,000,000,000	155,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp cuối năm	155,000,000,000	155,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
<b>d - Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	155,000,000	155,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	155,000,000	155,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	155,000,000	155,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	155,000,000	155,000,000
+ Cổ phiếu phổ thông	155,000,000	155,000,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đ/cổ phiếu		
<b>d - Cổ tức</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:.....		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:.....		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:.....		
<b>e - Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	129,865,200	
- Quỹ dự phòng tài chính		
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		
* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp		
<b>g - Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào Vốn chủ sở hữu theo qui định của theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể</b>		
<b>26. Chênh lệch đánh giá lại tài sản</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
Đánh giá lại tài sản trong giai đoạn cổ phần hoá DN nhà nước		
<b>27. Chênh lệch tỷ giá</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
- Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi BCTC lập bằng ngoại tệ sang VND)		
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh vì các nguyên nhân khác (nói rõ nguyên nhân)		
<b>28 - Nguồn kinh phí</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
- Nguồn kinh phí được cấp trong năm		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- Chi sự nghiệp - Nguồn kinh phí còn lại cuối năm		
<b>29. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
a) Tài sản thuế ngoài: Tổng số tiền thuế tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuế hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn - Từ 1 năm trở xuống - Từ 1 năm đến 5 năm - Trên 5 năm		
b) Tài sản nhận giữ hộ: Doanh nghiệp phải thuyết minh về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất của từng loại tài sản tại thời điểm cuối kỳ - Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất tại thời điểm cuối kỳ - Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, nhận cầm cố, thế chấp: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết về số lượng, chủng loại, quy cách, phẩm chất từng loại hàng hóa		
c) Ngoại tệ các loại: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết số lượng từng loại ngoại tệ theo nguyên tệ. Vàng tiền tệ phải trình bày khối lượng theo đơn vị tính trong nước và quốc tế Ounce, thuyết minh giá trị tính theo USD.		
d) Kim khí quý, đá quý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá gốc, số lượng (theo đơn vị tính quốc tế) và chủng loại các loại kim khí quý, đá quý.		
đ) Nợ khó đòi đã xử lý: Doanh nghiệp phải thuyết minh chi tiết giá trị (Theo nguyên tệ và VND) các khoản nợ khó đòi đã xử lý trong vòng 10 năm kể từ ngày xử lý theo từng đối tượng, nguyên nhân đã xóa sổ kế toán nợ khó đòi		
e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán		
<b>30. Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình.</b>		
<b>VII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>		
	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
<b>1 - Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>11,457,924,868</b>	<b>10,742,588,577</b>
a) Doanh thu: - Doanh thu bán hàng - Doanh thu cung cấp dịch vụ - Doanh thu khác + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ; + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;	9,478,032,511 1,986,907,357	8,466,449,431 2,269,934,601 6,204,545
<b>Cộng</b>		
b) Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng) c) Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê. Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối void toàn bộ số tiền nhận trước.		
<b>2 - Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu kỳ</b>
Trong đó: - Chiết khấu thương mại - Giảm giá hàng bán - Hàng bán bị trả lại		

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>3 - Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>		
- Giá vốn của hàng hoá đã bán	6,633,672,465	5,724,398,355
- Giá vốn của thành phẩm đã bán		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán bao gồm:		
+ hạng mục chi phí trích trước		
+ Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục		
+ Thời gian chi phí dự kiến phát sinh		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư		
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoại định mức trong kỳ		
- Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
<b>Cộng</b>	<b>6,633,672,465</b>	<b>5,724,398,355</b>
<b>4 - Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	479,191,926	436,902,374
- Lãi chậm thanh toán	254,032,649	254,032,649
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (từ Cty Liên doanh)	1,669,915,690	1,639,989,928
- Lãi chênh lệch tỷ giá	8,473,059	46,000
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán		
- Doanh thu hoạt động tài chính khác (Lãi khoản đơn vị nội bộ)		
<b>Cộng</b>	<b>2,411,613,324</b>	<b>2,330,970,951</b>
<b>5 - Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>		
- Lãi tiền vay		1,694,444
- Chi phí lãi chậm thanh toán	13,431,864	89,720,976
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Lỗ chênh lệch tỷ giá		122,536
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư		
- Chi phí tài chính khác		10,080,825
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
<b>Cộng</b>	<b>13,431,864</b>	<b>101,618,781</b>
<b>6 - Thu nhập khác</b>		
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	18,181,818	
- Lãi do đánh giá lại tài sản		
- Tiền phạt thu được		
- Thuế được giảm		
- Các khoản khác	1,799,264	51,175,136
<b>Cộng</b>	<b>19,981,082</b>	<b>51,175,136</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Trang: 21/23

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>7 - Chi phí khác</b>		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	7,075,994	
- Lỗi do đánh giá lại tài sản		
- Các khoản bị phạt		
- Các khoản khác		
<b>Cộng</b>	<b>7,075,994</b>	
<b>8 - Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	2,756,010,671	2,860,826,309
<del>Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN</del>		
- Các khoản chi phí QLDN khác		
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	3,266,342,888	3,266,808,320
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng		
- Các khoản chi phí bán hàng khác		
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm hàng hóa		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
- Các khoản ghi giảm khác		
<b>9 - Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1,009,889,982	1,010,960,223
- Chi phí nhân công	3,563,002,012	3,954,279,989
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	481,094,082	534,094,233
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,412,836,814	1,315,138,978
- Chi phí khác bằng tiền	874,491,096	954,883,501
<b>Cộng</b>	<b>7,341,313,986</b>	<b>7,769,356,924</b>
<b>10 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<b>11 - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
<b>VIII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>		
Đơn vị tính: VND		
<b>1 - Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai</b>		
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính:		
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu:		

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

<p>- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu; - Các giao dịch phi tiền tệ khác <b>2 - Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:</b> Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện</p>		
<p><del>3 - Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</del> - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường - Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường - Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi - Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả - Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán - Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác <b>4 - Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b> - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường - Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường - Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi - Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả - Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán - Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác</p>		
<p><b>c - Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện.</b></p>		

**IX - Những thông tin khác**

- 1 - Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: .....
- 2 - Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:.....
- 3 - Thông tin về các bên liên quan:.....
- 4 - Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 "Báo cáo bộ phận"(1): .....
- 5 - Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước): .....
- 6 - Thông tin về hoạt động liên tục: .....
- 7 - Những thông tin khác. (3): .....

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thanh Phương

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



Trịnh Thị Hiền

Lập, ngày 25 tháng 01 năm 2018  
Tổng giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Thị Mai