

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



**TRƯỜNG GIANG**  
NỀN MÓNG 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 sân vận động.

**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   | Bổ nhiệm ngày 29/12/2016   |
| Bà Phạm Thị Thủy      | Thành viên   | Bổ nhiệm ngày 29/12/2016   |
| Ông Nguyễn Thủy Chung | Thành viên   | Bổ nhiệm ngày 01/7/2016    |
| Ông Đặng Quang Trung  | Thành viên   | 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 Thư 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

Bà Lê Thị Phương Thảo

Ông Đặng Quang Trung

Tổng Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật

Bổ nhiệm lại ngày 01/7/2016

Kế toán trưởng - Bổ nhiệm ngày 01/3/2017

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 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

Hồ 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 CNDKHNKT: 2927-2014-005-1  
Bộ Tài chính Việt Nam cấp



Giám đốc

**Đào Tiến Đạt**

Số giấy CNDKHNKT: 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             |
|------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>151.323.229.705</b> | <b>30.612.968.830</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>702.558.234</b>     | <b>192.540.501</b>     |
| 1. Tiền                                        | 111        |             | 702.558.234            | 192.540.501            |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>120</b> |             | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>117.349.037.799</b> | <b>19.511.596.262</b>  |
| 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          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |             | <b>29.740.956.398</b>  | <b>9.659.213.168</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141        | V.5         | 29.740.956.398         | 9.659.213.168          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>150</b> |             | <b>3.530.677.274</b>   | <b>1.249.618.899</b>   |
| 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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>142.980.198.814</b> | <b>85.702.107.465</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | <b>210</b> |             | <b>0</b>               | <b>56.000.000.000</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn khác                       | 216        | V.4b        | 0                      | 56.000.000.000         |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> |             | <b>2.409.037.298</b>   | <b>1.444.574.849</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        | V.6         | 2.409.037.298          | 1.444.574.849          |
| Nguyên giá                                     | 222        |             | 3.276.873.637          | 1.618.173.637          |
| Giá trị hao mòn lũy kế                         | 223        |             | (867.836.339)          | (173.598.788)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> |             | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | <b>240</b> |             | <b>28.559.385.359</b>  | <b>28.237.419.562</b>  |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        | V.7         | 28.559.385.359         | 28.237.419.562         |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>   | <b>250</b> | <b>V.8</b>  | <b>97.612.372.916</b>  | <b>0</b>               |
| 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                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>14.399.403.241</b>  | <b>20.113.054</b>      |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        | V.9b        | 14.399.403.241         | 20.113.054             |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>294.303.428.519</b> | <b>116.315.076.295</b> |



Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà SME Hoàng Gia, đường Tô Hiệu

P. Quang Trung, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội, Việt Nam

Tel: 024 6662 5372

ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

**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             |
|--------------------------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                        | <b>300</b> |             | <b>27.860.703.146</b>  | <b>19.096.945.489</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                        | <b>310</b> |             | <b>27.650.371.462</b>  | <b>18.593.691.813</b>  |
| 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            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                        | <b>330</b> |             | <b>210.331.684</b>     | <b>503.253.676</b>     |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                          | 338        | V.15b       | 210.331.684            | 503.253.676            |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                                     | <b>400</b> |             | <b>266.442.725.373</b> | <b>97.218.130.806</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                                     | <b>410</b> | <b>V.16</b> | <b>266.442.725.373</b> | <b>97.218.130.806</b>  |
| 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 kể 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          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                        | <b>430</b> |             | <b>0</b>               | <b>0</b>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                                   | <b>440</b> |             | <b>294.303.428.519</b> | <b>116.315.076.295</b> |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Điện

Kế toán trưởng

Lê Thị Phương Thảo

Hà Nội, ngày 31 tháng 8 năm 2017



Trưởng 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<br>số minh | Năm 2016                 | Năm 2015             |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |                                                                  |                      |                          |                      |
| 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)      |
|                                                    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>             | <b>20</b>            | <b>(57.777.029.275)</b>  | <b>(542.923.624)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>     |                                                                  |                      |                          |                      |
| 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            |
|                                                    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                 | <b>30</b>            | <b>(101.420.031.000)</b> | <b>(150.008.855)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b> |                                                                  |                      |                          |                      |
| 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)        |
|                                                    | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>              | <b>40</b>            | <b>159.707.078.008</b>   | <b>796.175.668</b>   |
|                                                    | <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>        | <b>50</b>            | <b>510.017.733</b>       | <b>103.243.189</b>   |
|                                                    | <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                           | <b>60</b>            | <b>192.540.501</b>       | <b>89.297.312</b>    |
|                                                    | <i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>   | <i>61</i>            | <i>0</i>                 | <i>0</i>             |
|                                                    | <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>      | <b>70</b>            | <b>702.558.234</b>       | <b>192.540.501</b>   |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Diện

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 sân 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 chuyển 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;
- Lắp 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 gỗ;

- 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 tương 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 láo 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**

|                                                                                      | 31/12/2016         | 01/01/2016         |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Tiền</b>                                                                          | <b>702.558.234</b> | <b>192.540.501</b> |
| <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          |
| <b>Cộng</b>                                                                          | <b>702.558.234</b> | <b>192.540.501</b> |



**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. Phải thu khách hàng**

|                                                                                                                      | 31/12/2016            |          | 01/01/2016           |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
|                                                                                                                      | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| <b>a- Ngắn hạn</b>                                                                                                   | <b>68.359.295.231</b> | <b>0</b> | <b>5.351.923.656</b> | <b>0</b> |
| 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        |
| <b>Cộng</b>                                                                                                          | <b>68.359.295.231</b> | <b>0</b> | <b>5.351.923.656</b> | <b>0</b> |

**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        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>68.339.405.231</b> | <b>0</b> | <b>5.351.923.656</b> | <b>0</b> |

(\*): 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 Tiễn 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 Thử Tho (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        |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b>41.416.670.750</b> | <b>0</b> | <b>7.430.269.606</b> | <b>0</b> |
| <b>c. Trả trước cho người bán là bên liên quan</b>                    |                       |          |                      |          |
| 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        |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b>34.829.213.200</b> | <b>0</b> | <b>0</b>             | <b>0</b> |

(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 5.439,4m<sup>2</sup> 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 |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                                                            | <b>7.573.071.818</b> | <b>0</b> | <b>6.729.403.000</b>  | <b>0</b> |
| 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        |
| <b>a. Dài hạn</b>                                                                             | <b>0</b>             | <b>0</b> | <b>56.000.000.000</b> | <b>0</b> |
| Hợp tác với Công ty Xây dựng Trường Giang để đầu tư Dự án Khu biệt thự nhà vườn Tiến Xuân (4) | 0                    | 0        | 56.000.000.000        | 0        |
| <b>Cộng</b>                                                                                   | <b>7.573.071.818</b> | <b>0</b> | <b>62.729.403.000</b> | <b>0</b> |
| <b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>                                                  |                      |          |                       |          |
| <b>Ngắn hạn</b>                                                                               | <b>7.573.071.818</b> | <b>0</b> | <b>4.950.000.000</b>  | <b>0</b> |
| 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        |
| <b>Dài hạn</b>                                                                                | <b>0</b>             | <b>0</b> | <b>56.000.000.000</b> | <b>0</b> |
| Hợp tác với Công ty Xây dựng Trường Giang để đầu tư Dự án Khu biệt thự nhà vườn Tiến Xuân (4) | 0                    | 0        | 56.000.000.000        | 0        |
| <b>Cộng</b>                                                                                   | <b>7.573.071.818</b> | <b>0</b> | <b>60.950.000.000</b> | <b>0</b> |

(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        |
| <b>Cộng</b>                             | <b>29.740.956.398</b> | <b>0</b> | <b>9.659.213.168</b> | <b>0</b> |

**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:

|                                                                                | 31/12/2016            | 01/01/2016           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 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          |
| <b>Cộng</b>                                                                    | <b>12.118.050.257</b> | <b>7.792.265.668</b> |

(\*): 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<br>vận tải truyền dẫn | Tổng cộng     |
|-------------------------------|-----------------------------------|---------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                                   |               |
| 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 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                                   |               |
| 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   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                                   |               |
| 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        |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>28.559.385.359</b> | <b>28.237.419.562</b> |

(\*) 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 |
| <b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b> |                       |                        |                       |            |          |                |
| 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            | 54.000.000.000        | (1.037.627.084)        | 52.962.372.916        | 0          | 0        | 0              |
| (1)                                      |                       |                        |                       |            |          |                |
| Công ty Cổ phần Thương mại               | 44.650.000.000        | 0                      | 44.650.000.000        | 0          | 0        | 0              |
| và Du lịch Kim Bôi (2)                   |                       |                        |                       |            |          |                |
| <b>Cộng</b>                              | <b>98.650.000.000</b> | <b>(1.037.627.084)</b> | <b>97.612.372.916</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>       |

(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        |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                                             | <b>27.842.521</b>     | <b>24.258.180</b> |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng chờ phân bổ                                         | 21.919.363            | 24.258.180        |
| Phí và bảo hiểm                                                                | 5.923.158             | 0                 |
| <b>b. Dài hạn</b>                                                              | <b>14.399.403.241</b> | <b>20.113.054</b> |
| 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                 |
| <b>Cộng</b>                                                                    | <b>14.427.245.762</b> | <b>44.371.234</b> |

(\*) 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 |
| <b>a- Ngắn hạn</b>                                  | <b>22.646.197.680</b> | <b>22.646.197.680</b> | <b>6.475.147.821</b> | <b>6.475.147.821</b>  |
| 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 Tương 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         |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>22.646.197.680</b> | <b>22.646.197.680</b> | <b>6.475.147.821</b> | <b>6.475.147.821</b>  |
| <b>c. Phải trả người bán là bên liên quan</b>       |                       |                       |                      |                       |
| 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           |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>12.802.657.270</b> | <b>12.802.657.270</b> | <b>248.450.000</b>   | <b>248.450.000</b>    |

(\*): 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         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                                                                | <b>0</b>   | <b>147.655.000</b> |
| 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        |
| <b>Cộng</b>                                                                                       | <b>0</b>   | <b>147.655.000</b> |

**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           |
|----------------------------------------|------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
| <b>a- Phải nộp</b>                     | <b>0</b>   | <b>9.546.478.241</b>  | <b>7.815.229.691</b>          | <b>1.731.248.550</b> |
| 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                    |
| <b>Tổng</b>                            | <b>0</b>   | <b>9.546.478.241</b>  | <b>7.815.229.691</b>          | <b>1.731.248.550</b> |

**13. Chi phí phải trả**

|                                                                                                   | 31/12/2016         | 01/01/2016 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| <b>a- Chi phí phải trả ngắn hạn</b>                                                               | <b>831.457.990</b> | <b>0</b>   |
| 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          |
| <b>Cộng</b>                                                                                       | <b>831.457.990</b> | <b>0</b>   |

**14. Phải trả khác**

|                                          | 31/12/2016           | 01/01/2016            |
|------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>a- Ngắn hạn</b>                       | <b>2.148.545.250</b> | <b>11.677.967.000</b> |
| 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         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>2.148.545.250</b> | <b>11.677.967.000</b> |
| <b>c. Phải trả khác là bên liên quan</b> |                      |                       |
| Công ty Cổ phần SANA Việt Nam (*)        | 0                    | 9.577.967.000         |
| <b>Cộng</b>                              | <b>0</b>             | <b>9.577.967.000</b>  |



**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/TLHD 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 |
| <b>a. Vay ngắn hạn (*)</b>                            | <b>292.921.992</b> | <b>292.921.992</b>    | <b>292.921.992</b>  | <b>292.921.992</b> | <b>292.921.992</b> | <b>292.921.992</b>    |
| 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>b- Vay dài hạn (**)</b>                            | <b>210.331.684</b> | <b>210.331.684</b>    | <b>0</b>            | <b>292.921.992</b> | <b>503.253.676</b> | <b>503.253.676</b>    |
| 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           |
| <b>Cộng</b>                                           | <b>503.253.676</b> | <b>503.253.676</b>    | <b>292.921.992</b>  | <b>585.843.984</b> | <b>796.175.668</b> | <b>796.175.668</b>    |

**(\*) 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 |
|--------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------|--------------|---------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - CN Thăng Long (1)</b> |               |                 |           |              |                           |
| LD1528800084                                                 | 15/10/2015    | 425.000.000     | Linh hoạt | 48 tháng     | 106.249.992               |
| <b>Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Hà Nội (2)</b>                 |               |                 |           |              |                           |
| NHH.DN.213.130115                                            | 15/01/2015    | 560.000.000     | Linh hoạt | 36 tháng     | 186.672.000               |
| <b>Cộng</b>                                                  |               |                 |           |              | <b>292.921.992</b>        |

**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/<br>Gốc vay | Lãi suất  | Thời hạn vay | Dư gốc vay tại<br>31/12/2016 |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|-----------|--------------|------------------------------|
| <b>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - CN Thăng Long (1)</b> |               |                     |           |              |                              |
| LD1528800084                                                 | 15/10/2015    | 425.000.000         | Linh hoạt | 48 tháng     | 194.791.684                  |
| <b>Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Hà Nội (2)</b>                 |               |                     |           |              |                              |
| NHH.DN.213.130115                                            | 15/01/2015    | 560.000.000         | Linh hoạt | 36 tháng     | 15.540.000                   |
| <b>Cộng</b>                                                  |               |                     |           |              | <b>210.331.684</b>           |

**16. Vốn chủ sở hữu**

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

| Khoản mục                                  | Vốn đầu tư<br>của CSH  | Lợi nhuận<br>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,<br>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)           |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>                  | <b>260.000.000.000</b> | <b>6.442.725.373</b>        | <b>266.442.725.373</b> |

(\*) 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 Bền, xã Đồng Xuân, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội với diện tích 5.439,4 m<sup>2</sup>, 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 Hời                               | 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          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>260.000.000.000</b> | <b>100.000.000.000</b> |

**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 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                          | Cổ phiếu   | Cổ phiếu   |
| - 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 |
| + Cổ phiếu phổ thông                                     | 26.000.000 | 10.000.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                                        | 0          | 0          |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại                         | 0          | 0          |
| + Cổ phiếu phổ thông                                     | 0          | 0          |
| + Cổ phiếu ưu đãi                                        | 0          | 0          |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                        | 26.000.000 | 10.000.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông                                     | 26.000.000 | 10.000.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                                        | 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**

|                             | Năm 2016              | Năm 2015              |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a. Doanh thu</b>         |                       |                       |
| 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            |
| <b>Cộng</b>                 | <b>81.984.368.702</b> | <b>22.791.477.275</b> |



**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>b. Doanh thu với các bên liên quan</b>              |                       |                       |
| <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         |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>79.217.509.611</b> | <b>20.966.258.184</b> |

**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            |
| <b>Cộng</b>                 | <b>81.984.368.702</b> | <b>22.791.477.275</b> |

**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                     |
| <b>Cộng</b>               | <b>70.312.939.088</b> | <b>17.084.284.977</b> |

**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                |
| <b>Cộng</b>                       | <b>2.800.391.384</b> | <b>1.284.565</b> |

**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                 |
| <b>Cộng</b>                      | <b>1.098.872.346</b> | <b>49.706.805</b> |

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                        | Năm 2016             | Năm 2015             |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>b- Chi phí quản lý doanh nghiệp</b> |                      |                      |
| 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          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>2.385.422.082</b> | <b>1.598.317.033</b> |

**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        |
| <b>Cộng</b>                                          | <b>15.525.996</b> | <b>22.124.773</b> |



**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        |
| <b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm</b> | <b>9.240.752.024</b> | <b>4.038.328.252</b> |
| 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                    |
| <b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi điều chỉnh các yếu tố suy giảm</b>        | <b>18.004.932</b>    | <b>10.000.000</b>    |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>                                                                        | <b>513,23</b>        | <b>403,83</b>        |

**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:

|                                                | Tăng/ giảm<br>điểm cơ bản | Ảnh hưởng đến<br>lợi nhuận trước thuế |
|------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016</b> |                           |                                       |
| Đồng                                           | +100                      | 1.993.046                             |
| Đồng                                           | -100                      | (1.993.046)                           |
| <b>Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2015</b> |                           |                                       |
| 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         |
| <b>Cộng</b>         | <b>25.870.577.662</b> | <b>210.331.684</b> | <b>26.080.909.346</b> |
| 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        |
| <b>Cộng</b>         | <b>18.446.036.813</b> | <b>503.253.676</b> | <b>18.949.290.489</b> |

**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 |                        |                       |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                        |                      |                       |          |                        |                       |
| 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        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b>171.784.925.283</b> | <b>1.037.627.084</b> | <b>61.544.464.157</b> | <b>0</b> | <b>170.747.298.199</b> | <b>61.544.464.157</b> |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>       |                        |                      |                       |          |                        |                       |
| 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        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b>26.080.909.346</b>  | <b>0</b>             | <b>18.949.290.489</b> | <b>0</b> | <b>26.080.909.346</b>  | <b>18.949.290.489</b> |



**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**

|                                             | <b>Năm 2016</b> | <b>Năm 2015</b>    |
|---------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 0               | 985.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>0</b>        | <b>985.000.000</b> |

**2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

|                                              | <b>Năm 2016</b>    | <b>Năm 2015</b>    |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 292.921.992        | 188.824.332        |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>292.921.992</b> | <b>188.824.332</b> |

**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****a. Các giao dịch và số dư với các Công ty có liên quan**

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

| Các bên liên quan                             | Mối quan hệ                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Kim Bôi | Là Công ty liên kết từ ngày 21/6/2016, đồng thời Ông Nguyễn Cảnh Dinh là Chủ tịch HĐQT, đại diện theo pháp luật của Công ty                                             |
| Công ty Cổ phần SANA Việt Nam                 | Là cổ đông góp vốn đến hết ngày 10/6/2016 và là Công ty liên kết từ ngày 22/6/2016                                                                                      |
| Công ty Cổ phần Sản xuất xuất nhập khẩu NHP   | Ông Lê Xuân Nghĩa là Chủ tịch HĐQT, người đại diện theo pháp luật, Bà Phạm Thị Thủy là Tổng Giám đốc và NHP là cổ đông nắm giữ trên 10% vốn góp của chủ sở hữu (19,23%) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Phú Mỹ             | Ông Nguyễn Cảnh Dinh là Tổng Giám đốc                                                                                                                                   |
| Công ty Xây dựng Trường Giang                 | Bà Nguyễn Thị Thanh Nga là Tổng Giám đốc kiêm Chủ tịch HĐQT Công ty và là vợ Ông Nguyễn Cảnh Dinh                                                                       |
| Công ty Cổ phần Đầu tư NHP                    | Nắm giữ trên 10% vốn góp của chủ sở hữu (16,54%)                                                                                                                        |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn BDS Hoàng Gia        | Ông Nguyễn Cảnh Dinh là Chủ tịch Hội đồng quản trị                                                                                                                      |
| Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng GDM         | Ông Nguyễn Văn Dương là Giám đốc                                                                                                                                        |
| Công ty TNHH Thịnh Phát                       | Ông Ngô Văn Phương là Giám đốc (Ông Phương là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Trường Giang từ ngày 01/7/2016 đến ngày 29/12/2016)   |



**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<br>hạch<br>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**

Mẫu số B09 - DN

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

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<br>hạch<br>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<br>Thương mại và Du<br>lịch Kim Bôi | Mua thép xây dựng                                                    | 331                | 0              | 8.996.257.270       | 0              | 8.996.257.270   |
| Công ty Cổ phần Sản<br>xuất xuất nhập khẩu<br>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<br>tư NHP                       | Chủ sở hữu góp vốn                                                   | 411                | 0              | 43.000.000.000      | 0              | 43.000.000.000  |
| Công ty Cổ phần<br>SANA Việt Nam                    | Hợp tác đầu tư trang<br>trại chăn nuôi lợn theo<br>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<br>Bất động sản Hoàng<br>Gia    | Thuê văn phòng dài<br>hạn                                            | 331                | 0              | 16.000.000.000      | 16.000.000.000 | 0               |
| Công ty Cổ phần Vật<br>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<br>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<br>hạch<br>toán | Số dư đầu kỳ  | Phát sinh trong kỳ |                | Số dư cuối kỳ  |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|--------------------|----------------|----------------|
|                          |                                                                                     |                    |               | Tăng               | Giảm           |                |
| Ông Nguyễn<br>Cảnh Đình  | Ứng trước tiền chuyển<br>nhượng quyền sử dụng<br>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 |
|                          | Công ty mua phần vốn<br>góp tại Công ty Cổ phần<br>SANA Việt Nam                    | 112,<br>222        | 0             | 20.000.000.000     | 20.000.000.000 | 0              |
|                          | Công ty mua phần vốn<br>góp tại Công ty CP<br>Thương mại và Du lịch<br>Kim Bôi      | 112,<br>222        | 0             | 32.000.000.000     | 32.000.000.000 | 0              |
| Ông Nguyễn<br>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<br>Văn Dưỡng  | Công ty bán phần vốn<br>góp tại Công ty Cổ phần<br>Thương mại và Du lịch<br>Kim Bôi | 138                | 0             | 2.350.000.000      | 2.350.000.000  | 0              |
| Ông Trương<br>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<br>Nghĩa     | Chủ sở hữu góp vốn                                                                  | 411                | 0             | 26.000.000.000     | 0              | 26.000.000.000 |
| Bà Hoàng Thị<br>Hồi      | Chủ sở hữu góp vốn                                                                  | 411                | 0             | 47.000.000.000     | 0              | 47.000.000.000 |
| Ông Nguyễn<br>Văn Sinh   | Chủ sở hữu góp vốn                                                                  | 411                | 0             | 54.000.000.000     | 43.950.000.000 | 10.050.000.000 |
| Ông Ngô Văn<br>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                   |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------|
| <b>1. Doanh thu thuần</b>                                                    |                        |                            |                              |                        |
| 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         |
| <b>2 Chi phí</b>                                                             |                        |                            |                              |                        |
| 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          |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh (Không bao gồm hoạt động tài chính)</b> | <b>(876.590.844)</b>   | <b>138.675.107</b>         | <b>10.023.923.269</b>        | <b>9.286.007.532</b>   |
| <b>4 Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ</b>                               | <b>1.281.608.836</b>   | <b>6.964.488</b>           | <b>449.326.676</b>           | <b>1.737.900.000</b>   |
| <b>5 Tài sản bộ phận</b>                                                     | <b>217.033.128.740</b> | <b>1.179.396.208</b>       | <b>76.090.903.571</b>        | <b>294.303.428.519</b> |
| <b>6 Tổng tài sản</b>                                                        | <b>217.033.128.740</b> | <b>1.179.396.208</b>       | <b>76.090.903.571</b>        | <b>294.303.428.519</b> |
| <b>7 Nợ phải trả bộ phận</b>                                                 | <b>20.545.787.058</b>  | <b>111.649.422</b>         | <b>7.203.266.666</b>         | <b>27.860.703.146</b>  |
| <b>8 Tổng nợ phải trả</b>                                                    | <b>20.545.787.058</b>  | <b>111.649.422</b>         | <b>7.203.266.666</b>         | <b>27.860.703.146</b>  |

**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)**

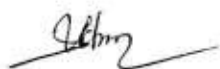
| Trên Bảng cân đối kế toán       |       |                 |                  |                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|-------|-----------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 Diện

Kế toán trưởng



Lê Thị Phương Thảo

Tổng Giám đốc



Trương Đình Chuẩn