

CÔNG TY CP XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG HỢP I VIỆT NAM
Số 46 – Ngô Quyền – Hoàn Kiếm – Hà Nội
ĐT: (84-4) 3.8264009/3.8262321 – FAX: (84-4) 3.8259894



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2017

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017

TRỤ SỞ CHÍNH CÔNG TY

Năm 2017



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Tại ngày 31.12.2017

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2017	01/01/2017
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		645,069,872,383	752,493,182,676
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4,274,326,784	2,778,413,718
1. Tiền	111		4,274,326,784	2,778,413,718
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	168,589,203,500	122,746,475,800
1. Chứng khoán kinh doanh	121		172,281,569,834	175,358,609,834
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(3,692,366,334)	(52,612,134,034)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.3	465,044,712,876	593,203,967,296
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		99,694,126,216	74,237,580,515
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		267,265,845,249	287,763,154,007
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		23,393,582,412	23,033,970,790
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		450,000,000	350,000,000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136		402,723,838,703	361,225,392,973
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(328,482,679,704)	(153,406,130,989)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	3,756,936,017	21,754,697,564
1. Hàng tồn kho	141		3,756,936,017	21,754,697,564
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3,404,693,206	12,009,628,298
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a		156,986,490
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3,264,563,206	11,712,511,808
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		140,130,000	140,130,000
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		173,484,600,599	190,315,461,930
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.4b	100,000,000	8,500,000,000
1. Phải thu dài hạn khác	216		100,000,000	8,500,000,000
II. Tài sản cố định	220	V.8	2,064,811,356	13,229,623,819
1. Tài sản cố định hữu hình	221		2,064,811,356	13,229,623,819
- Nguyên giá	222		13,179,935,786	28,172,299,055
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(11,115,124,430)	(14,942,675,236)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.8	129,784,190,326	133,207,102,922
- Nguyên giá	231		148,859,855,420	149,478,739,170
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(19,075,665,094)	(16,271,636,248)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	3,163,378,596	3,202,014,960
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3,163,378,596	3,202,014,960
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2c	33,809,408,199	27,461,814,371
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		29,368,895,429	20,968,895,429
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6,700,000,000	6,700,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2,259,487,230)	(207,081,058)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4,562,812,122	4,714,905,858

Đơn vị tính: đồng

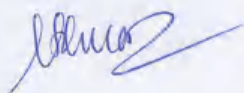
TÀI SẢN	Mã số	TM	31/12/2017	01/01/2017
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		4,562,812,122	4,714,905,858
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		818,554,472,982	942,808,644,606
C - Nợ phải trả	300		910,580,687,385	894,354,869,481
I. Nợ ngắn hạn	310		861,077,339,979	834,607,321,343
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	25,345,976,370	27,382,253,512
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12a	130,551,555	48,210,011,095
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13		54,214,750
4. Phải trả người lao động	314		439,455,122	483,331,757
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		16,801,237,032	16,338,246,368
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	V.15a	167,148,568,428	93,723,925,100
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11a	650,845,597,161	647,894,549,450
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		365,954,311	520,789,311
II. Nợ dài hạn	330		49,503,347,406	59,747,548,138
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16b	10,345,846,500	10,598,937,732
2. Phải trả dài hạn khác	337		10,641,500,906	10,632,610,406
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11b	28,516,000,000	38,516,000,000
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(92,026,214,403)	48,453,775,125
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	(92,026,214,403)	48,453,775,125
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		135,392,670,000	135,392,670,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		135,392,670,000	135,392,670,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17,147,588,054	17,147,588,054
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		7,262,420,104	7,262,420,104
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(981,900)	(981,900)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418		23,940,421,305	23,940,421,305
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		0	0
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(275,768,331,966)	(135,288,342,438)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(134,404,816,856)	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(141,363,515,110)	(135,288,342,438)
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		818,554,472,982	942,808,644,606

Ngày 19 tháng 01 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Thị Thu Hương



Mai Thu Hà



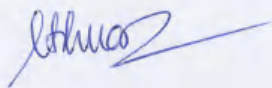
Nguyễn Thị Thu Hoài

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH - VĂN PHÒNG
Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	MS	TM	Quý 4		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2017	2016	2017	2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	25,258,537,076	35,753,480,665	151,209,465,494	138,234,338,323
2. Các khoản giảm trừ	02		219,191,404		417,384,691	
3. Doanh thu thuần về BH và c/c DV	10		25,039,345,672	35,753,480,665	150,792,080,803	138,234,338,323
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	19,074,513,063	30,068,623,092	130,597,560,549	126,569,265,175
5. Lợi nhuận gộp về BH và c/c DV	20		5,964,832,609	5,684,857,573	20,194,520,254	11,665,073,148
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13,315,824,614	22,434,009,282	52,611,875,853	69,327,870,479
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	20,947,146,245	45,706,983,130	32,363,205,852	128,118,323,856
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		19,790,222,579	21,367,182,090	76,265,880,837	89,305,652,714
8. Chi phí bán hàng	25	VI.7	1,885,202,929	2,130,793,177	7,625,138,784	7,719,793,530
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	133,883,734,555	64,450,818,630	185,174,777,627	73,057,273,392
10. Lợi nhuận thuần từ h/động KD	30		(137,435,426,506)	(84,169,728,082)	(152,356,726,156)	(127,902,447,151)
11. Thu nhập khác	31		499,085,110	911,868,359	12,309,889,618	2,787,130,301
12. Chi phí khác	32		107,476,178	292,085,585	769,627,653	9,394,711,338
13. Lợi nhuận khác	40		391,608,932	619,782,774	11,540,261,965	(6,607,581,037)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(137,043,817,574)	(83,549,945,308)	(140,816,464,191)	(134,510,028,188)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.9			481,369,992	214,238,108
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VII.10				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60		(137,043,817,574)	(83,549,945,308)	(141,297,834,183)	(134,724,266,296)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VII.11	(10,122)	(6,171)	(10,436)	(9,951)

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thu Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Mai Thu Hà



Ngày 19 tháng 01 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN
XUẤT NHẬP KHẨU
TỔNG HỢP I
VIỆT NAM

Nguyễn Thị Thu Hoài

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ- VĂN PHÒNG CÔNG TY

Quý 4 năm 2017

(Theo phương pháp trực tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	T M	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			2017	2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		115,444,754,541	167,489,235,336
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(105,179,008,137)	(121,251,367,804)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6,244,666,686)	(6,153,892,000)
4. Tiền chi trả lãi	04		(2,112,491)	(27,158,421,657)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(481,369,992)	(214,238,108)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10,222,577,906	16,929,674,353
7. Tiền chi khác cho hoạt động sản xuất kinh doanh	07		(8,455,830,806)	(27,940,901,020)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX-KD	20		5,304,344,335	1,700,089,100
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1,974,668,556)	(4,090,474,922)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		4,000,000,000	656,363,636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(100,000,000)	(350,000,000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			(5,500,000,000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		118,508,808	23,792,207,343
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2,043,840,252	14,508,096,057
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		0	0
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(5,870,178,047)	(19,138,712,578)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5,870,178,047)	(19,138,712,578)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		1,478,006,540	(2,930,527,421)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		2,778,413,718	5,696,555,592
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		17,906,526	12,385,547
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	v.1	4,274,326,784	2,778,413,718

Ngày 19 tháng 01 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Lê Thị Thu Hương

Mai Thu Hà

Nguyễn Thị Thu Hoài

4. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Quý 04 năm 2017

I - ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

viết tắt GENERALEXIM)(sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Xuất nhập khẩu Tổng hợp I, là doanh nghiệp nhà nước trực thuộc Bộ Thương Mại, được thành lập từ năm 1981 theo Quyết định số 1365/TCCB của Bộ Ngoại thương (sau này là Bộ Thương mại và hiện nay là Bộ Công thương). Công ty được thành lập lại theo Luật Doanh nghiệp bằng quyết định số 340/TM/TCCB ngày 31/03/1993 và chuyển đổi thành Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt nam theo quyết định số 3014/QĐ-BTM ngày 06/12/2005 của Bộ thương mại (nay là Bộ Công thương). Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103011968 ngày 05/05/2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà nội cấp. Công ty hiện đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười một ngày 05/02/2016.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 11 ngày 05/02/2016 là: 135.392.670.000 đồng (Một trăm ba mươi lăm tỷ, ba trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm bảy mươi ngàn đồng.)

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Công ty hoạt động trong lĩnh vực thương mại, sản xuất, gia công, chế biến, đầu tư tài chính - chứng khoán và xuất nhập khẩu.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Bán buôn thực phẩm: Kinh doanh tạp phẩm, thủy hải sản, rượu bia, nước giải khát, bánh kẹo, đường sữa, bán buôn thịt và các sản phẩm từ thịt, thủy sản, rau quả, cà phê, chè, sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột....

- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống

- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép

- Kinh doanh trang thiết bị y tế, dụng cụ dùng trong ngành y – dược

- Kinh doanh thiết bị văn phòng, tạp phẩm, mỹ phẩm, đồ gia dụng, điện máy, điện lạnh

- Kinh doanh đồ điện tử, tin học, phụ tùng và thiết bị viễn thông (máy tổng đài và điện thoại các loại), camera

- Sản xuất, gia công, lắp ráp các mặt hàng đồ gỗ

- Sản xuất xe máy

4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia

- Dịch vụ vận chuyển hành khách, vận tải hàng hóa, dịch vụ chuyển khẩu, quá cảnh, dịch vụ khai thuê hải quan, giao nhân hàng hóa

- Kinh doanh máy móc thiết bị, nguyên nhiên liệu phục vụ sản xuất, khoáng sản, hàng công nghiệp, hàng gia công chế biến trong nước và nhập khẩu, hàng hóa chất tẩy rửa, phân bón, kinh doanh cây giống phục vụ nông nghiệp, hàng thủ công mỹ nghệ

- Kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh phương tiện vận tải, nâng xếp, bốc dỡ hàng hóa

- Kinh doanh thức ăn và nguyên liệu sản xuất thức ăn thủy hải sản, thức ăn gia súc, gia cầm và nguyên liệu sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm, kinh doanh giống phục vụ nuôi trồng thủy hải sản

- Sản xuất, gia công, chế biến các mặt hàng dệt may

- Sản xuất, chế biến nông, lâm, thủy hải sản

- Bán buôn hóa chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh...

- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo

- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú)

Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

Trong quý không có sự kiện đặc biệt ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

- Trụ sở chính của Công ty :

Địa chỉ : Số 46 , Phố Ngô Quyền , Phường Hàng Bài , Quận Hoàn Kiếm , TP Hà Nội, Việt Nam

Mã số Doanh nghiệp : 0100107490

Điện thoại (84-4)8264009 Fax (84-4)8259894

Email : gexim@generalexim.com.vn

Website : www. Generalexim.com.vn

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam tại Hải Phòng

Địa chỉ : Số 210- Đường Chùa Vẽ - Phường Đông Hải 1 - Quận An Hải - TP Hải Phòng, Việt Nam

Mã số chi nhánh : 0100107490-001

Tel (84-0313) 745835 Fax (84-0313) 745927

- Chi nhánh công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam tại Đà Nẵng

Địa chỉ : Số 191 Hoàng Diệu - Quận Hải Châu - TP Đà Nẵng, Việt Nam

Mã số chi nhánh : 0100107490-002

Tel (84-05113) 822709 Fax (84-05113) 824077

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam - (TP Hà Nội)

Địa chỉ : Số 26B Lê Quốc Hưng - Phường 12 - Quận 4 - TP Hồ Chí Minh , Việt Nam

Mã số chi nhánh : 0100107490-003

Tel (84-08) 9400869-9400211 Fax (84-08) 9402214

- CN Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam - XN May XK Hải Phòng

Địa chỉ : Số 210- Đường Chùa Vẽ - Phường Đông Hải 1 - Quận An Hải - TP Hải Phòng, Việt Nam

Mã số chi nhánh : 0100107490-004

Tel (84-0313) 766211 Fax (84-0313) 827097

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

1. Kỳ kế toán năm:

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

Đồng Việt Nam (VND), hạch toán theo phương pháp giá gốc, phù hợp với các qui định của Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003 và Chuẩn mực kế toán số 01- Chuẩn mực chung.

III - CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo quyết định số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Ghi sổ trên máy vi tính, sử dụng phần mềm Fast Accounting. Đến thời điểm khoá sổ lập Báo cáo tài chính, Công ty đã in đầy đủ Báo cáo tài chính, Sổ kế toán tổng hợp và sổ kế toán chi tiết.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp số tiền hiện có của đơn vị tại thời điểm báo cáo bao gồm: Tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp và tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt nam (VND), phù hợp với qui định tại Luật kế toán số 03/2003/QH11 ngày 17/06/2003.

Các khoản tiền có gốc ngoại tệ được qui đổi theo tỷ giá thực tế do các ngân hàng mà Công ty có giao dịch công bố tại thời điểm phát sinh. Tại thời điểm khoá sổ lập báo cáo tài chính hàng quý, hàng năm: Đối với các khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ, đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi công ty mở tài khoản ngoại tệ, đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ 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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

a.) Đối với kinh doanh chứng khoán

- Thời điểm ghi nhận:

Với mua bán chứng khoán niêm yết: là thời điểm T+0, tức tại thời điểm mua hoặc bán chứng khoán;

Với mua bán chứng khoán chưa niêm yết, nhận chứng khoán thưởng,...: là thời điểm chứng khoán được chuyển sang sở hữu Công ty.

- Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc.

- Căn cứ trích lập dự phòng giảm giá:

Với chứng khoán niêm yết: là giá đóng cửa tại ngày giao dịch cuối cùng trong quý trên sàn giao dịch chứng khoán.

Với chứng khoán chưa niêm yết: là giá tham chiếu tại các công ty chứng khoán có giao dịch chứng khoán đó hoặc giá tham khảo trên các sàn giao dịch OTC.

b.) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

- Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc.

- Căn cứ xác định khoản tổn thất không thu hồi được: là các bằng chứng chứng minh khoản đầu tư không còn khả năng thu hồi.

- Có đánh giá lại các khoản thỏa mãn định nghĩa các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ.

c.) Các khoản cho vay

- Giá trị ghi sổ được xác định là giá gốc.

- Có đánh giá lại các khoản thỏa mãn định nghĩa các khoản tiền tệ có gốc ngoại tệ.

d.) Đầu tư vào công ty con; công ty liên danh, liên kết

- Đối với các công ty con, công ty liên kết được mua trong kỳ, thời điểm ghi nhận ban đầu là thời điểm Công ty đứng tên sở hữu, tuân thủ Chuẩn mực kế toán Hợp nhất kinh doanh đối với công ty con được mua trong kỳ, tuân thủ chuẩn mực kế toán Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.

- Nguyên tắc xác định sở hữu:

Công ty con: Công ty sở hữu từ 50% vốn sở hữu trở lên.

Công ty liên doanh: Công ty sở hữu từ 20% đến dưới 50% vốn chủ sở hữu.

Công ty liên kết: Công ty sở hữu dưới 20% vốn chủ sở hữu.

- Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được xác định theo giá gốc

- Căn cứ lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết: Căn cứ vào báo cáo tài chính riêng (nếu không có Báo cáo tài chính hợp nhất) hoặc Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu có Báo cáo tài chính hợp nhất).

đ.) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

- Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc.

- Căn cứ lập dự phòng tổn thất: Căn cứ vào báo cáo tài chính riêng (nếu không có Báo cáo tài chính hợp nhất) hoặc Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu có Báo cáo tài chính hợp nhất).

e.) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính

Theo phương pháp giá gốc.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc (bao gồm : Chi phí mua , chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại)

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ : Theo giá đích danh.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Theo hướng dẫn của chuẩn mực kế toán số 02-Hàng tồn kho và thông tư 228/2009/TT-BTC (07/12/2009) về hướng dẫn trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá và công trình xây lắp tại doanh nghiệp . Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được .

4.1 - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình :

- Việc ghi nhận TSCĐ hữu hình và khấu hao TSCĐ thực hiện theo chuẩn mực kế toán số 03- TSCĐ hữu hình và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

- Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo chi tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử .

- Công ty áp dụng phương pháp khấu hao theo đường thẳng đối với TSCĐ hữu hình . Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm :

<u>Loại tài sản cố định :</u>	<u>Thời gian khấu hao (Năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	25 -50
Máy móc, thiết bị	5-12
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	6-10
Thiết bị , dụng cụ quản lý	3-10

4.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình :

- Việc ghi nhận TSCĐ vô hình và khấu hao TSCĐ thực hiện theo chuẩn mực kế toán số 04- TSCĐ vô hình và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ.

- Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu: nguyên giá , hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Lê Thị Thu Hương

Mai Thu Hà

Nguyễn Thị Thu Hoài

Bất động sản đầu tư của Công ty là nhà, nhà kho , khu văn phòng do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

- Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu: nguyên giá , hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

- Nguyên giá bất động sản đầu tư bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp, nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

- Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính , cụ thể như sau:

<u>Loại bất động sản đầu tư</u>	<u>Thời gian khấu hao (Năm)</u>
Khu Triệu Việt Vương	23
Tòa nhà VP kết hợp DVTM và căn hộ 130 Nguyễn Đức Cảnh	45

6 - Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

- Chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

- Các chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ sau, bao gồm các loại chi phí: Công cụ, dụng cụ thuộc tài sản lưu động xuất dùng 1 lần với giá trị lớn, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn và công cụ dụng cụ có thời gian sử dụng dưới và trên 1 năm. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

7 - Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

- Các khoản vay ngắn hạn của công ty được ghi nhận theo hợp đồng , khế ước vay và chứng từ Ngân hàng .

- Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ điều kiện qui định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “ Chi phí đi vay”.

8 - Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí . Khi các chi phí đó phát sinh , nếu có chênh lệch với số đã trích , kế toán tiến hành ghi bổ xung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch .

9 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải thu khó đòi

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải thu khó đòi theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về hướng dẫn các khoản trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá và công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

10 - Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn góp thực tế của chủ sở hữu.
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ xung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ các khoản phạt, các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước . .

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

- Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu từ kinh doanh các mặt hàng xuất nhập khẩu, uỷ thác xuất nhập khẩu, kinh doanh mua bán trong nước, sản xuất gia công hàng may mặc, cho thuê kho, thuê xe, văn phòng, hoạt động kinh doanh chứng khoán, đầu tư tài chính và lãi tiền gửi.

- Doanh thu bán hàng: Việc ghi nhận doanh thu bán hàng của doanh nghiệp tuân thủ đầy đủ 05 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận doanh thu trong kỳ. Trường hợp bán hàng trả chậm thì phần lãi trả chậm được hoãn lại ở khoản mục "Doanh thu chưa thực hiện" và ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi thu được khoản tiền này

- Doanh thu cung cấp dịch vụ tuân thủ đầy đủ 04 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Phần đánh giá công việc đã hoàn thành xác định không phụ thuộc vào định kỳ thanh toán hoặc ứng trước của khách hàng.

- Doanh thu từ các khoản lãi tiền gửi, lãi cổ tức, lợi nhuận được chia và lãi do kinh doanh chứng khoán được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ. Phù hợp với 02 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác".

12 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch lỗ tỷ giá, dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính

13 - Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành (thuế suất 20%).

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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.

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 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 kế toán năm.

14 - Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

- Các khoản phải thu, phải trả

Nguyên tắc xác định khoản phải thu khách hàng dựa theo Hợp đồng và ghi nhận theo hoá đơn bán hàng xuất cho khách.

Khoản trả trước cho người bán được hạch toán căn cứ vào phiếu chi, chứng từ ngân hàng và hợp đồng kinh tế.

Nguyên tắc xác định khoản phải trả người bán dựa theo Hợp đồng, phiếu nhập kho và ghi nhận theo hoá đơn mua hàng của bên mua.

Khoản người mua trả trước được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng, phiếu thu, chứng từ ngân hàng

- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Được ghi nhận theo giá gốc, tại thời điểm có nghiệm thu, quyết toán từng hạng mục công trình, công trình hoặc khi chi phí thực tế phát sinh có đầy đủ hoá đơn, chứng từ hợp pháp.

- Ghi nhận các khoản vay ngắn hạn, dài hạn

Được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các khế ước vay và các hợp đồng vay. Các khoản vay có thời hạn từ 1 năm tài chính trở xuống được Công ty ghi nhận là vay ngắn hạn. Các khoản vay có thời hạn trên 1 năm tài chính được Công ty ghi nhận là vay dài hạn

- Các nghĩa vụ về thuế

Tuy nhiên những qui định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền .

- Nguyên tắc ghi nhận về giá vốn

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng hàng hoá xuất bán cho khách hàng hoặc với chi phí phát đã phát sinh, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

V - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

01 - Tiền và các khoản tương đương tiền	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<i>1.1 - Tiền mặt</i>	70,970,624	139,566,897
<i>1.2 - Tiền gửi ngân hàng</i>	4,203,356,160	2,638,846,821
<i>1.3 - Các khoản tương đương tiền</i>		
Cộng	4,274,326,784	2,778,413,718

02 - Các khoản đầu tư tài chính

**a - Chứng khoán kinh doanh
- Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Mã BTS	348,600	103,500	348,600	205,800
Mã VCR				
Mã WSS	9,300,372,093	5,783,600,000	3,077,040,000	698,900,000
Mã EIB	162,980,849,141	162,805,500,000	162,980,849,141	115,830,000,000
		31/12/2017		01/01/2017
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	36,068,895,429	33,809,408,199	27,668,895,429	27,461,814,371
	20,968,895,429	20,968,895,429	20,968,895,429	20,968,895,429
	1,200,000,000	988,195,285	1,200,000,000	992,918,942
	13,900,000,000	11,852,317,485	5,500,000,000	5,500,000,000
		Dự phòng		Dự phòng
		(2,259,487,230)		(207,081,058)
		(211,804,715)		(207,081,058)
		(2,047,682,515)		(207,081,058)

b - Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Cy TNHH Phát triển Đệ nhất				
Cy CP Khoáng sản Mai Linh				
Khác				

03 - Phải thu của khách hàng	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<i>a - Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>		
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	99,694,126,216	74,237,580,515
Ứng trước tiền cho người bán	267,265,845,249	287,763,154,007
Cộng	366,959,971,465	362,000,734,522

b - Phải thu dài hạn của khách hàng

	<u>31/12/2017</u>		<u>01/01/2017</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
04 - Phải thu khác				
<i>a - Ngắn hạn</i>				
Phải thu từ Công ty Khai thác KS Nghệ An	2,846,000,000		2,846,000,000	
Phải thu Cty TNHH Quang Trung	1,548,661,868		1,548,661,868	
Phải thu vốn góp từ Cty HFC	282,000,000,000		282,000,000,000	
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	106,921,865,596		55,456,865,596	
Tạm ứng	2,578,978,680		2,433,602,925	
Ký quỹ, ký cược	643,354,073		644,230,394	
Phải thu khác	6,184,978,486		16,296,032,190	
Cộng	402,723,838,703		361,225,392,973	-
<i>b - Dài hạn</i>				
Phải thu khoản chuyển nhượng cổ phiếu Glanc	100,000,000		8,500,000,000	
Cộng	100,000,000		8,500,000,000	

	<u>31/12/2017</u>		<u>01/01/2017</u>	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
05 - Nợ xấu				
Tổng dư nợ xấu	329,031,835,732	549,156,029	164,535,687,533	11,129,556,544
Cộng	329,031,835,732	549,156,029	164,535,687,533	11,129,556,544

	<u>31/12/2017</u>		<u>01/01/2017</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
06 - Hàng tồn kho :				
Hàng mua đang đi trên đường	504,000,000			
Nguyên liệu, vật liệu				
Công cụ, dụng cụ	111,416,760			
Hàng hóa	3,141,519,257		21,754,697,564	
Cộng	3,756,936,017		21,754,697,564	-

	<u>31/12/2017</u>		<u>01/01/2017</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
07 - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
Trong đó:				
+ Công trình khu Luỹ Bán Bích - HCM		3,163,378,596		3,163,378,596
+ Khác				38,636,364
Cộng		3,163,378,596		3,202,014,960

08- Tài sản cố định hữu hình năm 2017

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	21,897,783,359	1,914,137,547	4,091,500,455	268,877,694	28,172,299,055
- Mua trong kỳ	269,724,718	2,791,059,003			3,060,783,721
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành					-
- Thanh lý, nhượng bán	(17,740,712,826)	(258,925,074)		(53,509,090)	(18,053,146,990)
Số dư cuối kỳ	4,426,795,251	4,446,271,476	4,091,500,455	215,368,604	13,179,935,786
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	10,367,802,960	1,914,137,547	2,391,857,035	268,877,694	14,942,675,236
- Khấu hao trong kỳ	486,375,455	2,150,594,843	359,112,208		2,996,082,506
- Thanh lý, nhượng bán	(6,511,199,148)	(258,925,074)		(53,509,090)	(6,823,633,312)
Số dư cuối kỳ	4,342,979,267	3,805,807,316	2,750,969,243	215,368,604	11,115,124,430
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	11,529,980,399	-	1,699,643,420	-	13,229,623,819
Tại ngày cuối kỳ	83,815,984	640,464,160	1,340,531,212	-	2,064,811,356

09- Bất động sản đầu tư năm 2017

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	149,478,739,170	-	(618,883,750)	148,859,855,420
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	149,478,739,170		(618,883,750)	148,859,855,420
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	16,271,636,248	3,422,912,596	(618,883,750)	19,075,665,094
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	16,271,636,248	3,422,912,596	(618,883,750)	19,075,665,094
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	133,207,102,922	(3,422,912,596)	-	129,784,190,326
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất	133,207,102,922	(3,422,912,596)	-	129,784,190,326
- Cơ sở hạ tầng				

Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

- Nhà và quyền sử dụng đất bao gồm khu xây thô số 7 Triệu Việt Vương, kho Thịnh Liệt- Hà Nội, kho Đình Xuyên- Hà Nội và tòa nhà văn phòng cho thuê 130 Nguyễn Đức Cảnh (tạm tăng)

10 - Chi phí trả trước	31/12/2017	01/01/2017
a.) Ngắn hạn		156,986,490
b.) Dài hạn	4,562,812,122	4,714,905,858
Cộng	4,562,812,122	4,871,892,348

11 - Tài sản khác	31/12/2017	01/01/2017
--------------------------	-------------------	-------------------

12 - Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	650,845,597,161	650,845,597,161	647,894,549,450	647,894,549,450
b) Vay dài hạn	28,516,000,000	28,516,000,000	38,516,000,000	38,516,000,000
Cộng	679,361,597,161	679,361,597,161	686,410,549,450	686,410,549,450

13 - Phải trả người bán	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn	25,345,976,370	25,345,976,370	27,382,253,512	27,382,253,512
Người mua trả tiền trước	130,551,555	130,551,555	48,210,011,095	48,210,011,095
Cộng	25,476,527,925	25,476,527,925	75,592,264,607	75,592,264,607

14 - Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	31/12/2017	01/01/2017
Thuế GTGT bán hàng nội địa		
Thuế TNCN		54,214,750
Thuế TNDN		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp		
Thuế nhập khẩu		
Cộng	0	54,214,750

15 - Chi phí phải trả

16 - Phải trả khác	31/12/2017	01/01/2017
a.) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	271,382,876	259,264,178
Phải trả cổ tức cho cổ đông khác	1,210,823,455	1,210,823,455
Phí bảo trì 130 NĐC	2,102,447,635	2,878,523,635
Phải trả LN cho KOWA	65,680,927	2,058,063,898
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2,640,000	3,960,000
Phải trả phải nộp khác	11,263,916,965	11,598,826,460
Phải trả lãi vay	152,231,676,570	75,714,463,474
Cộng	167,148,568,428	93,723,925,100
b.) Dài hạn	10,641,500,906	10,632,610,406

17 - Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2017	01/01/2017
a.) Ngắn hạn		
b.) Dài hạn	10,345,846,500	10,598,937,732
Cộng	10,345,846,500	10,598,937,732

18- Vốn chủ sở hữu :

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu năm 2017

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	135,392,670,000	17,147,588,054	7,262,420,104	158,549,656,217	(981,900)	(140,457,566,620)	177,893,785,855
- Lãi/ lỗ kỳ trước						(134,724,266,296)	(134,724,266,296)
- Phân phối lợi nhuận						0	0
- Lợi nhuận phân bổ cho KOWA						(564,076,142)	(564,076,142)
- Tặng khác						5,848,331,708	5,848,331,708
- Giảm khác				(134,609,234,912)		134,609,234,912	0
Số dư cuối kỳ trước	135,392,670,000	17,147,588,054	7,262,420,104	23,940,421,305	(981,900)	(135,288,342,438)	48,453,775,125
Số dư đầu năm nay	135,392,670,000	17,147,588,054	7,262,420,104	23,940,421,305	(981,900)	(135,288,342,438)	48,453,775,125
- Lãi/ lỗ kỳ này						(141,297,834,183)	(141,297,834,183)
- Phân phối lợi nhuận						0	0
- Lợi nhuận phân bổ cho KOWA						(65,680,927)	(65,680,927)
- Tặng khác						982,296,251	982,296,251
- Giảm khác						(98,770,669)	(98,770,669)
Số dư cuối kỳ nay	135,392,670,000	17,147,588,054	7,262,420,104	23,940,421,305	(981,900)	(275,768,331,966)	(92,026,214,403)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu :	Tỷ lệ	31/12/2017	Tỷ lệ	01/01/2017
Vốn góp của đối tượng khác	100.00%	135,392,670,000	100.00%	135,392,670,000
Cộng		135,392,670,000		135,392,670,000
c) Cổ phiếu				
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		13,539,267		13,539,267
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		41		41
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		13,539,226		13,539,226
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành</i>		10.000/cổ phiếu		10.000/cổ phiếu
d) Các quỹ của doanh nghiệp		31/12/2017		01/01/2017
Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ		7,262,420,104		7,262,420,104
Quỹ đầu tư phát triển		23,940,421,305		23,940,421,305
Quỹ dự phòng tài chính		-		-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		365,954,311		520,789,311
Cộng		31,568,795,720		31,723,630,720
19 - Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán		31/12/2017		01/01/2017
Ngoại tệ các loại				
Dollar Mỹ		132,331.49		73,883.06
Euro		3,882.39		4,681.23
Yên Nhật		55,110.00		56,562.00

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4 - 2017

1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4 - Năm 2017	Quý 4 - Năm 2016
- Doanh thu bán hàng	18,674,181,019	29,932,500,499
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	6,584,356,057	5,820,980,166
- Doanh thu chuyển nhượng TS trên đất		
Cộng	<u>25,258,537,076</u>	<u>35,753,480,665</u>
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý 4 - Năm 2017	Quý 4 - Năm 2016
- Hàng bán bị trả lại	219,191,404	
Cộng	<u>219,191,404</u>	
3 - Giá vốn hàng bán	Quý 4 - Năm 2017	Quý 4 - Năm 2016
- Giá vốn hàng hoá	18,218,784,914	29,141,930,893
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	855,728,149	926,692,199
- Giá vốn chuyển nhượng TS trên đất		
Cộng	<u>19,074,513,063</u>	<u>30,068,623,092</u>
4 - Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 4 - Năm 2017	Quý 4 - Năm 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12,973,639,132	13,080,630,786
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	9,080,000,000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	5,879,162	273,378,496
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	336,306,320	

Cộng	<u>13,315,824,614</u>	<u>22,434,009,282</u>
5 - Chi phí tài chính	Quý 4 - Năm 2017	Quý 4 - Năm 2016
Lãi tiền vay	19,790,222,579	21,367,182,090
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán		
Chi phí mua bán chứng khoán		
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	599,461,734	37,239,892
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ		7,035,208,178
Dự phòng đầu tư tài chính	555,688,172	17,263,791,786
Chi phí tài chính khác	1,773,760	3,561,184
Cộng	<u>20,947,146,245</u>	<u>45,706,983,130</u>
6 - Chi phí bán hàng	Quý 4 - Năm 2017	Quý 4 - Năm 2016
Chi phí nhân viên	1,065,265,887	791,873,243
Chi phí dụng cụ đồ dùng		
Chi phí khấu hao TSCĐ	163,264,287	237,612,273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	475,574,405	700,465,647
Chi phí khác bằng tiền	181,098,350	400,842,014
Cộng	<u>1,885,202,929</u>	<u>2,130,793,177</u>
7 - Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 4 - Năm 2017	Quý 4 - Năm 2016
Chi phí nhân viên quản lý	945,856,341	982,122,042
Chi phí khấu hao TSCĐ	45,896,364	40,000,000
Thuế, phí, lệ phí	66,084,000	
Chi phí dự phòng/ hoàn nhập dự phòng	131,251,680,375	62,285,725,765
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,430,777,791	1,031,185,489
Chi phí khác bằng tiền	143,439,684	111,785,334
Cộng	<u>133,883,734,555</u>	<u>64,450,818,630</u>
8 - Thu nhập khác	Quý 4 - Năm 2017	Quý 4 - Năm 2016
	<u>499,085,110</u>	<u>911,868,359</u>
9 - Chi phí khác	Quý 4 - Năm 2017	Quý 4 - Năm 2016
	<u>107,476,178</u>	<u>292,085,585</u>

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017**

1-Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2017	Năm 2016
- Doanh thu bán hàng	134,767,184,296	120,064,459,280
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	16,442,281,198	15,442,606,316
- Doanh thu chuyển nhượng tài sản trên đất		2,727,272,727
Cộng	<u>151,209,465,494</u>	<u>138,234,338,323</u>
2- Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2017	Năm 2016
- Hàng bán bị trả lại	417,384,691	
Cộng	<u>417,384,691</u>	
3 - Giá vốn hàng bán	Năm 2017	Năm 2016

- Giá vốn hàng hoá	127,174,647,953	122,502,571,206
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3,422,912,596	2,410,611,780
- Giá trị còn lại của tài sản trên đất		1,656,082,189
Cộng	<u>130,597,560,549</u>	<u>126,569,265,175</u>
4 - Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2017	Năm 2016
Lãi tiền gửi , tiền cho vay	51,583,652,263	56,576,077,223
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	9,080,000,000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	147,422,153	391,948,262
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	880,801,437	3,279,844,994
Doanh thu hoạt động tài chính khác		
Cộng	<u>52,611,875,853</u>	<u>69,327,870,479</u>
5 - Chi phí tài chính	Năm 2017	Năm 2016
Lãi tiền vay	76,265,880,837	89,305,652,714
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	2,233,540,000	
Chi phí mua bán chứng khoán	1,687,000	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	721,911,476	126,380,199
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ		7,342,561,378
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	(46,867,361,528)	31,303,217,079
Chi phí tài chính khác	7,548,067	40,512,486
Cộng	<u>32,363,205,852</u>	<u>128,118,323,856</u>
6 - Chi phí bán hàng	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nhân viên	3,950,124,275	3,518,283,723
Chi phí khấu hao TSCĐ	524,238,561	951,609,004
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,673,019,660	2,609,846,038
Chi phí khác bằng tiền	477,756,288	640,054,765
Cộng	<u>7,625,138,784</u>	<u>7,719,793,530</u>
7 - Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nhân viên quản lý	3,997,512,046	4,866,632,538
Chi phí khấu hao TSCĐ	167,861,819	164,004,162
Thuế, phí , lệ phí	153,096,800	628,298,758
Chi phí dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng	175,076,548,715	64,008,896,958
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,275,536,262	3,271,046,648
Chi phí khác bằng tiền	504,221,985	118,394,328
Cộng	<u>185,174,777,627</u>	<u>73,057,273,392</u>
8 - Thu nhập khác	Năm 2017	Năm 2016
	<u>12,309,889,618</u>	<u>2,787,130,301</u>
9 - Chi phí khác	Năm 2017	Năm 2016
	<u>769,627,653</u>	<u>9,394,711,338</u>
10 - Chi phí thuế thu nhập hiện hành	Năm 2017	Năm 2016
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(143,223,314,150)	(135,581,218,726)
Các khoản điều chỉnh tăng	63,124,588,653	11,749,226,396
- Chi phí không hợp lý	63,107,090,143	11,327,836,015
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm trước	17,498,510	421,390,381

- <i>Lỗi đánh giá lại ngoại tệ trong kỳ</i>		
Các khoản điều chỉnh giảm	(281,741,033,224)	(166,500,891,829)
- <i>Cổ tức, LN được chia</i>		(9,080,000,000)
- <i>Lỗi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm</i>		
- <i>Lãi đánh giá lại ngoại tệ trong kỳ</i>	(6,764,390)	(17,498,510)
- <i>Chuyển lỗ các năm trước</i>	(281,734,268,834)	(157,403,393,319)
Tổng thu nhập chịu thuế TNDN	(361,839,758,721)	(290,332,884,159)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-

Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	2,406,849,959	1,071,190,538
Thu nhập tính thuế TNDN	2,406,849,959	1,071,190,538
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	481,369,992	214,238,108

10 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu :

	Năm 2017	Năm 2016
Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN	(141,297,834,183)	(134,724,266,296)
Các khoản điều chỉnh	(65,680,927)	(564,076,142)
- <i>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho KOWA</i>	(65,680,927)	(564,076,142)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(141,363,515,110)	(135,288,342,438)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	13,539,226	13,539,226
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(10,441)	(9,992)

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Thu Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Mai Thu Hà

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thu Hoài