

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI XNK THIÊN NAM
111-121 NGÔ GIA TỰ, PHƯỜNG 02, QUẬN 10, TP.HCM
MÃ SỐ THUẾ: 0301172041

--- oOo ---

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ 4 NĂM 2016

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	
2. Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	1 - 4
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	5
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ Của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	6 - 7
5. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	8 - 28

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,092,625,642,734	884,412,403,336
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	33,512,832,181	55,657,764,290
1. Tiền	111		14,574,832,181	46,042,764,290
2. Các khoản tương đương tiền	112		18,938,000,000	9,615,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	40,000,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	40,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		230,373,924,626	111,906,538,572
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	208,010,353,886	91,830,500,950
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	14,291,704,000	17,543,165,940
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	9	8,071,866,740	4,166,703,431
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(1,633,831,749)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	10	827,005,309,177	673,612,398,738
1. Hàng tồn kho	141		827,005,309,177	674,184,758,920
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(572,360,182)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,733,576,750	3,235,701,736
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1,623,632,390	3,235,701,736
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		109,944,360	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK THIÊN NAM

Địa chỉ: 111-121 Ngõ Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**MẪU SỐ B01a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		256,074,645,607	237,556,212,691
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		85,005,000,000	90,005,000,000
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	9	85,005,000,000	90,005,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		47,178,447,247	50,177,176,897
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	20,263,685,435	23,231,615,089
- Nguyên giá	222		38,567,503,057	39,216,388,213
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18,303,817,622)	(15,984,773,124)
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	12	26,914,761,812	26,945,561,808
- Nguyên giá	228		28,106,468,417	28,106,468,417
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,191,706,605)	(1,160,906,609)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	90,613,023,320	94,851,614,348
- Nguyên giá	231		106,202,325,022	107,054,750,832
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(15,589,301,702)	(12,203,136,484)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		30,329,325,454	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	30,329,325,454	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2,800,000,000	2,400,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	2,800,000,000	2,400,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		148,849,586	122,421,446
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		148,849,586	122,421,446
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,348,700,288,341	1,121,968,616,027

CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK THIÊN NAM

Địa chỉ: 111-121 Ngõ Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**MẪU SỐ B01a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		978,367,547,235	827,591,756,936
I. Nợ ngắn hạn	310		909,465,187,235	751,702,006,936
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	193,090,495,194	119,494,207,403
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	19,902,428,256	17,926,646,140
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	3,399,090,881	5,556,041,168
4. Phải trả người lao động	314		21,570,344,778	7,823,991,703
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	1,351,808,743	1,717,843,153
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	301,005,000	279,145,000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	666,319,713,911	596,006,346,908
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	23	3,530,300,472	2,897,785,461
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		68,902,360,000	75,889,750,000
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		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	20	42,902,360,000	42,889,750,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	26,000,000,000	33,000,000,000
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		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK THIÊN NAM

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Bảng cân đối kế toán riêng (tiếp theo)**MẪU SỐ B01a-DN**

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		370,332,741,106	294,376,859,091
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	370,332,741,106	294,376,859,091
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		101,047,770,000	80,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		101,047,770,000	80,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		34,138,343,637	55,186,113,637
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(11,978,525,300)	(11,978,525,300)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		97,149,424,300	78,023,603,117
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		149,975,728,469	93,145,667,637
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		57,816,919,943	93,145,667,637
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		92,158,808,526	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,348,700,288,341	1,121,968,616,027

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2017



Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu



Hà Hạnh Hoa
Kế toán trưởng



Ngô Hữu Hoàn
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK THIÊN NAM

Địa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

MÃ SỐ B02a-DN

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**(Đang đầy đủ)
QUÝ 4 NĂM 2016**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 4/2016		LK TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI KỲ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1,109,163,613,583	718,178,514,435	3,453,872,057,055	2,298,159,876,672
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	118,976,948
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	26	1,109,163,613,583	718,178,514,435	3,453,872,057,055	2,298,040,899,724
4. Giá vốn hàng bán	11	27	1,045,921,556,409	668,581,341,258	3,230,346,028,770	2,136,101,244,851
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		63,242,057,174	49,597,173,177	223,526,028,285	161,939,654,873
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	4,605,030,271	4,016,703,344	49,525,625,334	4,446,671,785
7. Chi phí tài chính	22	29	12,996,010,102	12,221,772,475	42,896,099,035	45,707,246,270
Trong đó: chi phí lãi vay	23		12,233,031,832	12,149,832,636	42,120,485,230	45,395,035,315
8. Chi phí bán hàng	25	30	10,605,378,121	7,488,140,500	31,356,025,932	24,420,842,664
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	22,639,144,150	12,270,636,826	58,132,028,440	28,149,076,706
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21,606,555,072	21,633,326,720	140,667,500,212	68,109,161,018
11. Thu nhập khác	31		48,213,455	756,024	2,838,693,044	425,546,262
12. Chi phí khác	32		4,856,178,344	1,159,774	6,220,205,024	620,956,284
13. Lợi nhuận khác	40		(4,807,964,889)	(403,750)	(3,381,511,980)	(195,410,022)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16,798,590,183	21,632,922,970	137,285,988,232	67,913,750,996
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	3,614,831,097	4,143,286,914	27,712,310,706	14,325,069,080
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13,183,759,086	17,489,636,056	109,573,677,526	53,588,681,916
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2017



Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu



Hà Hạnh Hoa
Kế toán trưởng



Ngô Hữu Hoàn
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		137,285,988,232	67,913,750,996
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		8,969,739,390	9,022,699,769
- Các khoản dự phòng	03		(2,206,191,931)	82,852,343
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		317,846,074	52,150,428
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(48,638,487,502)	(25,144,566,645)
- Chi phí lãi vay	06		42,120,485,230	45,395,035,315
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		137,849,379,493	97,321,922,206
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(110,161,080,669)	113,901,183,397
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(152,820,550,257)	(136,523,982,850)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		46,166,754,663	11,258,044,687
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(26,428,140)	165,391,877
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		40,000,000,000	(40,000,000,000)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(42,101,448,807)	(45,413,062,522)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(30,734,121,181)	(12,567,732,279)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		143,630,000	151,690,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(7,707,895,495)	(5,548,748,654)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(119,391,760,393)	(17,255,294,138)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		10,094,065,964	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		507,727,273	(842,954,977)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	418,181,818
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(400,000,000)	-
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		48,801,583,044	24,541,328,670
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		59,003,376,281	24,116,555,511

CÔNG TY CỔ PHẦN TM - XNK THIÊN NAMĐịa chỉ: 111-121 Ngô Gia Tự, phường 2, quận 10, TP. Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG


MẪU SỐ B03a-DN

(Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
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	-	(11,975,704,000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	2,989,785,422,829	2,186,163,889,095
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2,926,472,055,826)	(2,166,243,879,945)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(25,069,915,000)	(15,999,472,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	38,243,452,003	(8,055,166,850)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(22,144,932,109)	(1,193,905,477)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6 55,657,764,290	56,852,241,536
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(571,769)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6 33,512,832,181	55,657,764,290

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2017


Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu

Hà Hạnh Hoa
Kế toán trưởng

Ngô Hữu Hoàn
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4 NĂM 2016

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thiên Nam (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam dưới hình thức công ty cổ phần, được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Thương mại Dịch vụ Xuất nhập khẩu Quận 10, theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0301172041 ngày 01 tháng 11 năm 2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo Giấy chứng nhận sửa đổi lần thứ 18 ngày 16 tháng 6 năm 2016, vốn cổ phần của Công ty là 101.047.770.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty đang được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán là TNA.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 63 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 64 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Mua bán, đại lý, ký gởi các mặt hàng công nghệ phẩm, lương thực, thực phẩm, vật tư thiết bị, phương tiện vận tải, rượu, nông sản, thủy hải sản, kim khí điện máy, vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, phân bón, thuốc trừ sâu, vật tư, máy móc thiết bị, mỹ phẩm; Đại lý ký gửi hàng hóa. Thu mua và chế biến hàng nông, thủy, hải sản xuất khẩu (không hoạt động tại trụ sở); Cho thuê xe du lịch; Mua bán sắt thép, kim loại phế liệu và dịch vụ phá dỡ tàu thuyền, ô tô cũ (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán xe ô tô; Dịch vụ khai thuê hải quan; Dịch vụ giao nhận hàng hóa; Kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có một Công ty con với tỷ lệ sở hữu 70% là Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0306489067, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 3 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con là bán buôn đường, sữa và các sản phẩm sữa; bán lẻ thực phẩm, đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính giữa niên độ

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ là số liệu của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (“VND”), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập để trình bày tình hình tài chính riêng giữa niên độ và kết quả kinh doanh riêng cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty; vì thế, Công ty không thực hiện hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 5 dưới đây.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 21 tháng 3 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 53/2016/TT-BTC (“Thông tư 53”) sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư 53 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2016. Công ty đã áp dụng Thông tư 53 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 tới ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.

4. TRÌNH BÀY LẠI BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA NHỮNG NĂM TRƯỚC

Trong kỳ, Ban Tổng Giám đốc đã quyết định điều chỉnh khoản lợi nhuận được chia từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty phù hợp hướng dẫn của Thông tư 200. Theo đó, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động Quý 4 và cả năm 2015 đã được trình bày lại nhằm điều chỉnh số Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ và Doanh thu hoạt động tài chính, chi tiết các khoản mục ảnh hưởng bởi việc trình bày lại như sau:

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng Quý 4 năm 2015

	Mã số	Số trình bày	Số trình bày lại	Thay đổi
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	01	701,629,764,435	718,178,514,435	16,548,750,000
Doanh thu hoạt động tài chính	21	20,565,453,344	4,016,703,344	(16,548,750,000)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng năm 2015

	Mã số	Số trình bày	Số trình bày lại	Thay đổi
Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	01	2,276,875,580,552	2,298,159,876,672	21,284,296,120
Doanh thu hoạt động tài chính	21	25,730,967,905	4,446,671,785	(21,284,296,120)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng năm 2015

	Mã số	Số trình bày	Số trình bày lại	Thay đổi
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(25,144,566,645)	(3,860,270,525)	21,284,296,120
Tiền thu cổ tức và lợi nhuận được chia	27	24,541,328,670	3,257,032,550	(21,284,296,120)

5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả ngắn hạn.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu

theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

Nợ phải thu

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

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

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và khi giá trị ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25
Máy móc thiết bị	4 - 15
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3 - 7
Tài sản cố định khác	5

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất không có thời hạn và phần mềm máy tính được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không tính khấu hao theo các quy định hiện hành. Phần mềm máy tính được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản thể hiện giá trị quyền sử dụng đất mà Công ty đang thực hiện chuyển nhượng trong 9 tháng đầu năm 2016 và nắm giữ với mục đích xây dựng bất động sản đầu tư trong tương lai.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm chi phí sửa chữa văn phòng, chi phí lắp đặt hệ thống xử lý nước thải tòa nhà và hệ thống camera an ninh.

Chi phí sửa chữa văn phòng và lắp đặt hệ thống xử lý hệ thống nước thải tòa nhà được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian là 60 tháng.

Chi phí lắp đặt hệ thống camera an ninh được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 24 tháng.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động thể hiện phần doanh thu cho thuê cao ốc văn phòng. Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Ghi nhận doanh thu

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của kết thúc kỳ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm

thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và chỉ được ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

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

Phân phối quỹ và phân chia cổ tức

Phân chia cổ tức cho các cổ đông Công ty được ghi nhận như là khoản công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ với số cổ tức được thông qua bởi các cổ đông Công ty.

Lợi nhuận thuần sau thuế có thể được chia cho các cổ đông sau khi các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên và sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam.

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	378,155,498	476,533,928
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14,196,676,683	45,566,230,362
Các khoản tương đương tiền	18,938,000,000	9,615,000,000
Cộng	<u>33,512,832,181</u>	<u>55,657,764,290</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi bằng Đồng Việt Nam tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn từ 1 tháng đến 3 tháng.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>a. Phải thu các bên thứ ba</i>	<i>191,316,353,543</i>	<i>74,486,890,174</i>
Công ty cổ phần sản xuất và thương mại thép Nguyễn Minh	107,202,055,731	41,302,900,886
Công ty cổ phần Tập đoàn thép Nguyễn Minh	14,780,478,564	21,122,164,124
Lê Ngọc Đào	58,000,000,000	
Các khách hàng khác	11,333,819,248	12,061,825,164
<i>b. Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)</i>	<i>16,694,000,343</i>	<i>17,343,610,776</i>
Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam	16,694,000,343	17,343,610,776
Cộng	<u>208,010,353,886</u>	<u>91,830,500,950</u>

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Các khoản trả trước cho người bán chủ yếu thể hiện khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh liên quan đến dự án Sentosa Villa, Mũi Né, Thành phố Phan Thiết.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Trả trước cho các bên thứ ba	14,291,704,000	17,543,165,940
Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh	14,221,600,000	15,048,100,000
Các khách hàng khác	70,104,000	2,495,065,940
b. Trả trước cho các bên liên quan	-	-
Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam	-	-
Cộng	14,291,704,000	17,543,165,940

9. PHẢI THU KHÁC

9a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	4,097,984,745	3,348,870,361
Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam - Phải thu về lãi chậm thanh toán	-	136,249,587
Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam - Phải thu lãi góp vốn	4,097,984,745	3,212,620,774
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	3,973,881,995	817,833,070
Phải thu người lao động	105,745,950	96,094,810
Ký cược, ký quỹ	3,352,334,248	302,014,700
Phải thu khác	515,801,797	419,723,560
Cộng	8,071,866,740	4,166,703,431

9b. Phải thu dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh địa ốc Hưng Thịnh - Phải thu hoạt động đầu tư (*)	50,000,000,000	90,000,000,000
DNTN Bích Đào (*)	35,000,000,000	-
Phải thu khác	5,000,000	5,000,000
Cộng	85,005,000,000	90,005,000,000

(*) Thể hiện giá trị các khoản đầu tư với hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh và Doanh nghiệp tư nhân Bích Đào.

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu, cho vay khó đòi như sau:

	<u>Kỳ này</u>
Số đầu năm	(1.633.831.749)
Trích lập dự phòng bổ sung	-
Hoàn nhập dự phòng	1.633.831.749
Số cuối kỳ	-

10. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	127,743,915,993	-	90,852,709,290	-
Nguyên liệu, vật liệu	233,058,648,615	-	205,060,281,000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	-	-
Hàng hóa	466,202,744,569	-	378,271,768,630	(572,360,182)
Cộng	827,005,309,177	-	674,184,758,920	(572,360,182)

11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	11,498,803,834	20,838,506,433	6,793,234,696	55,778,000	30,065,250	39,216,388,213
Mua sắm TSCĐ trong kỳ	-	-	2,924,690,182	-	-	2,924,690,182
Thanh lý TSCĐ		(3.154.090.909)	(419,484,429)			(3.573.575.338)
Số cuối kỳ	11,498,803,834	17,684,415,524	9,298,440,449	55,778,000	30,065,250	38,567,503,057
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1,152,429,369	4,182,824,882	834,179,104	55,778,000	30,065,250	6,255,276,605
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	4,408,227,871	8,115,801,106	3,374,900,897	55,778,000	30,065,250	15,984,773,124
Khấu hao trong kỳ	833,318,424	2,523,658,177	1,343,371,765	-	-	4,700,348,366
Thanh lý TSCĐ		(1,961,819,439)	(419,484,429)			(2,381,303,868)
Số cuối kỳ	5,241,546,295	8,677,639,844	4,298,788,233	55,778,000	30,065,250	18,303,817,622
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	7,090,575,963	12,722,705,327	3,418,333,799	-	-	23,231,615,089
Số cuối kỳ	6,257,257,539	9,006,775,680	4,999,652,216	-	-	20,263,685,435

Như trình bày tại Thuyết minh số 21, Công ty đã thế chấp một phần nhà cửa, vật kiến trúc với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 5.263.869.221 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 5.545.262.069 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình của các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 6.255.276.605 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 1.524.653.571 đồng).

12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá			
Số đầu năm	27,875,468,417	231,000,000	28,106,468,417
Số cuối kỳ	27,875,468,417	231,000,000	28,106,468,417
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	960,706,605	200,200,004	1,160,906,609
Khấu hao trong kỳ	-	30,799,996	30,799,996
Số cuối kỳ	960,706,605	231,000,000	1,191,706,605
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	26,914,761,812	30,799,996	26,945,561,808
Số cuối kỳ	26,914,761,812	-	26,914,761,812

Như trình bày tại Thuyết minh số 21 và 22, Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất với giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 là 25.255.147.500 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 25.255.147.500 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay từ ngân hàng.

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình của các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 là 231.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 0 đồng).

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>
Nguyên giá	
Số đầu năm	107,054,750,832
Giảm khác	(852,425,810)
Số cuối kỳ	106,202,325,022
Giá trị hao mòn	
Số đầu năm	12,203,136,484
Khấu hao trong kỳ	4,238,591,028
Giảm khác	(852,425,810)
Số cuối kỳ	15,589,301,702
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	94,851,614,348
Số cuối kỳ	90,613,023,320

Công ty đã thế chấp bất động sản đầu tư với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là khoảng 18.341.220.041 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 18.839.252.776 đồng) để đảm bảo cho khoản tiền vay ngân hàng.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - “*Bất động sản đầu tư*”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm các bất động sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê với giá trị là 237.548.984 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 1.231.010.009 đồng).

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện giá trị đất mà Công ty đã mua trong năm 2016 với mục đích xây dựng cao ốc cho thuê trong tương lai. Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tháng 11 năm 2016.

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Theo Nghị Quyết Hội đồng Quản trị của Công ty số 11/2016/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 5 năm 2016:

- Công ty đã chuyển nhượng 10% tương đương 300.000.000 đồng vốn góp ở Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam cho Ông Nguyễn Phan Bảo Anh, chủ sở hữu đang nắm giữ 20% vốn góp của Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam, kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2016.
- Thay đổi vốn điều lệ Công ty TNHH Công Nghệ phẩm Thiên Nam tăng từ 3.000.000.000 đồng lên 4.000.000.000 đồng (tăng thêm 1.000.000.000 đồng), Công ty góp vốn bằng tiền 70% tương đương 700.000.000 đồng

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2016 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Giá trị VND	Hoạt động chính
Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	70%	70%	2,800,000,000	Bán buôn sản phẩm thực phẩm công nghệ
				<u>2,800,000,000</u>	

Trong kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam có lợi nhuận nên theo quy định của Thông tư 89, Công ty không cần trích dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư này.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ	Giá gốc	Số có khả năng trả nợ
	66,118,333,363	66,118,333,363		
Metal One Corporation			28,186,247,656	28,186,247,656
Cargill International Trading Pte. Ltd	-	-	23,977,601,200	23,977,601,200
Win Faith Trading Limited	-	-	20,353,266,886	20,353,266,886
Hangzhou Ciec International Co.,Ltd	-	-	18,816,555,785	18,816,555,785
Samsung C&T Corporation	73,186,208,633	73,186,208,633	-	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	43,348,081,600	43,348,081,600	-	-
Các nhà cung cấp khác	10,437,871,598	10,437,871,598	28,160,535,876	28,160,535,876
	193,090,495,194	193,090,495,194	119,494,207,403	119,494,207,403

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Lê Hữu Trung	3,320,100,000	3,320,100,000
Ông Nguyễn Minh Viễn	2,347,191,000	2,347,191,000
Bà Trần Ngọc Linh	2,529,030,000	2,529,030,000
Công ty TNHH Việt Quang	3,499,960,000	
Các khách hàng khác	8,206,147,256	9,730,325,140
Cộng	19,902,428,256	17,926,646,140

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Truy thu thuế các năm trước	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	1,875,738,988	-	(1,875,738,988)	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	91,268,092,240	-	(91,279,052,816)	(10,960,576)
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	558,021,766	-	(558,021,766)	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	8,284,246,726	-	(8,383,230,510)	(98,983,784)
Thuế tự vệ	-	12,890,060,585	-	(12,890,060,585)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,865,983,562	27,712,310,706	62,103,460	(30,734,121,181)	1,906,276,547
Thuế thu nhập cá nhân	690,057,606	7,763,424,063	-	(6,960,667,335)	1,492,814,334
Tiền thuê đất	-	5,444,535,286	-	(5,444,535,286)	-
Thuế trước bạ	-	424,012,496	-	(424,012,496)	-
Các loại thuế khác	-	3,000,000	-	(3,000,000)	-
Cộng	5,556,041,168	156,223,442,856	62,103,460	(158,552,440,963)	3,289,146,521

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế tiêu thụ đặc biệt

Công ty phải nộp thuế tiêu thụ đặc biệt cho hoạt động kinh doanh rượu với thuế suất 30%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thu nhập từ các hoạt động khác phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của công ty được căn cứ vào các qui định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

Tiền thuê đất

Công ty phải nộp tiền thuê đất theo thông báo của Chi Cục thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí lãi vay phải trả	1,113,208,742	1,094,172,319
Chi phí xây dựng	34,600,001	434,600,001
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	204,000,000	189,070,833
Cộng	<u>1,351,808,743</u>	<u>1,717,843,153</u>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
a. Ngắn hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	142,995,000	119,450,000
Cổ tức phải trả	8,010,000	8,010,000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	150,000,000	151,685,000
Cộng	<u>301,005,000</u>	<u>279,145,000</u>
b. Dài hạn (*)		
Công ty TNHH thương mại dịch vụ Thiên Nam Hòa-		
Nhận ký quỹ dài hạn	38,000,000,000	38,000,000,000
Các đối tượng khác-Nhận ký quỹ dài hạn	4,902,360,000	4,889,750,000
Cộng	<u>42,902,360,000</u>	<u>42,889,750,000</u>

(*) Thể hiện các khoản ký quỹ, ký cược nhận được từ việc cho thuê các cao ốc văn phòng với kỳ hạn trên 12 tháng.

21. VAY NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	666,319,713,911	657,814,713,911	596,006,346,908	596,006,346,908
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh	217,883,316,511	217,883,316,511	218,851,527,535	218,851,527,535
- Ngân hàng Indovina - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	-	-	5,000,000,000	5,000,000,000
- Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	28,850,000,000	28,850,000,000	27,650,000,000	27,650,000,000
- Ngân hàng thương mại cổ phần hàng Hải - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	1,698,762,850	1,698,762,850	-	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình	80,650,000,000	80,650,000,000	93,970,000,000	93,970,000,000
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam	242,985,255,861	242,985,255,861	148,225,836,905	148,225,836,905
- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lý Thường Kiệt	36,891,811,189	36,891,811,189	38,503,982,468	38,503,982,468
- Ngân hàng TNHH một thành viên HSBC (Việt Nam)	48,855,567,500	48,855,567,500	51,400,000,000	51,400,000,000
Vay ngắn hạn các cá nhân	1,505,000,000	1,505,000,000	5,405,000,000	5,405,000,000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 22)	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000	7,000,000,000
Cộng	666,319,713,911	666,319,713,911	596,006,346,908	596,006,346,908

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác	596,006,346,908	2,989,785,422,829	7,000,000,000	2,926,472,055,826	666,319,713,911
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh	218,851,527,535	910,530,584,047		911,498,795,071	217,883,316,511
- Ngân hàng Indovina - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	5,000,000,000	29,951,235,400		34,951,235,400	-
- Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng - Chi nhánh TP.	27,650,000,000	204,381,032,087		203,181,032,087	28,850,000,000

Hồ Chí Minh

- Ngân hàng thương mại cổ phần hàng Hải - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	-	124,639,115,552	122,940,352,702	1,698,762,850
- Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình	93,970,000,000	383,775,373,800	397,095,373,800	80,650,000,000
- Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam	148,225,836,905	765,624,016,084	670,864,597,128	242,985,255,861
- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Lý Thường Kiệt	38,503,982,468	298,519,101,259	300,131,272,538	36,891,811,189
- Ngân hàng TNHH một thành viên HSBC (Việt Nam)	51,400,000,000	266,299,964,600	268,844,397,100	48,855,567,500
Vay ngắn hạn các cá nhân	5,405,000,000	6,065,000,000	9,965,000,000	1,505,000,000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 22)	7,000,000,000	-	7,000,000,000	7,000,000,000
Cộng	596,006,346,908	2,989,785,422,829	2,926,472,055,826	666,319,713,911

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay bằng Đồng Việt Nam từ các ngân hàng thương mại và tổ chức tài chính trong nước với lãi suất theo mức lãi suất thông báo bởi Ngân hàng tại ngày giải ngân. Các khoản vay này được đảm bảo bằng giá trị hàng tồn kho luân chuyển, nhà cửa, vật kiến trúc, quyền sử dụng đất và bất động sản đầu tư như đã trình bày trong Thuyết minh số 10, 11, 12 và 13 hoặc không có bảo đảm.

22. VAY DÀI HẠN

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh	26,000,000,000	26,000,000,000	33,000,000,000	33,000,000,000
Cộng	26,000,000,000	26,000,000,000	33,000,000,000	33,000,000,000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong kỳ như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ
- Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam – Chi nhánh 10, TP. Hồ Chí Minh	33,000,000,000	-	7,000,000,000	26,000,000,000
Cộng	33,000,000,000	-	7,000,000,000	26,000,000,000

Trong đó:

- Số phải trả trong vòng 12 tháng	7,000,000,000	7,000,000,000
- Số phải trả sau 12 tháng	26,000,000,000	19,000,000,000

Khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh 10, Thành phố Hồ Chí Minh để thanh toán cho các chi phí đầu tư dự án của hàng kinh doanh và văn phòng với lãi suất thả nổi được điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng tại từng thời kỳ, thời hạn vay 90 tháng. Khoản vay này được bảo đảm bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất thuê và tài sản hình thành trong tương lai tại 277B Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

23. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong kỳ</u>	<u>Tăng khác</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Quỹ khen thưởng	3,276,558,099	4,590,197,084	(3,239,053,285)	-	4,627,701,898
Quỹ phúc lợi	281,803,317	1,967,227,321	(2,679,441,800)	143,630,000	(286,781,162)
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	(660,575,955)	1,639,356,101	(1,789,400,410)	-	(810,620,264)
Cộng	2,897,785,461	8,196,780,506	(7,707,895,495)	143,630,000	3,530,300,472

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Chi tiết về mệnh giá cổ phần và số cổ phần của Công ty như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.104.777	8.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.104.777	8.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	10.104.777	8.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(344.954)	(344.954)
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(344.954)	(344.954)
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	9.759.823	7.655.046
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	9.759.823	7.655.046
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Công ty chỉ có một loại cổ phần phổ thông không hưởng cổ tức cố định với mệnh giá là 10.000 đồng một cổ phần. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị tài sản thuần của Công ty.

Chi tiết thay đổi về vốn chủ sở hữu trong kỳ như sau:

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	80,000,000,000	55,186,113,637	(2,821,300)	74,196,407,391	66,104,479,985	275,484,179,713
Lợi nhuận trong kỳ trước	-	-	-	-	53,588,681,916	53,588,681,916
Trích lập các quỹ trong kỳ trước	-	-	-	3,827,195,726	(9,567,989,315)	(5,740,793,589)
Chia cổ tức trong kỳ trước	-	-	-	-	(15,999,472,000)	(15,999,472,000)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(11,975,704,000)	-	-	(11,975,704,000)
Trích quỹ tham gia công tác xã hội trong kỳ trước	-	-	-	-	(299,978,000)	(299,978,000)
Giảm khác	-	-	-	-	(680,054,949)	(680,054,949)
Số dư cuối kỳ trước	80,000,000,000	55,186,113,637	(11,978,525,300)	78,023,603,117	93,145,667,637	294,376,859,091
Số dư đầu năm nay	80,000,000,000	55,186,113,637	(11,978,525,300)	78,023,603,117	93,145,667,637	294,376,859,091
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	109,573,677,526	109,573,677,526
Tăng/giảm vốn từ phát hành cổ phiếu thưởng	21,047,770,000	(21,047,770,000)	-	-	-	-
Trích lập các quỹ trong kỳ này	-	-	-	19,125,821,183	(27,322,601,689)	(8,196,780,506)
Chia cổ tức trong kỳ này	-	-	-	-	(25,069,915,000)	(25,069,915,000)
Trích quỹ tham gia công tác xã hội trong kỳ này	-	-	-	-	(351,100,005)	(351,100,005)
Số dư cuối kỳ này	101,047,770,000	34,138,343,637	(11,978,525,300)	97,149,424,300	149,975,728,469	370,332,741,106

(1) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26 tháng 3 năm 2016, Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc phát hành thêm cổ phần để tăng vốn chủ sở hữu từ nguồn thặng dư vốn cổ phần theo tỷ lệ chuyển đổi 04:1,1, mệnh giá cổ phần tăng thêm là 10.000 đồng/cổ phần. Ngày chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phần tăng thêm là ngày 03 tháng 6 năm 2016. Sau khi phát hành thêm cổ phần, số lượng cổ phần và vốn điều lệ của Công ty tăng lên tương ứng 10.104.777 cổ phần và 101.047.770.000 đồng và được cập nhật theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 18 ngày 16 tháng 6 năm 2016. Việc chuyển đổi trên đã được Công ty thông báo và được chấp nhận bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo Thông báo số 3347/UBCK-QLCB ngày 17 tháng 6 năm 2016.

(2) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26 tháng 3 năm 2016, Công ty đã phê duyệt việc trích lập các quỹ trong kỳ bao gồm số trích lập bổ sung Quỹ đầu tư phát triển, Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ hoạt động Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và trích lập quỹ tham gia công tác xã hội từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2015.

(3) Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26 tháng 3 năm 2016, Công ty đã công bố chia cổ tức đợt cuối năm 2015 cho các cổ đông từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2015 với số tiền là 7.655.046.000 đồng và tạm trích cổ tức hai đợt năm 2016 từ lợi nhuận chưa phân phối kỳ này với số tiền là 19.519.646.000 đồng cho cổ đông.

25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dollar Mỹ (USD)	838.74	838.74

26. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Quý 4/2016</u>	<u>Quý 4/2015</u>
Doanh thu bán hàng hóa	788,403,929,295	542,513,024,248
Doanh thu thành phẩm đã bán	212,053,087,602	126,499,462,356
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	70,564,154,052	8,353,055,824
Doanh thu hợp đồng hợp tác kinh doanh	4,482,708,333	16,548,750,000
Doanh thu dịch vụ khác	1,380,627,155	1,340,918,784
Doanh thu với các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	32,279,107,146	22,923,303,223
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng hóa	32,110,245,758	22,764,205,486
- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	109,090,908	109,090,908
- Doanh thu dịch vụ khác	59,770,480	50,006,829
Cộng	<u>1,109,163,613,583</u>	<u>718,178,514,435</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<u>Quý 4/2016</u>	<u>Quý 4/2015</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	785,778,504,466	544,924,558,265
Giá vốn của thành phẩm đã bán	203,710,528,727	120,920,700,613
Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản	56,432,523,216	3,170,383,553
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(1,006,661,355)
Dự phòng dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	572,360,182
Cộng	<u>1,045,921,556,409</u>	<u>668,581,341,258</u>

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Quý 4/2016</u>	<u>Quý 4/2015</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	433,576,733	40,190,259
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	7,687,727	105,127,160
Thu từ hoạt động góp vốn	-	509,200,000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4,097,984,745	3,212,620,774
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	65,781,066	13,315,564
Lãi chậm thanh toán	-	136,249,587
Cộng	<u><u>4,605,030,271</u></u>	<u><u>4,016,703,344</u></u>

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Quý 4/2016</u>	<u>Quý 4/2015</u>
Chi phí lãi vay	12,233,031,832	12,149,832,636
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	348,494,430	19,789,411
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	414,483,840	52,150,428
Cộng	<u><u>12,996,010,102</u></u>	<u><u>12,221,772,475</u></u>

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Quý 4/2016</u>	<u>Quý 4/2015</u>
Chi phí cho nhân viên	1,375,784,585	877,418,600
Chi phí vật liệu, bao bì	45,143,065	47,981,605
Chi phí khấu hao tài sản cố định	168,140,937	207,402,195
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,625,952,999	5,899,262,061
- Chi phí điện	776,390,731	828,591,428
- Chi phí nhân hàng tự doanh	4,913,236,722	3,280,114,556
- Chi phí thuê kho, bảo trì	1,856,732,070	967,734,720
- Chi phí dịch vụ ngân hàng	1,079,593,476	822,821,357
Các chi phí bằng tiền khác	390,356,535	456,076,039
Cộng	<u><u>10,605,378,121</u></u>	<u><u>7,488,140,500</u></u>

31. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Quý 4/2016</u>	<u>Quý 4/2015</u>
Chi phí cho nhân viên	20,055,957,383	9,429,506,461
Chi phí vật liệu, bao bì	77,646,452	150,125,399
Chi phí khấu hao tài sản cố định	352,677,555	93,431,461
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15,560,746	477,474,579
Các chi phí khác	2,137,302,014	2,120,098,926
Cộng	<u><u>22,639,144,150</u></u>	<u><u>12,270,636,826</u></u>

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Quý 4/2016</u>	<u>Quý 4/2015</u>
Chi phí nhân công	21,431,741,968	10,306,925,061
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	175,723,082,517	119,025,097,504
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,108,006,040	1,705,603,356
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12,405,538,772	8,470,446,753
Chi phí khác	3,796,070,456	4,341,788,818
Cộng	<u>215,464,439,753</u>	<u>143,849,861,492</u>

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Quý 4/2016</u>	<u>Quý 4/2015</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16,798,590,183	21,632,922,970
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được trừ</i>	5,373,550,041	412,820,140
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	-	-
Thu nhập chịu thuế	<u>22,172,140,224</u>	<u>22,045,743,110</u>
Thu nhập được miễn thuế	<u>(4,097,984,745)</u>	<u>(3,212,620,774)</u>
Thu nhập tính thuế	<u>18,074,155,479</u>	<u>18,833,122,336</u>
Thuế suất thông thường	20%	22%
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>3,614,831,097</u>	<u>4,143,286,914</u>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% (năm 2015 với thuế suất là 22%) trên thu nhập tính thuế.

Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả vì không có khoản chênh lệch tạm thời đáng kể nào giữa giá trị sổ sách của tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và cơ sở tính thuế thu nhập tương ứng.

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH công nghệ phẩm Thiên Nam	Công ty con

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Quý 4/2016</u>	<u>Quý 4/2015</u>
Bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	<u>32,279,107,146</u>	<u>11,597,493,948</u>

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	<u>Số cuối quý</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản phải thu khách hàng		
Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	<u>16,694,000,343</u>	<u>17,343,610,776</u>

Các khoản nhận ứng trước từ khách hàng Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thiên Nam	4,097,984,745	3,348,870,361
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:		
	Quý 4/2016	Quý 4/2015
Lương, thù lao	4,252,000,000	1,899,000,000
Phụ cấp	21,205,800	102,826,800
Cộng	4,273,205,800	2,001,826,800

35. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là thương mại, dịch vụ, mua bán sắt thép. Các hoạt động sản xuất kinh doanh khác của Công ty như ủy thác xuất nhập khẩu; kinh doanh bất động sản, cho thuê văn phòng, mặt bằng.... chiếm tỷ trọng rất nhỏ trong tổng doanh thu và kết quả hoạt động của Công ty trong kỳ, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động kết thúc cùng ngày và các kỳ trước đều liên quan đến hoạt động kinh doanh chính. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

Bộ phận theo khu vực địa lý

Doanh thu của Công ty có được là do phần lớn xuất bán hàng hóa trong nội địa trong kỳ hoạt động kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và các kỳ trước. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

36. GIẢI TRÌNH SỰ CHÊNH LỆCH KẾT QUẢ KINH DOANH RIÊNG CỦA QUÝ 4 NĂM 2016 SO VỚI QUÝ 4 NĂM 2015

Doanh thu thuần Quý 4/2016 đạt 1.109,16 tỷ đồng, tăng 58,09% so với Quý 4/2015 chủ yếu do doanh thu bán thép tăng gần 50% và trong kỳ phát sinh doanh thu từ chuyển nhượng đất.

Lợi nhuận sau thuế Quý 4/2016 là 13,18 tỷ đồng giảm 25% so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 84,50%.



Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập biểu



Hà Hạnh Hoa
Kế toán trưởng



Ngô Hữu Hoàn
Tổng Giám đốc

Ngày 18 tháng 01 năm 2017