

**12. Chi phí trả trước**

a. Ngắn hạn

- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng

- Chi phí đi vay

- Các khoản khác

b. Dài hạn

- Chi phí thành lập doanh nghiệp

- Chi phí mua bảo hiểm

- Các khoản khác

**Cộng :****13. Tài sản khác**

a. Ngắn hạn :

b. Dài hạn :

Số cuối năm

62.937.716

668.000.000

730.937.716

Số cuối năm

1.366.433.818

-

Số đầu năm

62.937.716

668.000.000

730.937.716

Số đầu năm

1.257.763.334

-

| 14. Vay và nợ thuê tài chính | <u>Số cuối kỳ</u> | <u>Trong kỳ</u> |                | <u>Số đầu năm</u> |
|------------------------------|-------------------|-----------------|----------------|-------------------|
|                              |                   | <u>Tăng</u>     | <u>Giảm</u>    |                   |
| a. Vay ngắn hạn              | 61.049.266.897    | 6.416.601.697   | 23.465.207.485 | 78.097.872.685    |
| b. Vay dài hạn               |                   |                 |                |                   |

| 15. Phải trả người bán                     | <u>Số cuối kỳ</u> |                              | <u>Số đầu năm</u> |                              |
|--|-------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|
|  | <u>Giá trị</u>    | <u>Số có khả năng trả nợ</u> | <u>Giá trị</u>    | <u>Số có khả năng trả nợ</u> |
| a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn   | 136.867.425.174   |                              | 144.272.542.887   |                              |
| b. Các khoản phải trả người bán dài hạn    |                   |                              |                   |                              |
| c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán           |                   |                              |                   |                              |
| d. Phải trả người bán là các bên liên quan |                   |                              |                   |                              |

| 16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước | <u>Số đầu năm</u> | <u>Số phải nộp</u> | <u>Số đã nộp</u> | <u>Số cuối kỳ</u> |
|---|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|
|   | a. Phải nộp       | 15.215.566.002     | 1.210.189.178    | 416.968.161       |
| b. Phải thu                             |                   |                    |                  |                   |

#### 17. Chi phí phải trả

| a. Ngắn hạn | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|-------------|----------------|----------------|
|             | 26.243.617.931 | 30.132.823.964 |

- Trích trước chi phí tiền lương trong thời gian nghỉ phép

- Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh

- Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS đã bán

- Các khoản trích trước khác

b. Dài hạn

- Lãi vay

- Các khoản khác(chi tiết từng khoản)

**Cộng:**

- 26.243.617.931 30.132.823.964

#### 18. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

- Tài sản thừa chờ giải quyết

- Kinh phí công đoàn

245.636.628

245.636.628

- Bảo hiểm xã hội+ BHYT +BHTN

12.568.221.282

11.044.406.872

- Phải trả về cổ phần hóa

- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn

- Cổ tức, lợi nhuận phải trả
- Các khoản phải trả, phải nộp khác

|              |                        |                        |
|--------------|------------------------|------------------------|
|              | 92.282.927.157         | 171.500.949.428        |
| <b>Cộng:</b> | <b>105.096.785.067</b> | <b>182.790.992.928</b> |

- b. Dài hạn
  - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn
  - Các khoản phải trả, phải nộp khác

c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán

**19. Doanh thu chưa thực hiện**

a. Ngắn hạn

- Doanh thu nhận trước
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác

**Cộng :**

b. Dài hạn

c. Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng

**20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản ưu đãi tính thuế chưa sử dụng
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế
- Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại



| a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu | Vốn góp                | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác của chủ sở hữu | Có phiếu quỹ | CL đánh giá lại | CL tỷ giá hối | Quỹ đầu tư phát triển | Quy định tài | Von đầu tư VDC |
|--|------------------------|----------------------|-------------------------|--------------|-----------------|---------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Số dư cuối năm trước- Số dư đầu năm nay        | 218.460.000.000        | 5.000.000.000        | 380.952.382             | -            | -               | -             | 23.453.682.587        | -            | -              |
| - Tăng trong năm nay                           | -                      |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| - Lãi trong năm nay                            |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| - Tăng lãi LN chưa thực hiện của vật tư nội bộ |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| - Tăng khác,                                   | -                      | -                    | -                       | -            | -               | -             | -                     | -            | -              |
| + Phân phối lợi nhuận                          |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| + Hợp nhất các công ty                         |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| + Điều chỉnh thuế TNDN được giảm do            |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| T.tra thuế                                     |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| + ĐC thuế TNDN (lỗi phần mềm)                  |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| - Giảm vốn trong năm nay                       |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| - Lỗ trong năm nay                             |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| - Giảm khác                                    | -                      | -                    | -                       | -            | -               | -             | -                     | -            | -              |
| + Nộp thuế TNDN truy thu                       |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| + ĐC lại thuế TNDN giảm do kiểm toán           |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| + phân phối các quỹ                            |                        |                      |                         |              |                 |               |                       |              |                |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>                      | <b>218.460.000.000</b> | <b>5.000.000.000</b> | <b>380.952.382</b>      | <b>-</b>     | <b>-</b>        | <b>-</b>      | <b>23.453.682.587</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>       |

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

- Vốn góp của công ty mẹ
- Vốn góp của các đối tượng khác

Cuối năm  
50.000.000.000  
218.460.000.000

Đầu năm  
50.000.000.000  
218.460.000.000

**Cộng:**

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

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu
- + Vốn góp đầu năm
- + Vốn góp tăng trong năm
- + Vốn góp giảm trong năm
- + Vốn góp cuối năm
- Cổ tức lợi nhuận được chia

Kỳ này

Kỳ trước

**d. Cổ phiếu**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi ( loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi ( loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- + Cổ phiếu phổ thông
- + Cổ phiếu ưu đãi ( loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- \* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: .....*

**đ. Cổ tức**

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: 26:26
- + Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:

**e. Các quỹ của doanh nghiệp:**

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

23.453.682.587

23.453.682.587

**g. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:**

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong  
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: Đồng

|   | <u>Kỳ này</u>        | <u>Năm trước</u>      |
|---|----------------------|-----------------------|
| <b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>   |                      |                       |
| a. Doanh thu  | 1.432.310.248        |                       |
| - Doanh thu bán hàng  | 1.432.310.248        | 67.249.848.353        |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng   |                      |                       |
| - Doanh thu khác  |                      |                       |
| + Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ ;                                      |                      |                       |
| + Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính |                      |                       |
| <b>Cộng :</b>   | <b>1.432.310.248</b> | <b>67.249.848.353</b> |
| b. Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)                                |                      |                       |
| <b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>  |                      |                       |
| Trong đó:   |                      |                       |
| - Chiết khấu thương mại;  |                      |                       |
| - Giảm giá hàng bán   |                      |                       |
| - Hàng bán bị trả lại   |                      |                       |
| <b>3. Giá vốn hàng bán</b>  |                      |                       |
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán   | -                    | -                     |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán   |                      |                       |
| Trong đó: Giá vốn trích trước của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán bao gồm:             |                      |                       |
| + Hạng mục chi phí trích trước  |                      |                       |
| + Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục   |                      |                       |
| + Thời gian chi phí dự kiến phát sinh   |                      |                       |
| - Giá vốn của hoạt động xây lắp   |                      |                       |
| - Giá trị trích trước vào chi phí của từng hạng mục ;   |                      |                       |
| + Thời gian chi phí dự kiến phát sinh   |                      |                       |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp   | -                    | -                     |
| - Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư;                                 |                      |                       |
| - Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư;   |                      |                       |
| - Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ   |                      |                       |
| - Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ;                               |                      |                       |
| - Các khoản chi phí vượt mức bình thường khác được tính trực tiếp vào giá vốn                   |                      |                       |
| - Dự phòng giảm giá hàng tồn kho  |                      |                       |
| <b>Cộng :</b>   | <b>-</b>             | <b>-</b>              |
| <b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>   |                      |                       |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay  | 2.759.261.921        | 676.446.183           |
| - Lãi bán các khoản đầu tư;   |                      |                       |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia;  |                      |                       |
| - Lãi chênh lệch tỷ giá;  |                      |                       |
| - Giảm Lãi vay phải thu từ những năm trước  |                      |                       |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác.   |                      |                       |
| <b>Cộng:</b>  | <b>2.759.261.921</b> | <b>676.446.183</b>    |
| <b>5. Chi phí tài chính</b>   |                      |                       |
| - Lãi tiền vay;   | 645.188.531          | 1.223.831.084         |
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm;   |                      |                       |
| - Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính;  |                      |                       |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá;   |                      |                       |



|   |                      |                       |
|---|----------------------|-----------------------|
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư   |                      |                       |
| - Chi phí tài chính khác  |                      |                       |
| - Các khoản ghi giảm chi phí tài chính  |                      |                       |
| <b>Cộng:</b>  | <b>645.188.531</b>   | <b>1.223.831.084</b>  |
| <b>6. Thu nhập khác</b>   |                      |                       |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ   |                      |                       |
| - Lãi do đánh giá lại tài sản;  |                      |                       |
| - Tiền phạt thu được;   |                      |                       |
| - Thuế được giảm;   |                      | 643.247.545           |
| - Các khoản khác  | 4.137.558.000        |                       |
| <b>Cộng:</b>  | <b>4.137.558.000</b> | <b>643.247.545</b>    |
| <b>7. Chi phí khác</b>  |                      |                       |
| - Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ;  |                      | 2.396.513.347         |
| - Lỗ do đánh giá lại tài sản;   |                      |                       |
| - Các khoản bị phạt;  |                      |                       |
| - Các khoản khác  |                      | 400.000               |
| <b>Cộng:</b>  | <b>-</b>             | <b>2.396.913.347</b>  |
| <b>8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>  |                      |                       |
| a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ  |                      |                       |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí QLDN  | 2.290.672.960        | 21.057.690.655        |
| - Các khoản chi phí QLDN khác   | 978.404.956          | 3.940.245.738         |
| b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ  |                      |                       |
| - Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng;   |                      |                       |
| - Các khoản chi phí bán hàng khác   |                      |                       |
| c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp  |                      |                       |
| - Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;   |                      |                       |
| - Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác  |                      |                       |
| - Các khoản ghi giảm khác.  |                      |                       |
| <b>Cộng :</b>   | <b>3.269.077.916</b> | <b>24.997.936.393</b> |
| <b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.</b>   |                      |                       |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                                 |                      |                       |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay   |                      |                       |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   |                      |                       |
| <b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>  |                      |                       |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế         |                      |                       |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại;       |                      |                       |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ;        |                      |                       |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng; |                      |                       |
| - Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả      |                      |                       |
| - Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.   |                      |                       |
| <b>11. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>  | <b>4.414.863.722</b> | <b>39.950.861.257</b> |

**9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

|                                    | Kỳ này   | Năm trước             |
|------------------------------------|----------|-----------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu    |          | 19.811.809.483        |
| - Chi phí nhân công                |          | 3.572.621.382         |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định |          | 6.854.072.395         |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài        |          | 3.572.621.382         |
| - Chi phí khác bằng tiền           |          | 2.923.053.858         |
| <b>Cộng :</b>                      | <b>-</b> | <b>36.734.178.500</b> |

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua nghiệm vụ cho thuê tài chính
- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu
- Các giao dịch phi tiền tệ khác

2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng. Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ và REPO chứng khoán
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

**VII. Những thông tin khác :**

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

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

Nguyễn Văn Phúc

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Nguyễn Văn Phúc

Vinh, ngày 31 tháng 12 năm 2017

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Ngọc Bảng