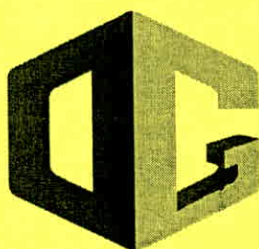


**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**



TRƯỜNG GIANG
NÊN MÔNG TƯƠNG LAI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
KIỂM TOÁN NĂM 2016**

Hà Nội, năm 2018

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ
TRƯỜNG GIANG**



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 46



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang (sau đây được viết tắt là "Công ty") trân trọng đề trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0105787835 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/02/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 (năm) ngày 01/7/2016.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 (năm) ngày 01/7/2016 của Công ty là: **260.000.000.000 đồng** (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng chẵn).

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty: Mua, bán các vật liệu xây dựng, hàng hóa khác; xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và các công trình khác; cho thuê sàn văn phòng.

Tên tiếng Anh: Trường Giang Investment and Construction Joint Stock Company.

Trụ sở chính: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm 2016 và đến ngày lập báo cáo tài chính này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Xuân Nghĩa	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Cảnh Dinh	Phó Chủ tịch	
Ông Trương Đình Chuẩn	Thành viên	
Bà Phạm Thị Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2016
Ông Nguyễn Thủy Chung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/12/2016
Ông Đặng Quang Trung	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01/7/2016
		Miễn nhiệm ngày 29/12/2016
Ông Ngô Văn Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01/7/2016
		Miễn nhiệm ngày 29/12/2016

Ban kiểm soát

Ông Đặng Quang Trung	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 01/3/2017
Ông Phạm Việt Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01/3/2017
Bà Khuất Thu Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01/3/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty (tiếp theo)
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Trương Đình Chuẩn	Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật Bổ nhiệm lại ngày 01/7/2016
Bà Lê Thị Phương Thảo	Kế toán trưởng - Bổ nhiệm ngày 01/3/2017
Ông Đặng Quang Trung	Kế toán trưởng - Miễn nhiệm ngày 01/3/2017

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính 2016.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm 2016. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm 2016.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với Chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2017



Tổng Giám đốc
Trương Đình Chuẩn



CÔNG CHỨNG VIÊN
Hà Thị Ánh Tuyết



Số: 170633A/BCKT- AISHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang (sau đây được viết tắt là "Công ty"), được lập ngày 31/8/2017, từ trang 05 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập, trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty 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, trình bày Báo cáo tài chính; chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2017

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN
VÀ DỊCH VỤ TÍN HỌC TP. HỒ CHÍ MINH**

Kiểm toán viên



Phạm Anh Dũng

Số CNĐKHNKT: 2927-2014-005-1
Bộ Tài chính Việt Nam cấp



Giám đốc

Đào Tiên Đạt

Số giấy CNĐKHNKT: 0078-2013-05-1
Bộ Tài chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		151.323.229.705	30.612.968.830
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	702.558.234	192.540.501
1. Tiền	111		702.558.234	192.540.501
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		0	0
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		117.349.037.799	19.511.596.262
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	68.359.295.231	5.351.923.656
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	41.416.670.750	7.430.269.606
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	7.573.071.818	6.729.403.000
IV. Hàng tồn kho	140		29.740.956.398	9.659.213.168
1. Hàng tồn kho	141	V.5	29.740.956.398	9.659.213.168
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.530.677.274	1.249.618.899
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	27.842.521	24.258.180
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.502.834.753	1.225.360.719
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		142.980.198.814	85.702.107.465
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		0	56.000.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	0	56.000.000.000
II. Tài sản cố định	220		2.409.037.298	1.444.574.849
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	2.409.037.298	1.444.574.849
<i>Nguyên giá</i>	222		3.276.873.637	1.618.173.637
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(867.836.339)	(173.598.788)
III. Bất động sản đầu tư	230		0	0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		28.559.385.359	28.237.419.562
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.7	28.559.385.359	28.237.419.562
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.8	97.612.372.916	0
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		98.650.000.000	0
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.037.627.084)	0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.399.403.241	20.113.054
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	14.399.403.241	20.113.054
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		294.303.428.519	116.315.076.295

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		27.860.703.146	19.096.945.489
I. Nợ ngắn hạn	310		27.650.371.462	18.593.691.813
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	22.646.197.680	6.475.147.821
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	0	147.655.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.731.248.550	0
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	831.457.990	0
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	2.148.545.250	11.677.967.000
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	292.921.992	292.921.992
II. Nợ dài hạn	330		210.331.684	503.253.676
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	210.331.684	503.253.676
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		266.442.725.373	97.218.130.806
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	266.442.725.373	97.218.130.806
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		260.000.000.000	100.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		260.000.000.000	100.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		6.442.725.373	(2.781.869.194)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(2.798.026.651)	(6.820.197.446)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		9.240.752.024	4.038.328.252
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		294.303.428.519	116.315.076.295

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm

Kế toán trưởng

Lê Thị Phương Thảo



Tổng Giám đốc

Trương Đình Chuẩn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

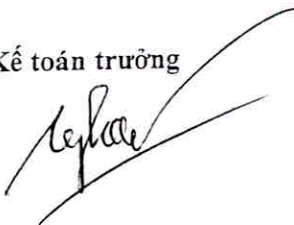
Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	81.984.368.702	22.791.477.275
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	81.984.368.702	22.791.477.275
3. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	70.312.939.088	17.084.284.977
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.671.429.614	5.707.192.298
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2.800.391.384	1.284.565
6. Chi phí tài chính	22	VI.5	1.098.872.346	49.706.805
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		61.245.262	49.706.805
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	2.385.422.082	1.598.317.033
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.987.526.570	4.060.453.025
9. Chi phí khác	32	VI.7	15.525.996	22.124.773
10. Lợi nhuận khác	40		(15.525.996)	(22.124.773)
11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.972.000.574	4.038.328.252
12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	1.731.248.550	0
13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		9.240.752.024	4.038.328.252
14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	513,23	403,83
15. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	513,23	403,83

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Diện

Lê Thị Phương Thảo

Trương Đình Chuẩn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2016	Năm 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1.	Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	55.289.880.000	17.347.655.184
2.	Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(94.699.374.062)	(33.863.285.514)
3.	Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.849.266.975)	(3.177.098.749)
4.	Tiền lãi vay đã trả	04	(61.245.262)	(49.706.805)
5.	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	29.229.403.000	24.991.093.043
6.	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07	(42.686.425.976)	(5.791.580.783)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(57.777.029.275)	(542.923.624)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1.	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	21	(2.849.622.384)	(151.293.420)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & các tài sản dài hạn khác	22	79.200.000	0
3.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(101.000.000.000)	0
4.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	2.350.000.000	0
5.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	391.384	1.284.565
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(101.420.031.000)	(150.008.855)
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	160.000.000.000	0
2.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	0	985.000.000
3.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(292.921.992)	(188.824.332)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	159.707.078.008	796.175.668
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	510.017.733	103.243.189
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	192.540.501	89.297.312
	<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	702.558.234	192.540.501

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng







Nguyễn Thị Điện

Lê Thị Phương Thảo

Trương Đình Chuẩn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

I- ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0105787835 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 10/02/2012 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 (năm) ngày 01/7/2016.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2016 là **260.000.000.000 đồng** (Hai trăm sáu mươi tỷ đồng).

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 là mua, bán các vật liệu xây dựng, hàng hóa khác; xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và các công trình khác; cho thuê sàn văn phòng.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bao gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác
Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Thu gom rác thải không độc hại;
- Tái chế phế liệu
Trừ loại Nhà nước cấm;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Thu gom rác thải độc hại

Trừ loại Nhà nước cấm;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình
Chi tiết: Bán buôn vali, túi, cặp, ví, thắt lưng, hàng du lịch, nước hoa, nước thơm, dầu thơm, mỹ phẩm, hàng gốm sứ, thủy tinh;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
(Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;
- Vận tải hành khách đường bộ khác
Chi tiết
 - + Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng;
 - + Kinh doanh vận chuyên khách du lịch bằng xe ô tô;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Quảng cáo
Chi tiết: Quảng cáo thương mại;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa
Không bao gồm kinh doanh bất động sản;
- Bốc xếp hàng hóa
Trừ loại Nhà nước cấm;
- Lập trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Cho thuê xe có động cơ;
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Khai thác gỗ;
- Khai thác thủy sản biển;
- Khai thác thủy sản nội địa;
- Nuôi trồng thủy sản nội địa;
- Sản xuất giống thủy sản;
- Nuôi trồng thủy sản biển;
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao;
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi;
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác

Chi tiết: Sản xuất đồ nội thất bằng gốm;

- Sửa chữa thiết bị liên lạc;
 - Sửa chữa thiết bị nghe nhìn điện tử gia dụng;
 - Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình;
 - Sửa chữa giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất trong tự;
 - Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
 - Đại lý, môi giới, đấu giá
- Chi tiết: Đại lý, môi giới (không bao gồm môi giới bất động sản, chứng khoán, bảo hiểm);
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
 - Kinh doanh lẻ hành;
 - Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (trừ mặt hàng Nhà nước cấm);
 - Chăn nuôi trâu, bò;
 - Chăn nuôi ngựa, lừa, la;
 - Chăn nuôi dê, cừu;
 - Chăn nuôi lợn;
 - Chăn nuôi gia cầm;
 - Chăn nuôi khác

Chi tiết: Nuôi và tạo giống các con vật nuôi trong nhà, các con vật nuôi khác kể cả các con vật cảnh (trừ cá cảnh): chó, mèo, thỏ, bò sát, côn trùng; Nuôi ong và sản xuất mật ong; Nuôi tằm, sản xuất kén tằm; Sản xuất da lông thú, da bò sát từ hoạt động chăn nuôi;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. Ngành nghề kinh doanh (tiếp theo)

- Sản xuất thức ăn gia súc, gia cầm và thủy sản;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Chi tiết: Kinh doanh bất động sản đầu tư; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn tổng hợp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có hai (02) Công ty liên kết như sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Sana Việt Nam	Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường Quang Trung, quận Hà Đông, TP. Hà Nội	Đầu tư dự án trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp	41,54%	41,54%	41,54%
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi	Thôn Mớ Đá, xã Hạ Bi, huyện Kim Bôi, tỉnh Hòa Bình	Xây dựng khu sinh thái Kim Bôi	48,69%	48,69%	48,69%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

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

1. Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (đồng) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính.

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 Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo cáo tài chính".

3. Hình thức kế toán áp dụng

Hình thức kế toán áp dụng: Kế toán trên máy vi tính.

IV- CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các Báo cáo tài chính cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của Công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con. Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các Công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

BCC quy định hình thức hoạt động do một bên kiểm soát và có phương án chia lợi nhuận căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh của dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị khác: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư nếu công ty này là công ty mẹ, và là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con.

Nguyên tắc trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính: Theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “*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 khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*”, Thông tư số 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

Nguyên tắc lập dự phòng phải thu khó đòi: theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “*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 khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*”, Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá 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: Bình quân gia quyền.

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc lập dự phòng phải thu khó đòi: theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc “*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 khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp*”, Thông tư 34/2011/TT-BTC ngày 14/3/2011 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định của Công ty được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Theo nguyên tắc giá gốc.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh. Tỷ lệ khấu hao phù hợp với Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ban hành kèm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và khấu hao tài sản cố định”.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

06 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí mua bảo hiểm; công cụ dụng cụ;...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng (trừ chi phí thuê mặt bằng).

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả người lao động, phải trả khác,... tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay phản ánh giá trị các khoản tiền đi vay và tình hình thanh toán các khoản tiền vay của Công ty (không phản ánh các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu). Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Căn cứ vào thời gian trả nợ kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính, kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo) hoặc là vay và nợ thuê tài chính dài hạn (có thời gian trả nợ hơn 12 tháng).

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại Chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần: Được ghi nhận theo số chênh lệch tăng do phát hành cổ phiếu cao hơn mệnh giá và chênh lệch tăng, giảm so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay và 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.

Phân phối lợi nhuận: Lợi nhuận được phân phối căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty và phương án phân phối lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Việc tăng, giảm vốn điều lệ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc bất thường.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ

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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, đầu tư vào đơn vị, hợp tác kinh doanh khác, lãi tỷ giá hối đoái,...).

Doanh thu hoạt động tài chính: tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu do nó tạo ra được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay, dự phòng giảm giá đầu tư, các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

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

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

Các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp đã ghi nhận không được coi là chi phí được trừ khi tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn, chứng từ thì không được ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17. 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 thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của công ty trong năm tài chính hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

19. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 06/11/2009 (“Thông tư 210”), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, phải thu khác và đầu tư tài chính dài hạn.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, các khoản vay và nợ.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. Bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

21. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Thuế giá trị gia tăng: Công ty đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác được thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Tiền	702.558.234	192.540.501
<i>Tiền mặt</i>	<i>691.337.023</i>	<i>175.269.266</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>11.221.211</i>	<i>17.271.235</i>
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - Chi nhánh Hòa Bình	1.797.862	1.153.693
Ngân hàng TM TNHH MTV dầu khí toàn cầu - Chi nhánh Thăng Long - PGD Hà Đông	1.766.548	1.548.868
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	1.395.646	0
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Đông Đô - PGD Hà Đông	1.320.884	4.771.017
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Thăng Long	1.093.543	1.139.837
Ngân hàng Nông nghiệp và PT nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	1.071.969	1.176.468
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương - Chi nhánh Đống Đa	1.016.389	1.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội	982.375	0
Ngân hàng TMCP Bảo Việt - Chi nhánh Sở Giao dịch - PGD Hà Đông	775.995	0
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - Chi nhánh Thạch Thất	0	3.375.950
Ngân hàng Nông nghiệp và PT nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Thạch Thất - Hà Tây	0	3.105.402
Cộng	<u>702.558.234</u>	<u>192.540.501</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2. Phải thu khách hàng

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a- Ngắn hạn	68.359.295.231	0	5.351.923.656	0
Công ty CP Đầu tư Đại Phú Mỹ (*)	32.800.000.000	0	0	0
Công ty Xây dựng Trường Giang	10.159.559.621	0	5.320.113.656	0
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng GDM	8.671.354.610	0	0	0
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	6.616.253.000	0	0	0
Công ty Cổ phần Sản xuất xuất nhập khẩu NHP	4.015.013.000	0	0	0
Công ty TNHH Thịnh Phát	5.006.250.000	0	0	0
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia	1.070.975.000	0	31.810.000	0
Ban Quản lý dự án xây dựng công trình nhà khảo thí và bổ sung phòng làm việc cơ quan Sở Giáo dục và Đào tạo Hòa Bình	19.890.000	0	0	0
Cộng	68.359.295.231	0	5.351.923.656	0

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

Công ty CP Đầu tư Đại Phú Mỹ (*)	32.800.000.000	0	0	0
Công ty Xây dựng Trường Giang	10.159.559.621	0	5.320.113.656	0
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng GDM	8.671.354.610	0	0	0
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	6.616.253.000	0	0	0
Công ty TNHH Thịnh Phát	5.006.250.000	0	0	0
Công ty Cổ phần Sản xuất xuất nhập khẩu NHP	4.015.013.000	0	0	0
Công ty CP Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia	1.070.975.000	0	31.810.000	0
Cộng	68.339.405.231	0	5.351.923.656	0

(*): Số tiền còn phải thu hồi Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ liên quan đến việc chuyển nhượng dự án Khu biệt thự nhà vườn Tiến Xuân hợp tác với Công ty Xây dựng Trường Giang, giá mua khoản đầu tư là: 56.000.000.000 đồng, giá bán khoản đầu tư là: 58.800.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. Trả trước cho người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	41.416.670.750	0	7.430.269.606	0
Ông Nguyễn Cảnh Dinh (1*)	33.000.000.000	0	0	0
Công ty Gold Metal II Co.Ltd (2*)	5.000.000.000	0	5.000.000.000	0
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng GDM	1.829.213.200	0	0	0
Công ty TNHH Một thành viên Tài Hải Oanh	331.000.000	0	0	0
Công ty Cổ phần Land Hà Nội	296.794.558	0	276.794.558	0
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ vận tải Minh Phúc	296.379.322	0	0	0
Trung tâm Thiết kế quy hoạch xây dựng Hoà Bình (3*)	202.500.000	0	202.500.000	0
Công ty TNHH Chính Nghĩa (4*)	85.575.870	0	85.575.870	0
Công ty TNHH Cây xanh Thứ Thọ (4*)	50.000.000	0	50.000.000	0
Công ty CP Sàn giao dịch Đầu tư Vicomien (4*)	30.000.000	0	30.000.000	0
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Hoàng Mai	0	0	1.725.000.000	0
Trả trước cho người bán khác	295.207.800	0	60.399.178	0
Cộng	41.416.670.750	0	7.430.269.606	0
c. Trả trước cho người bán là bên liên quan				
Ông Nguyễn Cảnh Dinh (1*)	33.000.000.000	0	0	0
Công ty CP Vật liệu xây dựng GDM	1.829.213.200	0	0	0
Cộng	34.829.213.200	0	0	0

(1*) Công ty ứng trước tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xóm Đồng Bèn, xã Đồng Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, diện tích 5.439,4m² theo hợp đồng ngày 16/6/2016 với Ông Nguyễn Cảnh Dinh (tài sản này tại thời điểm ký kết hợp đồng Ông Nguyễn Cảnh Dinh đang thế chấp tại ngân hàng, ngân hàng có văn bản cho phép Ông Nguyễn Cảnh Dinh được thỏa thuận bán với giá trị đảm bảo trả nợ và có sự chứng kiến của ngân hàng, đến thời điểm 09/4/2017 hợp đồng này đã được hai bên thanh lý do thay đổi định hướng quy hoạch của thành phố, Công ty đã thu hồi lại số tiền trên vào ngày 11/4/2017).

(2*) Khoản công nợ này đã được thu hồi vào ngày 14/3/2017 bằng tiền gửi ngân hàng.

(3*) Trung tâm Thiết kế quy hoạch xây dựng Hoà Bình đã xuất hóa đơn đề Công ty ghi nhận chi phí dự án "Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp", hạng mục thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 ngày 30/6/2017.

(4*) Các khoản công nợ này đã được thu hồi vào ngày 30/6/2017 bằng tiền mặt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	7.573.071.818	0	6.729.403.000	0
Công ty Xây dựng Trường Giang (1)	4.073.071.818	0	0	0
Tạm ứng	3.500.000.000	0	6.729.403.000	0
Ông Trương Đình Chuẩn (2)	2.000.000.000	0	1.700.000.000	0
Ông Nguyễn Văn Diễn (3)	1.500.000.000	0	3.250.000.000	0
Ông Khuất Duy Kim	0	0	1.779.403.000	0
a. Dài hạn	0	0	56.000.000.000	0
Hợp tác với Công ty Xây dựng Trường Giang để đầu tư Dự án Khu biệt thự nhà vườn Tiên Xuân (4)	0	0	56.000.000.000	0
Cộng	7.573.071.818	0	62.729.403.000	0
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
Ngắn hạn	7.573.071.818	0	4.950.000.000	0
Công ty Xây dựng Trường Giang (1)	4.073.071.818	0	0	0
Tạm ứng	3.500.000.000	0	4.950.000.000	0
Ông Trương Đình Chuẩn (2)	2.000.000.000	0	1.700.000.000	0
Ông Nguyễn Văn Diễn (3)	1.500.000.000	0	3.250.000.000	0
Dài hạn	0	0	56.000.000.000	0
Hợp tác với Công ty Xây dựng Trường Giang để đầu tư Dự án Khu biệt thự nhà vườn Tiên Xuân (4)	0	0	56.000.000.000	0
Cộng	7.573.071.818	0	60.950.000.000	0

(1): Đây là khoản phải thu tương ứng với phần doanh thu ghi nhận cho khối lượng hoàn thành nghiệm thu lần thứ 14 và 15 của Dự án xây dựng hạ tầng TTTM bờ trái sông Đà. Giá trị nghiệm thu hoàn thành lần thứ 14 và lần thứ 15 lần lượt là 2.845.729.091 đồng và 1.227.342.727 đồng, các giá trị này đã được Công ty xuất hóa đơn các ngày 21/02/2017 và 09/6/2017.

(2), (3): Tạm ứng để mua vật tư xây dựng các công trình, thời hạn hoàn ứng là ngày 30/11/2017.

(4): Công ty đã chuyển nhượng dự án hợp tác với Công ty Xây dựng Trường Giang theo hợp đồng số 08/2014/HĐHTĐT ngày 25/02/2014 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ, giá trị hợp tác đầu tư ban đầu là 56 tỷ (tương ứng với 16% giá trị thương mại dự án tại thời điểm đó: 350.000.000.000 đồng).

5. Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.172.648.259	0	1.866.947.500	0
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (1)	12.118.050.257	0	7.792.265.668	0
Hàng hóa	16.450.257.882	0	0	0
Cộng	29.740.956.398	0	9.659.213.168	0

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

5. Hàng tồn kho (tiếp theo)

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 31/12/2016: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2016: không có.

(1): Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình:

	<u>31/12/2016</u>	<u>01/01/2016</u>
Công trình đường thị trấn Lương Sơn - Tiến Sơn (*)	3.209.286.419	3.209.286.419
Dự án trang trại nuôi heo theo hướng công nghiệp (Sào Báy)	2.177.928.035	0
Công trình hạ tầng TTTM bờ trái sông Đà (**)	2.797.242.292	1.036.836.599
Hồ Ngành - xã Tiến Sơn, huyện Lương Sơn, Hòa Bình (**)	1.594.170.076	749.901.879
Kè chống sạt lở dọc bờ sông Đà (**)	572.041.546	1.446.167.562
Nhà khảo thí và bổ sung phòng làm việc cơ quan Sở Giáo dục và Đào tạo Hòa Bình	1.270.424.107	826.481.195
Tổ hợp TTTM, chung cư, văn phòng cho thuê tòa nhà SME Hoàng Gia	496.957.782	523.592.014
Cộng	<u><u>12.118.050.257</u></u>	<u><u>7.792.265.668</u></u>

(*): Công trình được thi công theo hợp đồng số 06/2012/HĐ-TCXD ngày 16/7/2012 với Nhà thầu chính: Công ty Xây dựng Trường Giang. Công trình đã hoàn thành từ năm 2013 nhưng đến nay chưa được Chủ đầu tư nghiệm thu (Công ty Xây dựng Trường Giang đã có văn bản cam kết sẽ nghiệm thu công trình trước ngày 30/11/2017 và thanh toán theo hợp đồng đã ký). Hiện tại Công trình đã bắt đầu xuống cấp.

(**): Các công trình này đã hoàn thành và đang chờ Chủ đầu tư nghiệm thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

KHOẢN MỤC	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2016	1.618.173.637	1.618.173.637
Mua trong năm	1.737.900.000	1.737.900.000
Thanh lý, nhượng bán	(79.200.000)	(79.200.000)
Số dư tại 31/12/2016	3.276.873.637	3.276.873.637
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2016	173.598.788	173.598.788
Khấu hao trong năm	694.237.551	694.237.551
Số dư tại 31/12/2016	867.836.339	867.836.339
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư tại 01/01/2016	1.444.574.849	1.444.574.849
Số dư tại 31/12/2016	2.409.037.298	2.409.037.298

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2016 của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 1.172.093.753 đồng.

- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao ngày 31/12/2016 nhưng vẫn còn sử dụng: 43.200.000 đồng.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tại 31/12/2016 chờ thanh lý: 0 đồng.

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

- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không phát sinh.

7. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
b. Xây dựng cơ bản dở dang	28.559.385.359	28.237.419.562
Dự án trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp (*)	28.559.385.359	28.237.419.562
Cộng	28.559.385.359	28.237.419.562

(*) Công ty đang thực hiện dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” theo Giấy chứng nhận đầu tư số 25121000446 của UBND tỉnh Hòa Bình. Theo Giấy chứng nhận đầu tư, thời gian thực hiện dự án như sau: khởi công quý I/2015, hoàn thành quý I/2016 và dự kiến Quý II/2016 hoàn thành và đưa vào khai thác. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại dự án vẫn chưa thực hiện xong và đang tạm dừng thi công. Công ty đang gửi văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư nhưng vẫn chưa được UBND tỉnh Hòa Bình gia hạn thời gian thực hiện dự án này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2016			01/01/2016		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Đầu tư vào công ty liên kết	98.650.000.000	(1.037.627.084)	97.612.372.916	0	0	0
Công ty Cổ phần Sana Việt Nam (1)	54.000.000.000	(1.037.627.084)	52.962.372.916	0	0	0
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi (2)	44.650.000.000	0	44.650.000.000	0	0	0
Cộng	98.650.000.000	(1.037.627.084)	97.612.372.916	0	0	0

(1) Công ty đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Sana Việt Nam theo Nghị quyết số 18/06/TG/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 18/06/2016, giá trị vốn góp là 54.000.000.000 đồng, đạt 36,00% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Sana Việt Nam (trong đó mua của Ông Nguyễn Cảnh Dinh - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty 2.000.000 cổ phiếu với giá 20.000.000.000 đồng; Ông Mai Văn Đạt 1.700.000 cổ phiếu với giá 17.000.000.000 đồng; Bà Bùi Thị Phương Anh 1.700.000 cổ phiếu với giá 17.000.000.000 đồng). Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2016, các cổ đông Công ty Cổ phần Sana Việt Nam mới góp được 130.000.000.000 đồng, nên tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang tại Công ty Cổ phần Sana Việt Nam là 41,54% (trên vốn thực góp).

(2) Trong năm 2016, Công ty có đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi theo Nghị quyết số 18/06/TG/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông ngày 18/06/2016, giá trị vốn góp là 47.000.000.000 đồng, đạt 51,25% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi (trong đó mua của Ông Nguyễn Cảnh Dinh - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty 260.000 cổ phiếu với giá trị 32.000.000.000 đồng, mua của Công ty Xây dựng Trường Giang 150.000 cổ phiếu với giá 15.000.000.000 đồng). Cũng trong năm, Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt phương án thoái một phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi theo Nghị quyết số 421/2016/TG/NQ-HĐQT ngày 05/12/2016 và hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp ngày 06/12/2016 cho Ông Nguyễn Văn Dương. Số cổ phần đã thoái là 205.000 cổ phần, tương ứng với giá trị là 2.350.000.000 đồng (Mệnh giá cổ phiếu của Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi đã chuyển đổi từ 100.000 đồng/ cổ phiếu xuống 10.000 đồng/ cổ phiếu). Tổng vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi tại ngày 31/12/2016 là 44.650.000.000 đồng, tương ứng với 3.895.000 cổ phần, đạt 48,69% vốn điều lệ.

9. Chi phí trả trước

	31/12/2016	01/01/2016
a. Ngắn hạn	27.842.521	24.258.180
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	21.919.363	24.258.180
Phí và bảo hiểm	5.923.158	0
b. Dài hạn	14.399.403.241	20.113.054
Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ	14.856.817	0
Phí và bảo hiểm	9.164.698	20.113.054
Chi phí thuê diện tích thương mại dịch vụ, văn phòng tòa nhà SME Hoàng Gia (*)	14.375.381.726	0
Cộng	14.427.245.762	44.371.234

(*) Công ty đang theo dõi chi phí thuê diện tích mặt bằng để làm văn phòng và cho thuê tại tòa nhà SME Hoàng Gia theo hợp đồng số 01-T5(S1.S3)/HĐCTMB/SME-HG với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia. Thời gian phân bổ tiền thuê mặt bằng từ tháng 7/2016 đến hết tháng 6/2058.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

10. Phải trả người bán

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a- Ngắn hạn	22.646.197.680	22.646.197.680	6.475.147.821	6.475.147.821
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi	8.996.257.270	8.996.257.270	0	0
Công ty TNHH MTV Nghĩa Hằng	3.452.576.419	3.452.576.419	2.535.232.118	2.535.232.118
Công ty TNHH Thịnh Phát	3.216.400.000	3.216.400.000	0	0
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển đô thị Thăng Long	821.102.000	821.102.000	754.285.000	754.285.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại 568 (*)	731.284.000	731.284.000	731.284.000	731.284.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Đức Thảo	615.424.600	615.424.600	125.055.000	125.055.000
Công ty Cổ phần Sản xuất xuất nhập khẩu NHP	590.000.000	590.000.000	0	0
Công ty TNHH Vận tải và Xây dựng Trương Lai	551.500.000	551.500.000	0	0
Công ty TNHH Hùng Phương (**)	490.149.060	490.149.060	490.149.060	490.149.060
Công ty TNHH Đại Hùng	489.067.260	489.067.260	220.896.310	220.896.310
Công ty Cổ phần Tân Tiến (**)	401.130.093	401.130.093	401.130.093	401.130.093
Phải trả người bán khác	2.291.306.978	2.291.306.978	1.217.116.240	1.217.116.240
Cộng	22.646.197.680	22.646.197.680	6.475.147.821	6.475.147.821
c. Phải trả người bán là bên liên quan				
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi	8.996.257.270	8.996.257.270	0	0
Công ty TNHH Thịnh Phát	3.216.400.000	3.216.400.000	0	0
Công ty Cổ phần Sản xuất xuất nhập khẩu NHP	590.000.000	590.000.000	0	0
Công ty CP Vật liệu xây dựng GDM	0	0	248.450.000	248.450.000
Cộng	12.802.657.270	12.802.657.270	248.450.000	248.450.000

(*): Khoản nợ này đã được thanh toán ngày 20/02/2017.

(**): Các khoản nợ này đã được gia hạn thời gian trả nợ đến ngày 31/12/2017.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. Người mua trả tiền trước

	31/12/2016	01/01/2016
a. Ngắn hạn	0	147.655.000
BQLDAXD công trình nhà khảo thí và bổ sung phòng làm việc cơ quan Sở Giáo dục và Đào tạo Hòa Bình	0	147.655.000
Cộng	0	147.655.000

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/ khấu trừ trong năm	31/12/2016
a- Phải nộp	0	9.546.478.241	7.815.229.691	1.731.248.550
Thuế giá trị gia tăng	0	7.798.329.691	7.798.329.691	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	0	1.731.248.550	0	1.731.248.550
Các loại thuế khác	0	4.000.000	4.000.000	0
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	0	12.900.000	12.900.000	0
Tổng	0	9.546.478.241	7.815.229.691	1.731.248.550

13. Chi phí phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
a- Chi phí phải trả ngắn hạn	831.457.990	0
Giá vốn công trình nhà khảo thí và bổ sung phòng làm việc cơ quan Sở Giáo dục và Đào tạo Hòa Bình	831.457.990	0
Cộng	831.457.990	0

14. Phải trả khác

	31/12/2016	01/01/2016
a- Ngắn hạn	2.148.545.250	11.677.967.000
Bảo hiểm xã hội	36.757.500	0
Bảo hiểm y tế	8.160.750	0
Bảo hiểm thất nghiệp	3.627.000	0
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam (*)	0	9.577.967.000
UBND tỉnh Hòa Bình (**)	2.100.000.000	2.100.000.000
Cộng	2.148.545.250	11.677.967.000
c. Phải trả khác là bên liên quan		
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam (*)	0	9.577.967.000
Cộng	0	9.577.967.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. Phải trả khác (tiếp theo)

(*) Trong năm 2016, Công ty đã thanh toán 9.577.967.000 đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng số 07/2014/TLHĐ ngày 08/8/2014 với Công ty CP Sana Việt Nam về việc hợp tác đầu tư để thực hiện dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

(**) Đây là khoản UBND tỉnh Hòa Bình hỗ trợ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang theo Nghị quyết số 210/2013/NQ-CP ngày 19/12/2013 về chính sách khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào nông nghiệp, nông thôn để thực hiện dự án “Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp” tại xã Tân Thành, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại dự án vẫn chưa thực hiện xong và đang tạm dừng thi công. Công ty đang gửi văn bản đề nghị điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư nhưng vẫn chưa được UBND tỉnh Hòa Bình gia hạn thời gian thực hiện dự án này. Vì thế, khoản hỗ trợ này được theo dõi là công nợ phải trả thay vì ghi nhận giảm giá trị đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty.

15. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2016		Phát sinh trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn (*)	292.921.992	292.921.992	292.921.992	292.921.992	292.921.992	292.921.992
Nợ dài hạn đến hạn trả	292.921.992	292.921.992	292.921.992	292.921.992	292.921.992	292.921.992
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - CN Thăng Long (1)	106.249.992	106.249.992	106.249.992	106.249.992	106.249.992	106.249.992
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Hà Nội (2)	186.672.000	186.672.000	186.672.000	186.672.000	186.672.000	186.672.000
b- Vay dài hạn (**)	210.331.684	210.331.684	0	292.921.992	503.253.676	503.253.676
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - CN Thăng Long (1)	194.791.684	194.791.684	0	106.249.992	301.041.676	301.041.676
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Hà Nội (2)	15.540.000	15.540.000	0	186.672.000	202.212.000	202.212.000
Cộng	503.253.676	503.253.676	292.921.992	585.843.984	796.175.668	796.175.668

(*) Chi tiết vay ngắn hạn

Số Tài khoản/hợp đồng	Ngày hợp đồng	Hạn mức/ Gốc vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Dư gốc vay tại 31/12/2016
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - CN Thăng Long (1)					
LD1528800084	15/10/2015	425.000.000	Linh hoạt	48 tháng	106.249.992
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Hà Nội (2)					
NHH.DN.213.130115	15/01/2015	560.000.000	Linh hoạt	36 tháng	186.672.000
Cộng					292.921.992

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

15. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(**) Chi tiết vay dài hạn

Số tài khoản/hợp đồng	Ngày hợp đồng	Hạn mức/ Gốc vay	Lãi suất	Thời hạn vay	Dư gốc vay tại 31/12/2016
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - CN Thăng Long (1)					
LD1528800084	15/10/2015	425.000.000	Linh hoạt	48 tháng	194.791.684
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Hà Nội (2)					
NHH.DN.213.130115	15/01/2015	560.000.000	Linh hoạt	36 tháng	15.540.000
Cộng					210.331.684

16. Vốn chủ sở hữu

a - Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của CSH	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	100.000.000.000	(6.820.197.446)	93.179.802.554
Lãi trong năm trước	0	4.038.328.252	4.038.328.252
Số dư cuối năm trước, Số dư đầu năm nay	100.000.000.000	(2.781.869.194)	97.218.130.806
Lãi trong năm nay	0	9.240.752.024	9.240.752.024
Tăng vốn trong năm (*)	160.000.000.000	0	160.000.000.000
Giảm khác (**)	0	(16.157.457)	(16.157.457)
Số dư cuối năm nay	260.000.000.000	6.442.725.373	266.442.725.373

(*) Công ty thực hiện tăng vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 13/06/TG/NG-ĐHĐCĐ ngày 13/6/2016 từ 100.000.000.000 đồng lên 260.000.000.000 đồng, số tiền thu được từ đợt phát hành được sử dụng như sau:

- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Sana Việt Nam: 54.000.000.000 đồng;
- Đầu tư vào Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi: 47.000.000.000 đồng;
- Mua quyền sử dụng đất tại xóm Đồng Bèn, xã Đồng Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội với diện tích 5.439,4 m², giá mua 33.000.000.000 đồng;
- Đầu tư thuê dài hạn tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội giá trị 16.000.000.000 đồng;
- Bổ sung vốn lưu động: 10.000.000.000 đồng.

(**) Giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm do Công ty bị truy thu thuế GTGT theo Biên bản kiểm tra thuế các năm 2012, 2013 và 2014 của Chi cục thuế Thạch Thất ngày 31/12/2015 và Quyết định xử phạt ngày 31/12/2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b - Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2016	01/01/2016
Công ty Cổ phần Sản xuất xuất nhập khẩu NHP	50.000.000.000	0
Hoàng Thị Hỡi	47.000.000.000	0
Công ty Cổ phần đầu tư NHP	43.000.000.000	0
Lê Xuân Nghĩa	26.000.000.000	0
Lê Ngọc Sơn	23.950.000.000	0
Mai Thị Thúy	20.000.000.000	0
Nguyễn Cảnh Dinh	17.800.000.000	0
Trương Đình Chuẩn	12.000.000.000	5.000.000.000
Nguyễn Văn Sinh	10.050.000.000	0
Nguyễn Quang Sơn	3.000.000.000	0
Trần Quang Tiếp	3.000.000.000	0
Hồ Xuân Đạt	2.200.000.000	0
Ngô Văn Phương	2.000.000.000	0
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	0	90.000.000.000
Nguyễn Văn Diễn	0	5.000.000.000
Cộng	260.000.000.000	100.000.000.000

c - Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận được chia

	Năm 2016	Năm 2015
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	100.000.000.000	100.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	160.000.000.000	0
+ Vốn góp giảm trong kỳ	0	0
+ Vốn góp cuối kỳ	260.000.000.000	100.000.000.000
Cổ tức lợi nhuận đã chia	0	0

THUYẾT MINH BÁO CÁO CÁC TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

16. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

d - Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.000.000	10.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	26.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	0	0
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	0	0
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	26.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	26.000.000	10.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	0	0
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng Việt Nam/cổ phiếu)	10.000	10.000

VI - THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: đồng

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
a. Doanh thu		
Doanh thu hoạt động xây lắp	21.196.710.907	22.709.659.091
Doanh thu bán hàng hóa	60.459.112.341	0
Doanh thu cung cấp dịch vụ	328.545.454	81.818.184
Cộng	<u><u>81.984.368.702</u></u>	<u><u>22.791.477.275</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
 (Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

	Năm 2016	Năm 2015
b. Doanh thu với các bên liên quan		
<i>Công ty Xây dựng Trường Giang</i>	19.667.113.604	17.428.249.091
Doanh thu hoạt động xây lắp	7.599.835.454	17.428.249.091
Doanh thu bán hàng hóa (thép)	12.067.278.150	0
<i>Công ty Cổ phần SANA Việt Nam</i>	9.456.957.271	81.818.184
Doanh thu hoạt động xây lắp	9.354.411.817	0
Doanh thu cung cấp dịch vụ	102.545.454	81.818.184
<i>Công ty Cổ phần Sản xuất xuất nhập khẩu NHP</i>	33.350.011.818	0
Doanh thu bán hàng hóa (manh cuộn, hạt nhựa PP)	33.350.011.818	0
<i>Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng GDM</i>	10.716.686.009	0
Doanh thu bán hàng hóa (thép, hạt nhựa)	10.490.686.009	0
Doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê văn phòng)	126.000.000	0
Doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê xe)	100.000.000	0
<i>Công ty TNHH Thịnh Phát</i>	4.551.136.364	0
Doanh thu bán hàng hóa (manh cuộn)	4.551.136.364	0
<i>Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia</i>	1.475.604.545	3.456.190.909
Doanh thu hoạt động xây lắp	1.475.604.545	3.456.190.909
Cộng	79.217.509.611	20.966.258.184

2. Doanh thu thuần

	Năm 2016	Năm 2015
Doanh thu hoạt động xây lắp	21.196.710.907	22.709.659.091
Doanh thu bán hàng hóa	60.459.112.341	0
Doanh thu cung cấp dịch vụ	328.545.454	81.818.184
Cộng	81.984.368.702	22.791.477.275

3. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016	Năm 2015
Giá vốn hoạt động xây lắp	10.556.046.872	17.084.284.977
Giá vốn hàng hóa	59.576.581.247	0
Giá vốn cung cấp dịch vụ	180.310.969	0
Cộng	70.312.939.088	17.084.284.977

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016	Năm 2015
Lãi tiền gửi	391.384	1.284.565
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	2.800.000.000	0
Cộng	2.800.391.384	1.284.565

5. Chi phí tài chính

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí lãi vay	61.245.262	49.706.805
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	1.037.627.084	0
Cộng	1.098.872.346	49.706.805

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016	Năm 2015
b- Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	1.094.647.018	778.578.925
Chi phí đồ dùng văn phòng	26.386.999	47.334.427
Chi phí khấu hao TSCĐ	614.407.027	173.598.788
Thuế, phí, lệ phí	80.688.529	30.921.436
Chi phí dịch vụ mua ngoài	179.335.062	306.905.720
Chi phí bằng tiền khác	389.957.447	260.977.737
Cộng	2.385.422.082	1.598.317.033

7. Chi phí khác

	Năm 2016	Năm 2015
Chênh lệch chi phí lớn hơn thu nhập từ thanh lý TSCĐ	7.200.000	0
Chi phí phạt vi phạm hành chính	8.325.996	22.124.773
Cộng	15.525.996	22.124.773

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016	Năm 2015
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.972.000.574	4.038.328.252
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận khi tính thuế TNDN	(2.315.757.826)	(4.038.328.252)
Điều chỉnh tăng	8.325.996	22.124.773
- Phạt chậm nộp tờ khai thuế	0	1.400.000
- Phạt chậm nộp BHXH	168.816	20.724.773
- Phạt hành chính do vi phạm về thuế	8.157.180	0
Điều chỉnh giảm	2.324.083.822	4.060.453.025
Chuyển lỗ năm trước	2.324.083.822	4.060.453.025
Tổng thu nhập tính thuế	8.656.242.748	0
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.731.248.550	0

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016	Năm 2015
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	7.227.308.259	9.795.803.668
Chi phí nhân công	4.885.938.225	4.675.819.879
Chi phí máy thi công	3.040.329.596	599.336.559
Chi phí khấu hao tài sản cố định	694.237.551	173.598.788
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.256.719.798	756.240.561
Chi phí khác bằng tiền	343.031.083	460.001.536
Cộng	17.447.564.512	16.460.800.991

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	9.240.752.024	4.038.328.252
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9.240.752.024	4.038.328.252
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18.004.932	10.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	513,23	403,83

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	9.240.752.024	4.038.328.252
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	9.240.752.024	4.038.328.252
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	18.004.932	10.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được quy đổi	0	0
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi điều chỉnh các yếu tố suy giảm	18.004.932	10.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	513,23	403,83

12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

12.1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016 và ngày 31/12/2015.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền mặt, tiền gửi ngân hàng của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***12.1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)**

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay và nợ, tiền với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016		
Đồng	+100	1.993.046
Đồng	-100	(1.993.046)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2015		
Đồng	+100	(6.036.352)
Đồng	-100	6.036.352

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động lớn hơn so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

12.2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

12.3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12.3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Tại ngày 31/12/2016	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	292.921.992	210.331.684	503.253.676
Phải trả người bán	22.646.197.680	0	22.646.197.680
Chi phí phải trả	831.457.990	0	831.457.990
Phải trả khác	2.100.000.000	0	2.100.000.000
Cộng	25.870.577.662	210.331.684	26.080.909.346
Tại ngày 01/01/2016			
Các khoản vay và nợ	292.921.992	503.253.676	796.175.668
Phải trả người bán	6.475.147.821	0	6.475.147.821
Phải trả khác	11.677.967.000	0	11.677.967.000
Cộng	18.446.036.813	503.253.676	18.949.290.489

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần phương tiện vận tải làm tài sản thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng vào ngày 31/12/2016 và ngày 01/01/2016.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba tại ngày 31/12/2016 và ngày 01/01/2016.

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty:

	Giá trị ghi sổ (đồng)				Giá trị hợp lý (đồng)	
	31/12/2016		01/01/2016		31/12/2016	01/01/2016
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
Tiền và các khoản tương đương tiền	702.558.234	0	192.540.501	0	702.558.234	192.540.501
Phải thu khách hàng	68.359.295.231	0	5.351.923.656	0	68.359.295.231	5.351.923.656
Đầu tư dài hạn khác	98.650.000.000	1.037.627.084	0	0	97.612.372.916	0
Phải thu khác	4.073.071.818	0	56.000.000.000	0	4.073.071.818	56.000.000.000
TỔNG CỘNG	171.784.925.283	1.037.627.084	61.544.464.157	0	170.747.298.199	61.544.464.157
Nợ phải trả tài chính						
Vay và nợ	503.253.676	0	796.175.668	0	503.253.676	796.175.668
Phải trả người bán	22.646.197.680	0	6.475.147.821	0	22.646.197.680	6.475.147.821
Chi phí phải trả	831.457.990	0	0	0	831.457.990	0
Phải trả khác	2.100.000.000	0	11.677.967.000	0	2.100.000.000	11.677.967.000
TỔNG CỘNG	26.080.909.346	0	18.949.290.489	0	26.080.909.346	18.949.290.489

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2016 và ngày 01/01/2016. Tuy nhiên, Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

VII- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Đơn vị tính: đồng

1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Năm 2016	Năm 2015
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	0	985.000.000
Cộng	0	985.000.000

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Năm 2016	Năm 2015
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	292.921.992	188.824.332
Cộng	292.921.992	188.824.332

VIII- NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Đơn vị tính: đồng

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính năm tài chính 2016 mà chưa được trình bày trong Báo cáo này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

- Các giao dịch trọng yếu và có số dư với các bên có liên quan trong năm 2016 như sau

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	TK hạch toán	Số dư đầu kỳ	Phát sinh trong năm		Số dư cuối kỳ
				Tăng	Giảm	
a. Theo dõi trên phần tài sản						
Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ	Chuyển nhượng dự án biệt thự nhà vườn Tiến Xuân	131	0	66.800.000.000	34.000.000.000	32.800.000.000
Công ty Xây dựng Trường Giang	Thi công các công trình xây dựng và bán hàng hóa	131	5.320.113.656	17.153.445.965	12.314.000.000	10.159.559.621
		138	0	4.073.071.818	0	4.073.071.818
	Hợp tác đầu tư dự án biệt thự nhà vườn Tiến Xuân	138	56.000.000.000	0	56.000.000.000	0
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	Cho thuê văn phòng và thi công công trình xây dựng	131	0	10.402.653.000	3.786.400.000	6.616.253.000
	Đầu tư vào công ty liên kết	222	0	54.000.000.000	0	54.000.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất xuất nhập khẩu NHP	Cung cấp vật tư, hàng hóa	131	0	36.685.013.000	32.670.000.000	4.015.013.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi	Đầu tư vào Công ty liên kết	222	0	47.000.000.000	2.350.000.000	44.650.000.000
Công ty CP Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia	Thi công công trình xây dựng	131	31.810.000	1.623.165.000	584.000.000	1.070.975.000
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng GDM	Bán hàng hóa, cho thuê xe, cho thuê văn phòng	131	0	11.788.354.610	3.117.000.000	8.671.354.610
Công ty TNHH Thịnh Phát	Bán manh cuộn PP dệt	131	0	5.006.250.000	0	5.006.250.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ TRƯỜNG GIANG

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu, phường
 Quang Trung, quận Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam
 Tel: 024.6662.5372

Mẫu số B09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	TK hạch toán	Số dư đầu kỳ	Phát sinh trong năm		Số dư cuối kỳ
				Tăng	Giảm	
b. Theo dõi trên phần nguồn vốn						
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi	Mua thép xây dựng	331	0	8.996.257.270	0	8.996.257.270
Công ty Cổ phần Sản xuất xuất nhập khẩu NHP	Mua hạt nhựa PP	331	0	2.590.000.000	2.000.000.000	590.000.000
	Chủ sở hữu góp vốn	411	0	50.000.000.000	0	50.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư NHP	Chủ sở hữu góp vốn	411	0	43.000.000.000	0	43.000.000.000
Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	Hợp tác đầu tư trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp	338	9.577.967.000	0	9.577.967.000	0
	Thoái vốn đã góp	411	90.000.000.000	0	90.000.000.000	0
Công ty CP Tập đoàn Bất động sản Hoàng Gia	Thuê văn phòng dài hạn	331	0	16.000.000.000	16.000.000.000	0
Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng GDM	Mua vật tư, hàng hóa	331	248.450.000	47.707.458.900	49.785.122.100	(1.829.213.200)
Công ty TNHH Thịnh Phát	Mua bao dệt PP	331	0	3.216.400.000	0	3.216.400.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

b. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Cổ đông nắm giữ từ 10% vốn điều lệ trở lên

- Tại ngày 31/12/2016, Công ty có các bên liên quan bao gồm:

Các bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lê Xuân Nghĩa	Chủ tịch HĐQT Công ty và Công ty CP Sản xuất Xuất nhập khẩu NHP, nắm giữ 10% VCSH
Ông Nguyễn Cảnh Dinh	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Trương Đình Chuẩn	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Bà Phạm Thị Thủy	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Thủy Chung	Thành viên HĐQT
Ông Đặng Quang Trung	Thành viên HĐQT trong giai đoạn từ ngày 01/7/2016 đến 29/12/2016
Ông Ngô Văn Phương	Thành viên HĐQT trong giai đoạn từ ngày 01/7/2016 đến 29/12/2016, cổ đông góp vốn
Ông Nguyễn Văn Sinh	Bố của Ông Nguyễn Cảnh Dinh và là cổ đông góp vốn
Bà Hoàng Thị Hời	Mẹ của Ông Nguyễn Cảnh Dinh và là cổ đông nắm giữ trên 10% vốn góp chủ sở hữu (18,08%)
Ông Nguyễn Văn Diễn	Em trai ông Nguyễn Cảnh Dinh
Ông Nguyễn Văn Dưỡng	Em trai ông Nguyễn Cảnh Dinh

- Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, Công ty có phát sinh giao dịch với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc, Cổ đông nắm giữ từ 10% vốn điều lệ trở lên như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

2. Thông tin về các bên liên quan (tiếp theo)

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	TK hạch toán	Số dư đầu kỳ	Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ
				Tăng	Giảm	
	Ứng trước tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất	331	0	33.000.000.000	0	33.000.000.000
	Chủ sở hữu góp vốn	411	0	69.000.000.000	51.200.000.000	17.800.000.000
Ông Nguyễn Cảnh Đình	Công ty mua phần vốn góp tại Công ty Cổ phần SANA Việt Nam	112, 222	0	20.000.000.000	20.000.000.000	0
	Công ty mua phần vốn góp tại Công ty CP Thương mại và Du lịch Kim Bôi	112, 222	0	32.000.000.000	32.000.000.000	0
Ông Nguyễn Văn Diễn	Tạm ứng để mua vật tư	141	3.250.000.000	1.500.000.000	3.250.000.000	1.500.000.000
	Chủ sở hữu góp vốn	411	5.000.000.000	80.000.000.000	85.000.000.000	0
Ông Nguyễn Văn Dưỡng	Công ty bán phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi	138	0	2.350.000.000	2.350.000.000	0
Ông Trương Đình Chuẩn	Tạm ứng để mua vật tư	141	1.700.000.000	4.000.000.000	3.700.000.000	2.000.000.000
	Chủ sở hữu góp vốn	411	5.000.000.000	80.000.000.000	73.000.000.000	12.000.000.000
Ông Lê Xuân Nghĩa	Chủ sở hữu góp vốn	411	0	26.000.000.000	0	26.000.000.000
Bà Hoàng Thị Hỡi	Chủ sở hữu góp vốn	411	0	47.000.000.000	0	47.000.000.000
Ông Nguyễn Văn Sinh	Chủ sở hữu góp vốn	411	0	54.000.000.000	43.950.000.000	10.050.000.000
Ông Ngô Văn Phương	Chủ sở hữu góp vốn	411	0	26.000.000.000	24.000.000.000	2.000.000.000

- Lương, thù lao HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2016 là 297.751.613 đồng.

3. Thông tin báo cáo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

3. Thông tin báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Trong năm tài chính 2016, tổng doanh thu cũng như tổng tài sản và nợ phải trả của Công ty phát sinh tại Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Hoạt động chính của Công ty là bán hàng hoá, xây lắp và cung cấp dịch vụ. Do đó, Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh thu cung cấp dịch vụ	Doanh thu hoạt động xây dựng	Cộng
1. Doanh thu thuần				
Doanh thu từ bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	60.459.112.341	328.545.454	21.196.710.907	81.984.368.702
2 Chi phí				
Giá vốn	59.576.581.247	180.310.969	10.556.046.872	70.312.939.088
Chi phí phân bổ	1.759.121.938	9.559.378	616.740.766	2.385.422.082
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (Không bao gồm hoạt động tài chính)	(876.590.844)	138.675.107	10.023.923.269	9.286.007.532
4 Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	1.281.608.836	6.964.488	449.326.676	1.737.900.000
5 Tài sản bộ phận	217.033.128.740	1.179.396.208	76.090.903.571	294.303.428.519
6 Tổng tài sản	217.033.128.740	1.179.396.208	76.090.903.571	294.303.428.519
7 Nợ phải trả bộ phận	20.545.787.058	111.649.422	7.203.266.666	27.860.703.146
8 Tổng nợ phải trả	20.545.787.058	111.649.422	7.203.266.666	27.860.703.146

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 được trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4. Thông tin so sánh (tiếp theo)

Trên Bảng cân đối kế toán				
Chỉ tiêu	Mã số	Số đã trình bày	Số trình bày lại	Ghi chú
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	44.371.234	24.258.180	Phân loại lại theo thời gian phân bổ
Chi phí trả trước dài hạn	261	0	20.113.054	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	56.000.000.000	0	Phân loại khoản đầu tư hợp tác kinh doanh sang chỉ tiêu "Phải thu dài hạn khác"
Phải thu dài hạn khác	216	0	56.000.000.000	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	26.137.419.562	28.237.419.562	Hạch toán chuyển khoản hỗ trợ để thực hiện dự án "Trang trại chăn nuôi lợn theo hướng công nghiệp" của UBND tỉnh Hòa Bình sang Chỉ tiêu "Phải trả ngắn hạn khác", số tiền 2.100.000.000 đồng
Phải trả ngắn hạn khác	319	9.577.967.000	11.677.967.000	

5. Tính hoạt động liên tục

Không có dấu hiệu nào cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty diễn ra không liên tục.

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Thị Diễm

Kế toán trưởng

Lê Thị Phương Thảo



Trưởng Đình Chuẩn