

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
*Cho Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016*

**Công ty Cổ phần Siêu Thanh**



# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	<i>Trang</i>
1- Bảng Cân Đối Kế Toán	1 - 4
2- Báo Cáo Kết Quả Hoạt Động Kinh Doanh	5
3- Báo Cáo Lưu Chuyển Tiền Tệ	6 - 7
4- Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính	8 - 23

---

# Công ty Cổ phần Siêu Thanh

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> ( 100 = 110+120+130+140+150)	<b>100</b>		<b>58,297,657,893</b>	<b>105,423,896,097</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>50,074,441,446</b>	<b>80,176,517,508</b>
1. Tiền	111		142,852,618	295,600,841
2. Các khoản tương đương tiền	112		49,931,588,828	79,880,916,667
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>8,116,744,196</b>	<b>24,960,675,085</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		524,850,001	272,072,241
2. Trả trước cho người bán	132		-	20,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		7,130,000,000	24,332,140,000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136		461,894,195	365,580,004
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(29,117,160)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>106,472,251</b>	<b>286,703,504</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		106,472,251	286,703,504
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

# Công ty Cổ phần Siêu Thanh

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>226,272,572,464</b>	<b>223,259,558,485</b>
(200 = 210+220+240+250+260)				
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>622,125,000</b>	<b>882,125,000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	260,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216		622,125,000	622,125,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>-</b>	<b>524,801,995</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	524,801,995
- Nguyên giá	222		-	1,007,617,995
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	(482,816,000)
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		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>81,681,857,232</b>	<b>84,112,818,780</b>
- Nguyên giá	231		98,106,027,611	98,106,027,611
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(16,424,170,379)	(13,993,208,831)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>143,891,916,732</b>	<b>137,518,611,210</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		137,312,000,000	130,312,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		8,080,800,000	8,080,800,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1,500,883,268)	(874,188,790)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>76,673,500</b>	<b>221,201,500</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		76,673,500	221,201,500
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</b>	<b>270</b>		<b>284,570,230,357</b>	<b>328,683,454,582</b>

Các thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này

# Công ty Cổ phần Siêu Thanh

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>7,040,544,860</b>	<b>7,731,367,939</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5,956,773,860</b>	<b>6,647,596,939</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	312		-	-
2. Người mua trả tiền trước	313		795,300,000	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		844,235,415	1,113,512,859
4. Phải trả người lao động	315		252,369,200	315,304,500
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	316		20,000,000	30,000,000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	319		-	-
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	320		380,476,522	1,524,386,857
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn				
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3,664,392,723	3,664,392,723
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>1,083,771,000</b>	<b>1,083,771,000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Chi phí phải trả dài hạn	332		-	-
3. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	333			
4. Phải trả nội bộ dài hạn	334			
5. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335		-	-
6. Phải trả dài hạn khác	336		1,083,771,000	1,083,771,000
7. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337		-	-
8. Trái phiếu chuyển đổi	338			
9. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339		-	-
10. Dự phòng phải trả dài hạn	340		-	-
11. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	341		-	-

# Công ty Cổ phần Siêu Thanh

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mẫu số B 01 - DN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>277,529,685,497</b>	<b>320,952,086,643</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>277,529,685,497</b>	<b>320,952,086,643</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		197,855,490,000	165,492,090,000
Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết			197,855,490,000	165,492,090,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	2,572,620,000
3. Quyền chọn trái phiếu chuyển đổi	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	(2,206,190,840)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	17,682,346,542
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		79,674,195,497	137,411,220,941
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		68,484,734,350	87,234,367,553
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11,189,461,147	50,176,853,388
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>284,570,230,357</b>	<b>328,683,454,582</b>

TP.HCM, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



DƯƠNG THỊ THANH TRÚC

Kế toán trưởng



ĐINH THỊ HỒNG VÂN

Tổng Giám Đốc



YUNG CAM MENG

# Công ty Cổ phần Siêu Thanh

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

## Mẫu số B 02 - DN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV/2016	Quý IV/2015	Lũy kế 2016	Lũy kế 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2,345,181,818	2,256,675,417	8,101,636,362	11,842,664,598
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	0	2,177,110
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2,345,181,818	2,256,675,417	8,101,636,362	11,840,487,488
4. Giá vốn hàng bán	11		829,452,316	750,665,579	2,652,673,477	3,500,720,724
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,515,729,502	1,506,009,838	5,448,962,885	8,339,766,764
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		12,295,637,217	17,603,473,532	49,304,860,049	46,218,690,926
7. Chi phí tài chính	22		1,500,883,268	(2,218,773,870)	626,694,478	(3,886,103,347)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Chi phí bán hàng	24		-	-	382,043,100	103,075,268
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,227,494,555	804,244,330	3,475,761,893	5,520,640,341
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24 - 25)	30		11,082,988,896	20,524,012,910	50,269,323,463	52,820,845,428
11. Thu nhập khác	31		-	49,385,073	60,158,005	429,534,187
12. Chi phí khác	32		-	161,794,586	326,191,351	677,713,112
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	(112,409,513)	(266,033,346)	(248,178,925)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11,082,988,896	20,411,603,397	50,003,290,117	52,572,666,503
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		(106,472,251)	1,013,363,556	1,092,626,263	2,395,813,115
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		11,189,461,147	19,398,239,841	48,910,663,854	50,176,853,388

Người lập biểu



**DƯƠNG THỊ THANH TRÚC**

Các thuyết minh báo cáo tài chính là phần không thể tách rời của báo cáo này

Kế Toán Trưởng



**ĐINH THỊ HỒNG VÂN**

TP.HCM, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám Đốc



**YUNG CAM MENG**

# Công ty Cổ phần Siêu Thanh

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Mẫu số B 03 - DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	<u>Đến 31/12/2016</u>	<u>Đến 31/12/2015</u>
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	50,003,290,117	52,572,666,503
2. Điều chỉnh cho các khoản :			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2,535,921,548	2,721,922,550
- Các khoản dự phòng	03	597,577,318	(4,108,894,756)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi (-), lỗ (+) từ hoạt động đầu tư	05	(49,318,492,050)	(46,476,774,093)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác			
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn			
3. Lưu động	08	3,818,296,933	4,708,920,204
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09	1,872,082,573	23,863,119,834
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(566,396,372)	(16,631,075,331)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12	144,528,000	326,890,434
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền Lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2,212,462,070)	(7,101,954,155)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền Chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(22,500,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20	3,056,049,064	(17,334,099,014)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, bán TSCĐ và các TSDH khác	22	480,000,000	1,495,454,545
3. Tiền chi cho vay, mua bán công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(14,087,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	15,500,000,000	14,087,000,000
5. Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	25	(7,000,000,000)	-
6. Tiền thu hồi vốn đầu tư vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27	49,199,530,774	45,902,876,772
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	58,179,530,774	47,398,331,317



Công ty Cổ phần Siêu Thanh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Mẫu số B 03 - DN

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho Quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	<u>Đến 31/12/2016</u>	<u>Đến 31/12/2015</u>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền chi trả 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	-	-
Trong đó tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	33a	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
Trong đó tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	34a	-	-
5. Tiền trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(91,337,655,900)	(13,750,106,250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(91,337,655,900)	(13,750,106,250)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50	(30,102,076,062)	16,314,126,053
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	80,176,517,508	63,862,391,455
Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	<u>50,074,441,446</u>	<u>80,176,517,508</u>

TP.HCM, ngày 18 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc





YUNG CAM MENG

DƯƠNG THỊ THANH TRÚC

ĐINH THỊ HỒNG VÂN

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Siêu Thanh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 0302563707 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18 tháng 3 năm 2002, và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 169/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc HOSE ký ngày 10 tháng 12 năm 2007.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là mua bán thiết bị văn phòng, máy photocopy, vật tư ngành in và phụ tùng, máy fax, thiết bị máy công nghiệp khai khoáng- lâm nghiệp- xây dựng và linh kiện phụ tùng; thiết bị điện, vật liệu điện và thiết bị chữa cháy.

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số A20 Nguyễn Hữu Thọ, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 6.

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY**

**2.1 Các chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 10 của báo cáo tài chính riêng và Công ty đang trong quá trình hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 để có được thông tin đầy đủ và tổng quát về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính..

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của năm trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính riêng năm này như đã trình bày tại Thuyết minh số 26.

**3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh riêng.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
 Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**3.5 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.6 Khấu hao và hao mòn**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10 - 25 năm
Phương tiện vận tải	4 năm

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	46 năm
Nhà cửa	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**3.8 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hay dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**3.9 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào các công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

*Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác vào ngày kết thúc năm kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các tổn thất nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

**3.10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.11 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 (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau.

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán.
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc năm kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**3.12 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ), được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận lãi hoặc lỗ khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.13 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông 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.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

*Quý đầu tư phát triển*

Quý này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

*Quý khen thưởng và phúc lợi*

Quý này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỉ lệ phần trăm của số giờ công lao động phát sinh cho đến ngày kết thúc năm kế toán trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

*Tiền cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

**3.15 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải trả và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần, hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Số cuối quý4</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	26.947.724	3.000.578
Tiền gửi ngân hàng	115.904.894	292.600.263
Các khoản tương đương tiền	49.931.588.828	79.880.916.667
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>50.074.441.446</u></b>	<b><u>80.176.517.508</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng với gốc kỳ hạn dưới ba tháng và hưởng lãi suất dao động từ 4,0% đến 5,4% một năm.

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁCH HÀNG**

	VNĐ	
	Số cuối quý4	Số đầu năm
Các bên liên quan	-	-
Các bên khác	524.850.001	272.072.241
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>524.850.001</b>	<b>272.072.241</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(29.117.160)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>524.850.001</b>	<b>242.955.081</b>

**6. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

	VNĐ	
	Số cuối quý4	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty liên quan	7.000.000.000	22.500.000.000
Nhân viên	130.000.000	1.832.140.000
	<b>7.130.000.000</b>	<b>24.332.140.000</b>
Dài hạn		
Nhân viên	-	260.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.130.000.000</b>	<b>24.592.140.000</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	Số cuối quý4	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Ký quỹ, ký cược	154.649.423	104.311.523
Tạm ứng cho nhân viên	7.000.000	-
Phải thu khác	300.244.772	261.268.481
	<b>461.894.195</b>	<b>365.580.004</b>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược	622.125.000	622.125.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.084.019.195</b>	<b>987.705.004</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	-	<b>1.007.617.995</b>	<b>1.007.617.995</b>
Mua sắm mới	-	-	-
Thanh lý	-	1.007.617.995	1.007.617.995
<b>Số cuối quý4</b>	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	-	<b>(482.816.000)</b>	<b>(482.816.000)</b>
Khấu hao trong năm	-	(104.960.000)	(104.960.000)
Thanh lý	-	587.776.000	587.776.000
<b>Số cuối quý4</b>	-	-	-
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	-	<b>524.801.995</b>	<b>524.801.995</b>
<b>Số cuối quý4</b>	-	-	-

**9. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	<i>Nhà cửa</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm	<b>35.354.686.751</b>	<b>62.751.340.860</b>	<b>98.106.027.611</b>
Mua sắm mới	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Số cuối quý4</b>	<b>35.354.686.751</b>	<b>62.751.340.860</b>	<b>98.106.027.611</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Số đầu năm	<b>(9.692.264.831)</b>	<b>(4.300.944.000)</b>	<b>(13.993.208.831)</b>
Hao mòn trong năm	(1.355.725.548)	(1.075.236.000)	(2.430.961.548)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Số cuối quý4</b>	<b>(11.047.990.379)</b>	<b>(5.376.180.000)</b>	<b>(16.424.170.379)</b>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<b>25.662.421.920</b>	<b>58.450.396.860</b>	<b>84.112.818.780</b>
<b>Số cuối quý4</b>	<b>24.306.696.372</b>	<b>57.375.160.860</b>	<b>81.681.857.232</b>

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế, Ban Tổng Giám Đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối quý4		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
	Cổ phiếu	VNĐ	Cổ phiếu	VNĐ
Đầu tư vào các công ty con (i)		137.312.000.000		130.312.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		8.080.800.000		8.080.800.000
<i>Trong đó:</i>				
Công ty Cổ phần Điện Cơ	258.900	3.580.800.000	258.900	3.580.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh điện lực TP HCM	450.000	4.500.000.000	450.000	4.500.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.500.883.268)		(874.188.790)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>143.891.916.732</b>		<b>137.518.611.210</b>

(i) Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty con	Số cuối quý4		Số đầu năm	
	Vốn đầu tư	%	Vốn đầu tư	%
Công ty Cổ phần Thiết bị Văn phòng Siêu Thanh	79.200.000.000	90,00	79.200.000.000	90,00
Công ty Cổ Phần Nam Thanh Sài Gòn	7.000.000.000	70,00	-	-
Công ty Cổ phần Ô tô Kim Thanh	28.520.000.000	55,06	28.520.000.000	55,06
Công ty Cổ phần Ô tô Cường Thanh	22.592.000.000	58,23	22.592.000.000	58,23
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>137.312.000.000</b>		<b>130.312.000.000</b>	

Công ty Cổ phần Thiết bị Văn phòng Siêu Thanh ("TBVP Siêu Thanh"), hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 0312992783 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 10 năm 2014 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó. Hoạt động chính của TBVP Siêu Thanh là mua bán thiết bị văn phòng, máy fax, máy photocopy, vật tư ngành in và phụ tùng.

Công ty Cổ phần Nam Thanh Sài Gòn ("NamThanh Sài Gòn"), hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD 0313525196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09 tháng 11 năm 2015 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó. Hoạt động chính của Nam Thanh Sài Gòn là cung cấp máy điều hòa không khí, thang máy thương hiệu Mitsubishi Electric, máy phát điện, vật tư và thi công lắp đặt

Công ty Cổ phần Ô tô Kim Thanh ("Ô tô Kim Thanh"), hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 4103010901 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 7 năm 2008 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó. Hoạt động chính của Ô tô Kim Thanh là đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; mua bán, sửa chữa, bảo hành, bảo trì xe ô tô; đại lý mua bán linh kiện, phụ tùng ô tô.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
 Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Công ty Cổ phần Ô tô Cường Thanh ("Ô tô Cường Thanh"), hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 0305273107 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 10 năm 2007 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó. Hoạt động chính của Ô tô Cường Thanh là đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; mua bán, sửa chữa, bảo hành, bảo trì xe ô tô; đại lý mua bán linh kiện, phụ tùng ô tô.

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

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã nộp	VNĐ Số cuối quý 4
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.013.363.556	1.092.626.263	(2.212.462.070)	(106.472.251)
Thuế thu nhập cá nhân	(286.703.504)	4.958.089.107	(3.914.878.007)	756.507.596
Thuế giá trị gia tăng	100.149.303	1.068.877.903	(1.081.299.387)	87.727.819
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>826.809.355</b>	<b>7.122.593.273</b>	<b>(7.211.639.464)</b>	<b>737.763.164</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Thuế nộp thừa:</i>	<i>(286.703.504)</i>			<i>(106.472.251)</i>
<i>Thuế phải nộp:</i>	<i>1.113.512.859</i>			<i>844.235.415</i>

**12. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối quý 4	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	280.637.960	641.755.325
Thu hộ	81.774.237	870.917.007
Cổ tức phải trả	18.064.325	11.714.525
Bảo hiểm xã hội	-	-
	<b>380.476.522</b>	<b>1.524.386.857</b>
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	1.083.771.000	1.083.771.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.464.247.522</b>	<b>2.608.157.857</b>

Công ty Cổ phần Siêu Thanh

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

13	VỐN CHỦ SỞ HỮU								
13.1	Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng	
	Năm trước								
	Số đầu năm	138.013.850.000	2.572.620.000	(2.206.190.840)	17.682.346.542	-	128.452.992.553	284.515.618.255	
	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	27.478.240.000	-	-	-	-	(27.478.240.000)	-	
	Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	50.176.853.388	50.176.853.388	
	Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	(13.740.385.000)	(13.740.385.000)	
	Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-	-	
	Số cuối quý3	165.492.090.000	2.572.620.000	(2.206.190.840)	17.682.346.542	-	137.411.220.941	320.952.086.643	
	Năm nay								
	Số đầu năm	165.492.090.000	2.572.620.000	(2.206.190.840)	17.682.346.542	-	137.411.220.941	320.952.086.643	
	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	14.314.624.298	-	-	-	-	(14.314.624.298)	-	
	Lợi nhuận thuần trong năm	17.682.346.542	-	-	(17.682.346.542)	-	48.910.663.854	48.910.663.854	
	Tăng từ chuyển đổi các quỹ	366.429.160	(366.429.160)	-	-	-	-	-	
	Tăng từ thặng dư cổ phần	366.429.160	(2.206.190.840)	2.206.190.840	-	-	-	-	
	Phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	(92.333.065.000)	(92.333.065.000)	
	Cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	-	-	-	
	Số cuối quý3	197.855.490.000	-	-	-	-	79.674.195.497	277.529.685.497	

## Công ty Cổ phần Siêu Thanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Vốn cổ phần</b>		
Vốn đầu năm	165.492.090.000	138.013.850.000
Tăng trong năm	32.363.400.000	27.478.240.000
<b>Vốn cuối quý 3</b>	<b>197.855.490.000</b>	<b>165.492.090.000</b>
<b>Cổ tức</b>		
Cổ tức đã công bố	124.696.465.000	41.218.625.000
Cổ tức đã trả	91.337.655.900	13.750.106.250
Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức	32.363.400.000	27.478.240.000

### 13.3 Cổ phiếu

	Số cổ phiếu	
	Số cuối quý4	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	19.785.549	16.549.209
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	19.785.549	16.549.209
Cổ phiếu quỹ	-	(61.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	19.785.549	16.488.209

## 14. DOANH THU

### 14.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý4/2016	Quý4/2015
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.345.181.818</b>	<b>2.256.675.417</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê nhà</i>	<i>1.993.363.636</i>	<i>2.009.778.181</i>
<i>Doanh thu bán hàng</i>	<i>351.818.182</i>	<i>246.897.236</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>2.345.181.818</b>	<b>2.256.675.417</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên liên quan</i>	<i>1.090.363.635</i>	<i>1.105.363.635</i>
<i>Các bên khác</i>	<i>1.254.818.183</i>	<i>1.151.311.782</i>

## Công ty Cổ phần Siêu Thanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### 14.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý4/2016	Quý4/2015
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.153.360.000	15.967.200.000
Lãi cho vay và lãi tiền gửi	1.142.277.217	1.636.273.532
Khác	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>12.295.637.217</u></b>	<b><u>17.603.437.532</u></b>

### 15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Quý4/2016	Quý4/2015
Giá vốn của dịch vụ, cho thuê đã cung cấp	607.740.387	567.744.387
Giá vốn của hàng hóa đã bán	221.711.929	182.921.192
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>829.452.316</u></b>	<b><u>750.665.579</u></b>

### 16. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý4/2016	Quý4/2015
Chi phí dự phòng	1.500.883.268	(2.218.773.870)
Khác	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.500.883.268</u></b>	<b><u>(2.218.773.870)</u></b>

### 17. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý4/2016	Quý4/2015
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	-
Chi phí nhân viên	-	-
Khác	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

## Công ty Cổ phần Siêu Thanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### 18. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý4/2016	Quý4/2015
Chi phí nhân viên	784.425.265	785.619.480
Chi phí dịch vụ mua ngoài	112.132.276	120.336.491
Chi phí khấu hao	-	62.976.000
Khác	330.937.014	(164.687.641)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.227.494.555</u></b>	<b><u>804.244.330</u></b>

### 19. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Quý4/2016	Quý4/2015
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	221.711.929	182.921.192
Chi phí khấu hao	607.740.387	630.720.387
Chi phí nhân viên	784.425.265	785.619.480
Chi phí dịch vụ mua ngoài	112.132.276	120.336.491
Chi phí khác	330.937.014	(164.687.641)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.056.946.871</u></b>	<b><u>1.554.909.909</u></b>

### 20. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Quý4/2016	Quý4/2015
Thu nhập khác		49.385.073
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	-	-
Thu nhập khác	-	49.385.073
<b>Chi phí khác</b>	<b>-</b>	<b><u>161.794.586</u></b>
<b>LỢI NHUẬN THUẦN</b>	<b>-</b>	<b><u>(112.409.513)</u></b>

### 21. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") bằng 20% thu nhập chịu thuế.

#### 21.1 Thuế TNDN

	Quý4/2016	Quý4/2015
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	<u>1.013.363.556</u>

## Công ty Cổ phần Siêu Thanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### 21.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm kế toán.

Dưới đây là đối chiếu giữa lợi nhuận trước thuế theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và thu nhập chịu thuế:

	Quý4/2016	Quý4/2015
Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.082.988.896	20.411.603.397
Các khoản điều chỉnh:		
Các khoản thanh toán không liên quan đến thu nhập chịu thuế	156.909.851	161.794.586
Cổ tức nhận được	(11.772.260.000)	(15.967.200.000)
Thu nhập chịu thuế ước tính	(532.361.253)	4.606.197.983
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Thuế TNDN phải trả ước tính	-	1.013.363.556
Điều chỉnh thuế TNDN của các quý trước	(106.472.251)	-
Thuế TNDN còn phải nộp	(106.472.251)	1.013.363.556

### 22. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các công ty có liên quan trong năm được trình bày như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nghiệp vụ	Lũy kế đến 31/12/2016	Năm trước
TBVP Siêu Thanh	Công ty con	Cổ tức	35.640.000.000	31.680.000.000
		Cho thuê văn phòng	456.000.000	2.324.181.816
		Mua hàng hóa và dịch vụ	221.711.929	803.625.511
		Thuê máy móc	-	497.074.837
Ô tô Kim Thanh	Công ty con	Cổ tức	7.130.000.000	8.841.200.000
		Mua tài sản cố định	-	-
Ô tô Cường Thanh	Công ty con	Cho thuê văn phòng	3.905.454.540	3.905.454.540
		Cổ tức	1.807.360.000	



## Công ty Cổ phần Siêu Thanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)  
Cho Quý 4 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Vào ngày kết thúc quý 4 năm 2016, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan                      Mối quan hệ                      Nghiệp vụ                      Đến 31/12/2016                      Năm trước

### Phải thu cho vay ngắn hạn

Ô tô Cường Thanh                      Công ty con                      Cho vay                      7.000.000.000                      22.500.000.000

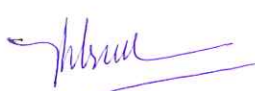
## 22. GIẢI TRÌNH BIẾN ĐỘNG KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 4/2016 SO VỚI QUÝ 4/2015


Lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2016 giảm (8,21) tỷ đồng so với quý 4/2015 tương đương tỷ lệ giảm (42,32%) là do :

Đơn vị tính : tỷ đồng

STT	Tên khoản mục	Quý 4-2016	Quý 4-2015	Giá trị (tăng/giảm)	Tỷ lệ (tăng/giảm %)
1	Doanh thu thuần	2,35	2,26	0,09	3,98%
2	Giá vốn	0,83	0,75	0,08	10,67%
3	Lợi nhuận gộp	1,52	1,51	0,01	0,66%
4	Doanh thu tài chính	12,30	17,60	(5,30)	(30,11%)
5	Chi phí tài chính	1,5	(2,12)	3,62	
6	Chi phí bán hàng	-	-	-	
7	Chi phí QLDN	1,22	0,80	0,42	52,50%
8	Lợi nhuận từ HĐKD	11,08	20,52	(9,44)	(46,00%)
9	Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN	11,08	20,41	(9,33)	(45,71%)
10	Chi phí thuế TNDN	(0,11)	1,01	(1,12)	(110,89%)
11	Lợi nhuận sau thuế TNDN	11,19	19,40	(8,21)	(42,32%)

Trong quý 4/2016 lợi nhuận chủ yếu của công ty là nhận cổ tức từ các khoản đầu tư vào các công ty, lãi tiền gửi tiết kiệm tại các ngân hàng và lợi nhuận từ hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng. So với quý 4/2015 doanh thu tài chính giảm (5,30) tỷ đồng là do trong quý 4/2016 công ty nhận được 11,15 tỷ đồng cổ tức, trong khi quý 4/2015 cổ tức công ty nhận được là 15,97 tỷ đồng. (xem thuyết minh 14.2). Ngoài ra chi phí tài chính tăng 3,62 tỷ đồng do trong quý 4/2016 công ty đã trích lập dự phòng khoản đầu tư vào công ty Nam Thanh Sài Gòn 1,5 tỷ đồng, cùng kỳ quý 4/2015 công ty hoàn nhập khoản dự phòng đầu tư vào công ty Cường Thanh 2,12 tỷ đồng.

  
Dương Thị Thanh Trúc  
Người lập  
Ngày 18 tháng 01 năm 2017

  
Đinh Thị Hồng Vân  
Kế toán trưởng

  
Yung Cam Meng  
Tổng Giám đốc

