

Phụ lục IX
BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA DOANH NGHIỆP
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2015
của Chính phủ)*

CÔNG TY TNHH MUA BÁN NỢ VIỆT NAM
MST: 0101431355

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

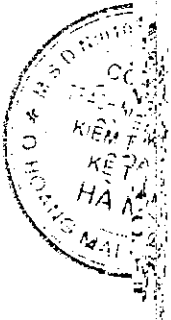
Số: ~~34~~³³/MBN- TCKT

Hà Nội, ngày 30 tháng 5 năm 2018

BIỂU SỐ 2
BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM
Tên Doanh nghiệp: Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam
(Năm báo cáo: 2017)

Bảng cân đối kế toán - Mẫu số B01-DN ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Quyết định 233/2005/QĐ-BTC ngày 20/01/2005 của Bộ Tài chính ban hành chế độ kế toán tạm thời cho DATC
Báo cáo kết quả kinh doanh - Mẫu số B02-DN ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Quyết định 233/2005/QĐ-BTC ngày 20/01/2005 của Bộ Tài chính ban hành chế độ kế toán tạm thời cho DATC
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ - Mẫu số B03-DN ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Quyết định 233/2005/QĐ-BTC ngày 20/01/2005 của Bộ Tài chính ban hành chế độ kế toán tạm thời cho DATC
Bảng thuyết minh báo cáo tài chính - Mẫu số B09-DN ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Quyết định 233/2005/QĐ-BTC ngày 20/01/2005 của Bộ Tài chính ban hành chế độ kế toán tạm thời cho DATC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
của
CÔNG TY TNHH MUA BÁN NỢ VIỆT NAM
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
kèm theo
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP



Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ HỘI
Địa chỉ: Số 3 Ngõ 1295 Đường Giải Phóng - Hoàng Mai - Hà Nội
Điện thoại: (04) 974 5081/82 Fax: (04) 974 5083

Hà Nội, tháng 04 năm 2018

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	05 – 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	07 – 09
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 – 38
BÁO CÁO TÌNH HÌNH XỬ LÝ NỢ VÀ TÀI SẢN TỒN ĐỘNG	39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Khái quát

Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam (tên cũ: Công ty Mua bán Nợ và Tài sản tồn đọng của Doanh nghiệp) là doanh nghiệp Nhà nước hạng đặc biệt, được thành lập theo theo Quyết định số 109/2003/QĐ-TTg ngày 05/06/2003 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106000093 ngày 12/12/2003. Ngày 30/06/2010, Bộ trưởng Bộ Tài chính đã ký Quyết định số 1494/QĐ-BTC về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Công ty mua bán nợ và tài sản tồn đọng của Doanh nghiệp thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Mua bán nợ Việt Nam do Nhà nước làm chủ sở hữu. Ngày 29/4/2014, Công ty Mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp đã chính thức chuyển đổi thành Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Mua bán nợ Việt Nam do Nhà nước làm chủ sở hữu và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 05 ngày 05/07/2016. Mã số doanh nghiệp là 0101431355. Giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 08 tháng 04 năm 2017.

Vốn điều lệ theo Quyết định số 119/QĐ-BTC ngày 27/01/2015 của Bộ Tài chính là 6.000 tỷ đồng.

Hoạt động của Công ty là:

- Mua các khoản nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp (bao gồm cả tài sản là quyền sử dụng đất được sử dụng để bảo đảm cho các khoản nợ).
- Tiếp nhận để xử lý các khoản nợ và tài sản đã loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp nhà nước.
- Xử lý các khoản nợ và tài sản đã mua, tiếp nhận theo quy định.
- Tư vấn, môi giới xử lý nợ và tài sản tồn đọng (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).
- Kinh doanh bất động sản đối với các tài sản hình thành từ tiếp nhận nợ, tài sản: mua bán, xử lý nợ và khai thác phần diện tích chưa sử dụng tại các trụ sở của Công ty (bao gồm cả các chi nhánh) nhằm nâng cao hiệu quả thu hồi nợ, tiếp tục thu hồi giá trị vốn nhà nước, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản của DATC).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 51 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Các sự kiện phát sinh trong kỳ báo cáo

Ông Phạm Quang Hiền - Kế toán trưởng Công ty được bổ nhiệm làm Phó Tổng giám đốc từ ngày 01/02/2017.

Ông Nguyễn Anh Tú được điều động giữ chức Trưởng Ban Tài chính - Kế toán từ ngày 01/02/2017.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Hội đồng Thành viên, Ban Tổng Giám đốc và Kiểm soát viên trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Thành viên

Ông Lê Hoàng Hải	Chủ tịch Hội đồng thành viên
Ông Nguyễn Huy Lập	Ủy viên
Ông Lương Hải Sinh	Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lương Hải Sinh	Tổng Giám đốc
Ông Dương Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hồ Văn Thám	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Mạnh Thường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quang Hiền	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 01/02/2017)

Kiểm soát viên

Ông Nguyễn Quang Huy	Kiểm soát viên
----------------------	----------------

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPAHANOI) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2017 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

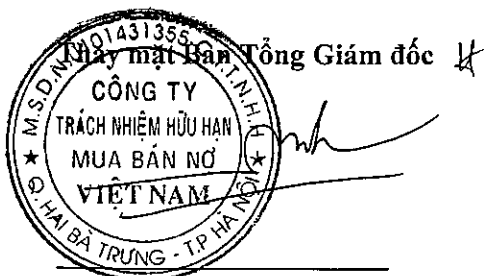
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, chế độ kế toán cho Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Lương Hải Sinh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI

THÀNH VIÊN HÀNG KIỂM TOÁN ALLIANCE OF INTER-CONTINENTAL ACCOUNTANTS

Trụ sở chính: Số 3, ngõ 1295, đường Giải Phóng, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội

ĐT: (84) 24 3974 5080/81/82

Email: cpahanoi1999@gmail.com

Fax: (84) 24 3974 5083

Website: www.cpahanoi.com

AicA

Số : MM/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Chủ sở hữu, Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam, được lập ngày 31/03/2018, từ trang 07 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và 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 và trình bày báo cáo tài chính và 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

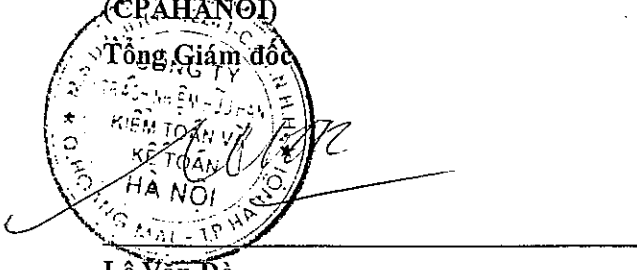
Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, chế độ kế toán cho Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Các thông tin tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác với báo cáo tài chính phát hành số 233/BCKT/TC ngày 15 tháng 04 năm 2017, đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội
(CPA HANOI)**

Tổng Giám đốc



Lê Văn Dò

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0231-2018-016-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Kiểm toán viên

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Nguyễn Minh Tuệ".

Nguyễn Minh Tuệ

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2726-2018-016-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.177.221.183.762	5.965.902.322.562
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	73.659.724.261	212.141.566.656
1. Tiền	111		40.659.724.261	212.141.566.656
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.299.540.773.183	3.239.540.773.183
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	3.299.540.773.183	3.239.540.773.183
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.726.722.730.509	2.455.324.330.653
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	60.455.303.958	153.001.150.298
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	761.338.399.900	603.087.078.077
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	519.172.490.945	528.121.616.827
4. Nợ phải thu theo thỏa thuận	137A	V.6	1.996.377.675.108	1.904.185.873.838
5. Nợ phải thu theo chỉ định	137B	V.7	21.540.380.046	21.611.684.496
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(632.161.519.448)	(754.683.072.883)
IV. Hàng tồn kho	140		76.516.114.782	58.070.923.321
1. Hàng tồn kho	141	V.9	76.516.114.782	58.070.923.321
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		781.841.027	824.728.749
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		781.480.169	653.249.094
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		360.858	360.858
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	171.118.797
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		20.133.355.157.694	21.254.767.133.497
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		19.299.355.910.030	20.564.203.693.520
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	19.299.355.910.030	20.564.203.693.520
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		133.638.687.622	136.553.378.373
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	7.712.429.561	8.074.000.977
- Nguyên giá	222		26.060.719.371	25.465.490.505
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(18.348.289.810)	(17.391.489.528)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	125.926.258.061	128.479.377.396
- Nguyên giá	228		150.553.321.328	150.333.321.328
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(24.627.063.267)	(21.853.943.932)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	48.070.352.913	77.105.707.871
- Nguyên giá	231		51.274.022.316	79.993.698.641
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3.203.669.403)	(2.887.990.770)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		149.498.863.281	148.650.374.777
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.13	149.498.863.281	148.650.374.777
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02b	502.736.702.928	328.190.136.185
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		727.537.386.150	513.970.472.471
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(224.800.683.222)	(185.780.336.286)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		54.640.920	63.842.771
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		54.640.920	63.842.771
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		26.310.576.341.456	27.220.669.456.059

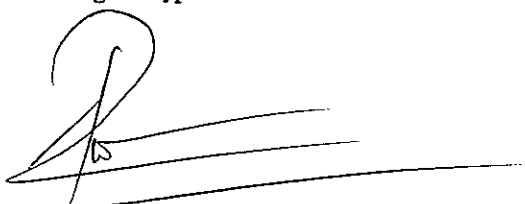
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		20.599.004.783.056	21.604.097.429.775
I. Nợ ngắn hạn	310		1.010.690.951.791	830.878.270.354
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	2.327.398.943	10.722.638.749
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	84.950.947.908	92.502.360.456
4. Phải trả công nhân viên	314	V.16	28.288.682.559	26.334.109.927
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	875.661.876.296	680.496.493.444
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		18.217.101.267	20.822.667.778
7. Quỹ thù lao kiêm nhiệm	325		1.244.944.818	-
II. Nợ dài hạn	330		19.588.313.831.265	20.773.219.159.421
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	19.588.313.831.265	20.773.219.159.421
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.711.571.558.400	5.616.572.026.284
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	5.711.571.558.400	5.616.572.026.284
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.446.439.024.653	5.446.439.024.653
- Vốn góp khác	411c		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		265.132.533.747	170.133.001.631
3. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		26.310.576.341.456	27.220.669.456.059

Người lập biểu

Trưởng Ban Tài chính - Kế toán





Trương Thị Mai Dung

Nguyễn Anh Tú

Lương Hải Sinh

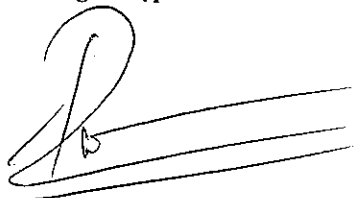
Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu hoạt động mua, bán nợ và tài sản tồn đọng	01	VI.1	2.246.339.791.620	1.737.547.647.116
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần hoạt động mua, bán nợ và tài sản tồn đọng	10		2.246.339.791.620	1.737.547.647.116
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.916.385.459.540	1.513.999.451.671
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		329.954.332.080	223.548.195.445
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	193.599.971.692	256.301.820.414
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	13.552.996.411	9.744.616.021
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	24			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	114.463.555.584	90.104.443.248
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		395.537.751.777	380.000.956.590
11. Thu nhập khác	31	VI.7	239.337.569	10.321.956.364
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		239.337.569	10.321.956.364
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		395.777.089.346	390.322.912.954
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	79.111.982.291	76.066.776.478
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		316.665.107.055	314.256.136.476

Người lập biểu



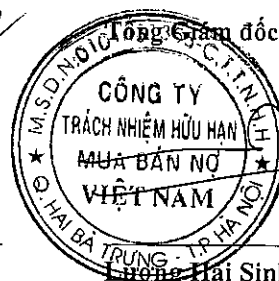
Trương Thị Mai Dung

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Trưởng Ban Tài chính - Kế toán



Nguyễn Anh Tú



Trương Hải Sinh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

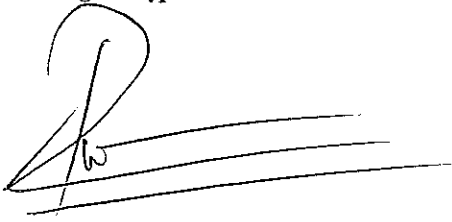
Đơn vị tính: đồng

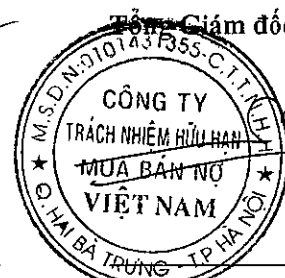
Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán nợ, tài sản tồn đọng và doanh thu khác	01	2.240.718.666.014	1.412.148.605.499
2. Tiền chi trả cho người bán nợ và dịch vụ	02	(1.896.913.518.850)	(2.170.893.379.065)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(57.984.882.080)	(65.368.725.143)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(67.855.700.092)	(80.279.723.306)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.752.546.949.376	2.939.970.123.512
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(1.937.060.700.035)	(2.944.518.429.796)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	33.450.814.333	(908.941.528.299)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(1.526.880.000)	(2.192.220.364)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	181.363.636	871.956.364
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(9.730.000.000.000)	(9.260.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.670.000.000.000	10.440.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(4.618.480.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	109.425.644.246	153.040.777.059
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	217.350.000	10.340.300.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	15.297.477.882	1.337.442.333.059
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(220.230.006.569)	(284.077.682.977)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(220.230.006.569)	(284.077.682.977)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(171.481.714.354)	144.423.121.783
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	212.141.566.656	67.718.144.718
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(128.041)	300.155
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	73.659.724.261	212.141.566.656

Người lập biểu

Trưởng Ban Tài chính - Kế toán

Tổng Giám đốc





Trương Thị Mai Dung

Nguyễn Anh Tú

Lương Hải Sinh

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam (tên cũ: Công ty Mua bán Nợ và Tài sản tồn đọng của Doanh nghiệp) là doanh nghiệp Nhà nước hạng đặc biệt, được thành lập theo theo Quyết định số 109/2003/QĐ-TTg ngày 05/06/2003 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0106000093 ngày 12/12/2003. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 05 ngày 05/07/2016. Mã số doanh nghiệp là 0101431355. Giấy xác nhận thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 08 tháng 04 năm 2017.

Công ty đã được phê duyệt Đề án chuyển đổi Công ty Mua bán Nợ và Tài sản tồn đọng của Doanh nghiệp thành Công ty TNHH Một thành viên Mua bán Nợ Việt Nam do Nhà nước làm chủ sở hữu theo Quyết định số 1494/QĐ-BTC ngày 30/06/2010 và Quyết định số 1905/QĐ-BTC ngày 09/08/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính phê duyệt. Ngày 29 tháng 04 năm 2014 Công ty đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH Một thành viên do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ theo Quyết định số 119/QĐ-BTC ngày 27/01/2015 của Bộ Tài chính là 6.000 tỷ đồng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại 51 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là mua bán nợ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động của Công ty là:

- Mua các khoản nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp (bao gồm cả tài sản là quyền sử dụng đất được sử dụng để bảo đảm cho các khoản nợ).
- Tiếp nhận để xử lý các khoản nợ và tài sản đã loại trừ không tính vào giá trị doanh nghiệp khi thực hiện chuyển đổi sở hữu doanh nghiệp nhà nước.
- Xử lý các khoản nợ và tài sản đã mua, tiếp nhận theo quy định.
- Tư vấn, môi giới xử lý nợ và tài sản tồn đọng (Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).
- Kinh doanh bất động sản đối với các tài sản hình thành từ tiếp nhận nợ, tài sản: mua bán, xử lý nợ và khai thác phần diện tích chưa sử dụng tại các trụ sở của Công ty (bao gồm cả các chi nhánh) nhằm nâng cao hiệu quả thu hồi nợ, tiếp tục thu hồi giá trị vốn nhà nước, nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản của DATC).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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

Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016 Công ty đã áp dụng Thông tư số 134/2016/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08 tháng 09 năm 2016 (“Thông tư 134”), ban hành Quy chế quản lý tài chính của công ty trách nhiệm hữu hạn mua bán nợ Việt Nam. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 11 năm 2016 và áp dụng từ năm tài chính 2016 trở đi, thay thế cho Quy chế tài chính ban hành kèm theo Quyết định số 2857/QĐ-BTC ngày 9/11/2012 của Bộ Tài chính.

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (đồng)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản hướng dẫn áp dụng cho Công ty TNHH Mua Bán Nợ Việt Nam.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chính sách kế toán

Ngày 08 tháng 09 năm 2016, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 134/2016/TT-BTC ban hành quy chế quản lý tài chính của Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam thay thế Quyết định số 2857/QĐ-BTC ngày 9/11/2012 và có hiệu lực cho năm tài chính 2016 trở đi.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phân ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng đầu tư tài chính được trích lập vào thời điểm cuối năm theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 và Thông tư số 134/2016/TT-BTC ngày 08 tháng 09 năm 2016 ban hành quy chế quản lý tài chính của Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam.

5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác được phân ánh theo giá trị ghi nhận ban đầu. Nợ phải thu mua theo thỏa thuận được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng mua, bán nợ gồm giá mua và các chi phí ban đầu liên quan trực tiếp đến khoản nợ mua theo thỏa thuận.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập vào thời điểm cuối năm theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 134/2016/TT-BTC ngày 08 tháng 09 năm 2016 ban hành quy chế quản lý tài chính của Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ và tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau :

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí trực tiếp hoạt động mua, bán nợ và tài sản tồn đọng trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận là tài sản tồn đọng mua theo thỏa thuận.

Tài sản tồn đọng mua theo thỏa thuận của doanh nghiệp được Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam mua với mục đích để bán. Giá trị tài sản tồn đọng được phản ánh theo giá vốn gồm giá mua (không có thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc mua tài sản đó.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau :

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	03 năm
- Quyền sử dụng đất	45 – 48 năm
- Phần mềm máy tính	03 năm

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Công ty có thể dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của bất động sản đầu tư.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu hoạt động mua bán nợ và tài sản

Doanh thu xử lý nợ và tài sản mua theo thỏa thuận; doanh thu xử lý nợ và tài sản mua theo chỉ định; doanh thu xử lý nợ và tài sản nhận bàn giao. Trong đó: Doanh thu xử lý tài sản mua theo thỏa thuận được ghi nhận khi hợp đồng mua bán đã được lập, tài sản đã được bàn giao hoặc tiền đã thu được. Doanh thu xử lý nợ, tài sản tồn đọng mua theo chỉ định và nhận bàn giao sau khi đã bù đắp các chi phí sửa chữa, cải tạo nâng cấp của chính tài sản mua theo chỉ định và nhận bàn giao đem bán tạo ra doanh số, chuyên trả doanh nghiệp giữ hộ tài sản, trích cho Công ty TNHH Mua bán Nợ Việt Nam được hưởng theo quy định số còn lại phải nộp trả cho ngân sách nhà nước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động chuyển nhượng vốn đầu tư ra ngoài Công ty

Là số tiền từ chuyển nhượng phần vốn góp hình thành từ hoạt động mua bán, xử lý nợ và tài sản, tái cơ cấu doanh nghiệp.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11. Nguyên tắc hạch toán giá vốn

Giá vốn thu nợ, xử lý nợ và tài sản được ghi nhận theo giá trị tương ứng với doanh thu là: Đối với khoản nợ, tài sản mua theo thỏa thuận được ghi nhận bằng doanh thu thu nợ, xử lý tài sản cho đến khi hết giá vốn của khoản nợ mua.

Giá vốn hoạt động thoái vốn đầu tư

+ Trường hợp doanh thu thu được từ việc bán toàn bộ hoặc bán một phần khoản đầu tư lớn hơn giá trị khoản đầu tư tương ứng trên sổ sách thực hiện kết chuyển toàn bộ giá trị khoản đầu tư tài chính vào chi phí trong kỳ.

+ Trường hợp doanh thu thu được từ việc bán toàn bộ hoặc một phần khoản đầu tư tài chính nhỏ hơn giá trị khoản đầu tư tương ứng trên sổ sách, sau khi dùng nguồn dự phòng để bù đắp phần chênh lệch, DATC hạch toán giá trị còn lại theo sổ sách của khoản đầu tư vào chi phí trong kỳ.

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

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

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

13. Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

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 TSCĐ 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...)

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp vốn của chủ sở hữu và từ nguồn tích lũy chuyển sang vốn.

15. Trích lập các quỹ

Các quỹ của Công ty được trích lập và sử dụng theo hướng dẫn của Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp. Cụ thể như sau:

	Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế	Mức trích lập tối đa
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc bổ sung vốn điều lệ	30% lợi nhuận được phân phối	
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	Theo kết quả phân loại doanh nghiệp	Không quá 03 tháng lương thực hiện.
• Trích quỹ thưởng viên chức quản lý doanh nghiệp	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho viên chức quản lý	Theo kết quả phân loại doanh nghiệp	Không quá 1,5 tháng lương thực hiện của viên chức quản lý

16. 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 hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

18. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017	01/01/2017
	Đồng	Đồng
Tiền mặt	1.276.420.741	2.267.952.197
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	39.383.303.520	209.873.614.459
Các khoản tương đương tiền	33.000.000.000	-
Cộng	73.659.724.261	212.141.566.656

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Đầu tư tài chính

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc Đồng	Giá trị ghi sổ Đồng	Giá gốc Đồng	Giá trị ghi sổ Đồng
a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
a1) Ngắn hạn	3.299.540.773.183	3.299.540.773.183	3.239.540.773.183	3.239.540.773.183
Tiền gửi có kỳ hạn	3.299.540.773.183	3.299.540.773.183	3.239.540.773.183	3.239.540.773.183
a2) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	3.299.540.773.183	3.299.540.773.183	3.239.540.773.183	3.239.540.773.183
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
				01/01/2017
	Giá gốc Đồng	Dự phòng Đồng	Giá gốc Đồng	Dự phòng Đồng
+ Văn phòng Công ty	591.897.374.245	(204.919.593.666)	392.460.780.566	(150.344.011.792)
+ Chi nhánh Đà Nẵng	7.200.000.000	(7.200.000.000)	27.000.000.000	(8.000.000.000)
+ Chi nhánh Hồ Chí Minh	3.530.729.728		48.742.179.728	(15.087.518.894)
+ Trung tâm Hà Nội	124.909.282.177	(12.681.089.556)	45.767.512.177	(12.348.805.600)
Cộng	727.537.386.150	(224.800.683.222)	513.970.472.471	(185.780.336.286)
				Giá trị hợp lý Đồng
				328.190.136.185

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
	Đồng	Đồng
Công ty TNHH Nông công nghiệp Hà Trung	-	1.500.000.000
Công ty CP Cầu 14 - Cienco I	4.041.420.000	3.394.125.000
Chu Văn Nguyễn	463.017.291	463.017.291
Công ty TNHH Trần Thanh	3.146.066.667	3.146.066.667
Công ty liên hợp xây dựng Vạn Cường	450.000.000	450.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Hùng Cường	4.800.000	-
Công ty CP công trình giao thông 68	-	90.000.000
Công ty TNHH Vật tư công nghiệp Kiên Trung	-	18.534.800.000
Nguyễn Lạc Việt	-	25.760.729.167
Công ty CP Bất động sản Hà Nội Sông Hồng	-	65.000.000.000
Ngân hàng Việt Á	-	220.966.773
Phải thu khác	52.350.000.000	35.941.445.400
Cộng	60.455.303.958	153.001.150.298

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	Đồng	Đồng
Trả trước cho người bán ngắn hạn	761.338.399.900	603.087.078.077
Cộng	761.338.399.900	603.087.078.077

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Phải thu khác

	31/12/2017 Đồng	01/01/2017 Đồng
a) Phải thu ngắn hạn khác	519.172.490.945	528.121.616.827
+ Tạm ứng	107.799.000	270.481.000
+ Văn phòng Công ty	509.282.118.087	518.246.688.763
+ Trung tâm Hà Nội	565.765.161	606.003.427
+ Chi nhánh Đà Nẵng	221.896.679	11.851.336
+ Chi nhánh Hồ Chí Minh	8.994.912.018	8.986.592.301
b) Phải thu dài hạn khác	19.299.355.910.030	20.564.203.693.520
Ký quỹ, ký cược dài hạn	311.758.080	311.758.080
Phải thu lãi TPTN khi SBIC trả nợ trước hạn	11.210.643.517	7.403.493.782
Phí TPTN - Tổng công ty Công nghiệp Tàu Thủy - SBIC	7.409.766.685	7.227.766.685
Phải thu Tổng công ty Công nghiệp tàu thủy (SBIC) do phát hành hối phiếu dài hạn (i)	4.492.435.242.900	4.703.489.247.600
Phải thu Tổng công ty Công nghiệp tàu thủy (SBIC) do phát hành trái phiếu dài hạn (ii)	14.987.988.498.848	15.845.771.427.373
Cộng	19.818.528.400.975	21.092.325.310.347

(i) Khoản phải thu Tổng công ty Công nghiệp tàu thủy (SBIC) do phát hành hối phiếu để mua lại số lượng Trái phiếu Quốc tế đã phát hành để tái cơ cấu nợ cho Tổng công ty Công nghiệp tàu thủy (SBIC) theo quyết định của Chính Phủ (xem thuyết minh số V.5b).

(ii) Khoản phải thu dài hạn Tổng công ty Công nghiệp tàu thủy (SBIC) bao gồm gốc và lãi phát sinh đến 31/12/2017 của Trái phiếu phát hành để tái cơ cấu nợ cho Tổng công ty Công nghiệp tàu thủy (SBIC) theo quyết định của Chính Phủ (xem thuyết minh số V.5b).

6. Nợ phải thu mua theo thỏa thuận

	31/12/2017 Đồng	01/01/2017 Đồng
+ Văn phòng Công ty	1.733.445.568.820	1.588.736.008.159
+ Chi nhánh Đà Nẵng	115.126.061.288	131.399.433.754
+ Chi nhánh Hồ Chí Minh	62.500.000.000	58.187.936.110
+ Trung tâm Hà Nội	85.306.045.000	125.862.495.815
Cộng	1.996.377.675.108	1.904.185.873.838

7. Nợ phải thu mua theo chỉ định

	<u>31/12/2017</u> Đồng	<u>01/01/2017</u> Đồng
Công ty Nhà đồng bằng Sông Cửu Long	21.540.380.046	21.611.684.496
Cộng	21.540.380.046	21.611.684.496

8. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>31/12/2017</u> Đồng	<u>01/01/2017</u> Đồng
Dự phòng phải thu khó đòi - Thông thường	79.559.592.079	79.197.569.355
Dự phòng phải thu khó đòi - Hoạt động mua bán nợ	513.061.154.186	635.944.730.345
Dự phòng phải thu khó đòi - Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	39.540.773.183	39.540.773.183
Cộng	632.161.519.448	754.683.072.883

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	Đồng	Đồng
Tài sản tồn đọng mua theo thỏa thuận (*)		
+ Văn phòng Công ty		
Lô đất tại Đông Đê, Nha Trang	6.762.600.000	6.762.600.000
Số 96 đường Phan Bội Châu, phường Tân Thạnh, TP.Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam	-	4.037.500.100
Tài sản gắn liền với đất thuê - Tại số 20, đường Trường Chinh, phường Quán Trữ, quận Kiến An - Hải Phòng	4.440.473.182	4.119.870.682
Nhà và đất tại số 66 Nguyễn Chí Thanh, TP.Buôn Mê Thuột, Đắk Lắk	-	4.264.267.962
Tài sản tại Phường Gia Cẩm, TP Việt Trì, Phú Thọ	-	1.121.350.581
Nhà và đất tại khu phố 4, phường 2, Thị xã Tây Ninh, Tây Ninh	-	1.852.292.396
Quyền sử dụng đất số 16256 tại Trưng Kênh, Giáp Nhất, P.Thịnh Liệt, Q.Hoàng Mai, Hà Nội	12.348.971.200	12.348.971.200
Quyền sử dụng đất số 16258 tại Trưng Kênh, Giáp Nhất, P.Thịnh Liệt, Q.Hoàng Mai, Hà Nội	11.231.320.000	11.231.320.000
Quyền sử dụng đất số 16257 tại Trưng Kênh, Giáp Nhất, P.Thịnh Liệt, Q.Hoàng Mai, Hà Nội	12.332.750.400	12.332.750.400
+ Chi nhánh Đà Nẵng Công ty Cổ phần 504	29.400.000.000	-
Cộng	<u>76.516.114.782</u>	<u>58.070.923.321</u>

(*) Tài sản tồn đọng mua theo thỏa thuận là những tài sản đảm bảo nhận bàn giao nhằm mục đích bù trừ các khoản nợ phải thu mua theo thỏa thuận nhưng chưa thu hồi được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: Đồng

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	13.437.116.995	11.056.498.654	971.874.856	25.465.490.505
Số tăng trong năm	-	1.306.880.000	-	1.306.880.000
- Mua trong năm		1.306.880.000		1.306.880.000
Số giảm trong năm	-	650.880.952	60.770.182	711.651.134
- Thanh lý, nhượng bán		650.880.952	60.770.182	711.651.134
Số dư cuối năm	13.437.116.995	11.712.497.702	911.104.674	26.060.719.371
Giá trị đã hao mòn				
Số dư đầu năm	11.408.318.474	5.113.762.818	869.408.236	17.391.489.528
Số tăng trong năm	355.947.876	1.263.014.023	49.489.517	1.668.451.416
- Khấu hao trong năm	355.947.876	1.263.014.023	49.489.517	1.668.451.416
Số giảm trong năm	-	650.880.952	60.770.182	711.651.134
- Thanh lý, nhượng bán		650.880.952	60.770.182	711.651.134
Số dư cuối năm	11.764.266.350	5.725.895.889	858.127.571	18.348.289.810
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	2.028.798.521	5.942.735.836	102.466.620	8.074.000.977
Tại ngày cuối năm	1.672.850.645	5.986.601.813	52.977.103	7.712.429.561

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: Đồng

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	149.834.925.328	498.396.000	150.333.321.328
Số tăng trong năm	-	220.000.000	220.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	149.834.925.328	718.396.000	150.553.321.328
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu năm	21.428.422.932	425.521.000	21.853.943.932
Khấu hao trong năm	2.645.244.336	127.874.999	2.773.119.335
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	24.073.667.268	553.395.999	24.627.063.267
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	128.406.502.396	72.875.000	128.479.377.396
Tại ngày cuối năm	125.761.258.060	165.000.001	125.926.258.061

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	79.993.698.641	4.037.500.100	32.757.176.425	51.274.022.316
Nhà cửa, vật kiến trúc	79.993.698.641	4.037.500.100	32.757.176.425	51.274.022.316
Giá trị hao mòn lũy kế	2.887.990.770	1.339.340.396	1.023.661.763	3.203.669.403
Nhà cửa, vật kiến trúc	2.887.990.770	1.339.340.396	1.023.661.763	3.203.669.403
Giá trị còn lại	77.105.707.871	2.698.159.704	31.733.514.662	48.070.352.913
Nhà cửa, vật kiến trúc	77.105.707.871	2.698.159.704	31.733.514.662	48.070.352.913

13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	Đồng	Đồng
+ Công trình 154 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, thành phố Hồ Chí Minh (1)	148.058.510.872	147.265.022.368
+ Công trình 51 Quang Trung, Hà Nội	1.176.352.409	1.176.352.409
+ Công trình 106 Hoàng Quốc Việt (2)	264.000.000	209.000.000
Cộng	149.498.863.281	148.650.374.777

(1) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại Công trình 154 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm: Khoản tiền nộp chuyển Quyền sử dụng đất theo chỉ định là 141.868.248.271 đồng và các khoản chi phí khác là 6.190.262.601 đồng.

(2) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng trong kỳ tại Công trình 106 Hoàng Quốc Việt bao gồm chi phí dịch vụ pháp lý cho việc chuyển nhượng BĐS.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	Đồng	Đồng
Công ty TNHH Giovanni Việt Nam	139.700.438	139.700.438
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - chi nhánh Thành Đô	-	8.400.000.000
Công ty CP xây lắp I Nam Định	1.016.300.000	1.016.300.000
Công ty Thực phẩm miền Bắc	-	1.100.942.790
Công ty TNHH Thương mại Hải An	1.055.450.000	-
Phải trả người bán khác	115.948.505	65.695.521
Cộng	2.327.398.943	10.722.638.749

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: đồng

Phải nộp	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
- Thuế giá trị gia tăng	(171.118.797)	2.814.236.153	2.224.043.630	419.073.726
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.653.896.925	79.111.982.291	67.855.700.092	17.910.179.124
- Thuế thu nhập cá nhân	4.210.772.299	6.836.991.192	8.654.395.809	2.393.367.682
- Các loại thuế khác (*)	78.798.000.081	204.314.824.939	220.236.006.569	62.876.818.451
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.839.691.151	13.940.141.410	15.428.323.636	1.351.508.925
Cộng	92.331.241.659	307.018.175.985	314.398.469.736	84.950.947.908

(*). Các loại thuế khác gồm lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ và thuế môn bài hàng năm.

16. Phải trả người lao động

Quỹ lương người lao động của Công ty được trích lập theo hướng dẫn tại Nghị định số 51/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 và Thông tư số 26/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội về hướng dẫn thực hiện quản lý lao động, tiền lương và tiền thưởng đối với lao động trong Công ty TNHH Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Quỹ lương viên chức quản lý của Công ty được trích lập theo hướng dẫn tại Nghị định số 52/2016/NĐ-CP ngày 13/6/2016 và Thông tư số 27/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/09/2016 của Bộ Lao động – Thương binh và Xã hội về hướng dẫn thực hiện chế độ tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với thành viên Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch Công ty, Kiểm soát viên, Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc hoặc Phó Giám đốc, Kế toán trưởng trong Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên do Nhà nước làm chủ sở hữu;

Số dư cuối năm là quỹ tiền lương còn phải trả người lao động và viên chức quản lý.

17. Phải trả khác

	31/12/2017	01/01/2017
	Đồng	Đồng
a) Phải trả ngắn hạn khác	875.661.876.296	680.496.493.444
Kinh phí công đoàn	183.918.663	52.746.584
Bảo hiểm xã hội	45.673	-
Phải trả phí giữ hộ tài sản (10%)	11.085.710.163	12.483.634.059
Phải trả ngắn hạn khác	864.392.201.797	667.960.112.801
b) Phải trả dài hạn khác	19.588.313.831.265	20.773.219.159.421
Phải trả do phát hành Hối phiếu dài hạn	4.492.435.242.900	4.703.489.247.600
Phải trả do phát hành Trái phiếu quốc tế	10.307.826.659.796	10.233.626.394.016
Phải trả do phát hành Trái phiếu trong nước	4.788.051.928.569	4.479.941.760.569
Phải trả Bộ Tài chính	-	1.356.161.757.236
Cộng	20.463.975.707.561	21.453.715.652.865

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (đơn vị tính: đồng)

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	5.446.439.024.653	75.856.160.688	-	5.522.295.185.341
Lãi trong năm nay			314.256.136.476	314.256.136.476
Tạm trích quỹ đầu tư phát triển (30% lợi nhuận)		94.276.840.943	(94.276.840.943)	-
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (3 tháng lương) (i)			(16.718.250.000)	(16.718.250.000)
Tạm trích quỹ thưởng viên chức quản lý (1,5 tháng lương) (i)			(624.125.000)	(624.125.000)
Chuyển sang phải nộp ngân sách nhà nước số lợi nhuận còn lại (i)			(200.206.913.964)	(200.206.913.964)
Khác			(2.430.006.569)	(2.430.006.569)
Số dư cuối năm trước ngày 31/12/2016	5.446.439.024.653	170.133.001.631	-	5.616.572.026.284
Lãi trong năm nay			316.665.107.055	316.665.107.055
Tạm trích quỹ đầu tư phát triển (30% lợi nhuận)		94.999.532.116	(94.999.532.116)	-
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi (3 tháng lương) (i)			(16.774.750.000)	(16.774.750.000)
Tạm trích quỹ thưởng viên chức quản lý (1,5 tháng lương) (i)			(582.000.000)	(582.000.000)
Chuyển sang phải nộp ngân sách nhà nước số lợi nhuận còn lại (i)			(204.308.824.939)	(204.308.824.939)
Số dư cuối năm nay ngày 31/12/2017	5.446.439.024.653	265.132.533.747	-	5.711.571.558.400

(i) Lợi nhuận trong năm được tạm phân phối theo hướng dẫn tại Nghị định số 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp. Số liệu chính thức sẽ được chủ sở hữu thông qua.

b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay Đồng	Năm trước Đồng
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn nhận bàn giao	5.446.439.024.653	5.446.439.024.653
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	5.446.439.024.653	5.446.439.024.653

19. Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

	31/12/2017 Đồng	01/01/2017 Đồng
1. Nợ gốc mua lại	14.162.951.691.903	11.266.038.385.395
- Nợ gốc mua lại theo thỏa thuận	11.305.992.414.552	9.182.664.797.382
- Nợ gốc mua lại theo chỉ định	22.761.071.494	24.136.485.944
- Nợ gốc nhận bàn giao	2.815.788.959.107	2.039.987.256.392
- Nợ phải thu doanh nghiệp tự xử lý trước bàn giao	19.379.750.050	19.492.154.946
2. Tài sản thế chấp, cầm cố của khoản nợ mua	6.487.102.822.596	5.881.893.635.594
3. Giá trị tài sản nhận bàn giao theo sổ sách	159.097.049.326	131.548.802.381
4. Mệnh giá cổ phiếu, trái phiếu	856.367.863.353	727.646.170.000
5. Nợ phải thu khó đòi đã xử lý	114.524.159.958	109.259.896.009
6. Ngoại tệ các loại (USD)	321,71	321,71

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

	Năm nay Đồng	Năm trước Đồng
1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.246.339.791.620	1.737.547.647.116
Doanh thu thuần xử lý nợ và tài sản mua theo thỏa thuận	2.126.794.039.551	1.581.098.475.023
Doanh thu thuần từ xử lý nợ và tài sản tồn đọng mua theo chỉ định	71.304.450	895.494.950
Doanh thu thuần xử lý nợ và tài sản tồn đọng nhận bàn giao	5.159.115.551	12.455.935.123
Doanh thu thuần thu hồi nợ xử lý trước bàn giao	1.187.468.136	3.877.139.823
Doanh thu thuần từ hoạt động thoái vốn đầu tư (*)	109.425.644.246	133.238.977.059
Doanh thu thuần từ bất động sản đầu tư	3.702.219.686	5.981.625.138

(*). Khoản doanh thu thuần và giá vốn tương ứng từ hoạt động thoái vốn đầu tư đang được trình bày theo Thông tư số 134/2016/TT-BTC ngày 08/09/2016 của Bộ Tài chính. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính khoản mục này đang được DATC hạch toán theo Quyết định số 233/2005/QĐ-BTC ngày 20/01/2005 do chưa có văn bản hướng dẫn hạch toán đối với nghiệp vụ trên. Báo cáo kết quả kinh doanh trình bày trên phần mềm kế toán của đơn vị có thay đổi so với Thông tư số 134/2016/TT-BTC. Tuy nhiên, việc trình bày trên không làm thay đổi kết quả kinh doanh của đơn vị trong năm tài chính 2017.

2. Giá vốn hàng bán

2.1 Giá vốn hàng bán

	Năm nay Đồng	Năm trước Đồng
Giá vốn nợ và tài sản mua theo thoả thuận	1.890.542.578.681	1.365.596.564.848
Giá vốn nợ phải thu mua theo chỉ định	71.304.450	895.494.950
Giá vốn của khoản đầu tư đã thoái vốn	87.607.980.752	54.435.198.289
Giá vốn của bất động sản đầu tư	1.339.340.396	3.394.508.458
Cộng (2.1)	1.979.561.204.279	1.424.321.766.545

2.2 Chi phí trực tiếp hoạt động mua, bán nợ và tài sản tồn đọng

	Năm nay Đồng	Năm trước Đồng
Chi phí dịch vụ mua ngoài	376.514.400	849.745.402
Chi phí định giá, đấu giá, đăng báo	2.511.192.041	3.073.326.863
Trích lập/hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, nợ phải thu theo thoả thuận.	(105.193.757.047)	56.649.320.010
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng đầu tư do tái cơ cấu nợ	38.009.551.748	29.074.873.605
Chi phí khác	1.120.754.119	436.936.934
Chi phí khấu hao của BĐS đầu tư	-	(506.517.688)
Cộng (2.2)	(63.175.744.739)	89.577.685.126

Tổng cộng (2.1+2.2)
3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay Đồng	Năm trước Đồng
Lãi tiền gửi	191.886.831.609	244.141.917.759
Cổ tức, lợi nhuận được chia	217.350.000	10.340.300.000
Thu nhập từ thoái vốn	-	1.801.800.000
Lãi chậm trả	-	17.502.500
Thu nhập từ hoạt động đầu tư khác	1.495.790.083	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	300.155
Cộng	193.599.971.692	256.301.820.414

4. Chi phí tài chính

	Năm nay đồng	Năm trước đồng
Dự phòng đầu tư trực tiếp	1.010.795.188	
Lỗ tỷ giá chưa thực hiện	128.041	-
Chi phí tài chính khác	12.542.073.182	9.744.616.021
Cộng	13.552.996.411	9.744.616.021

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay Đồng	Năm trước Đồng
Chi phí cho nhân viên	77.041.094.306	74.686.238.764
Chi phí vật tư, công cụ	1.663.217.315	1.706.246.404
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.317.567.933	4.374.037.626
Chi phí thuế, phí, lệ phí	228.138.760	1.295.848.330
Trích lập/Hoàn nhập dự phòng	362.022.724	(17.866.757.962)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.823.611.242	10.297.237.594
Chi phí bằng tiền khác	17.027.903.304	15.611.592.492
Cộng	114.463.555.584	90.104.443.248

6. Thu nhập khác

	Năm nay Đồng	Năm trước Đồng
Lãi thanh lý tài sản cố định	181.363.636	871.956.364
Thu nhập do khách hàng bỏ cọc	-	9.450.000.000
Thu nhập khác	57.973.933	-
Cộng	239.337.569	10.321.956.364

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	<u>Năm nay</u> <u>Đồng</u>	<u>Năm trước</u> <u>Đồng</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	395.777.089.346	390.322.912.954
Các khoản điều chỉnh	(217.177.886)	(10.340.392.974)
- Các khoản điều chỉnh tăng	300.155	207.181
+ <i>Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm trước nhưng thực hiện năm nay</i>	300.155	207.181
- Các khoản điều chỉnh giảm	217.478.041	10.340.600.155
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	217.350.000	10.340.300.000
+ <i>Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện năm nay</i>	128.041	300.155
Tổng lợi nhuận tính thuế	395.559.911.460	379.982.519.980
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	79.111.982.292	76.066.776.478

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào khác xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

2. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2017	01/01/2017
	Đồng	Đồng	Đồng	Đồng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.659.724.261	212.141.566.656	73.659.724.261	212.141.566.656
Phải thu khách hàng	60.455.303.958	153.001.150.298	60.455.303.958	153.001.150.298
Phải thu ngắn hạn khác	519.172.490.945	528.121.616.827	519.172.490.945	528.121.616.827
Phải thu dài hạn khác	19.299.355.910.030	20.564.203.693.520	19.299.355.910.030	20.564.203.693.520
Đầu tư ngắn hạn	3.299.540.773.183	3.239.540.773.183	3.299.540.773.183	3.239.540.773.183
Đầu tư dài hạn	727.537.386.150	513.970.472.471	502.736.702.928	328.190.136.185
Cộng	23.979.721.588.527	25.210.979.272.955	23.754.920.905.305	25.025.198.936.669
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	2.327.398.943	10.722.638.749	2.327.398.943	10.722.638.749
Phải trả ngắn hạn khác	875.661.876.296	680.496.493.444	875.661.876.296	680.496.493.444
Phải trả dài hạn khác	19.588.313.831.265	20.773.219.159.421	19.588.313.831.265	20.773.219.159.421
Cộng	20.466.303.106.504	21.464.438.291.614	20.466.303.106.504	21.464.438.291.614

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 được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

3. Tài sản đảm bảo

Tại thời điểm 31/12/2017 Công ty không có tài sản đang thế chấp. Công ty đang nắm giữ tài sản của các đơn vị khác để đảm bảo cho khoản nợ mua với giá trị **6.487.102.822.596 đồng**.

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được 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.

5. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 1 năm	Cộng
Số cuối năm	877.989.275.239	19.588.313.831.265	20.466.303.106.504
Phải trả người bán	2.327.398.943		2.327.398.943
Phải trả ngắn hạn khác	875.661.876.296		875.661.876.296
Phải trả dài hạn khác	-	19.588.313.831.265	19.588.313.831.265
Số đầu năm	691.219.132.193	20.773.219.159.421	21.464.438.291.614
Phải trả người bán	10.722.638.749		10.722.638.749
Phải trả ngắn hạn khác	680.496.493.444		680.496.493.444
Phải trả dài hạn khác	-	20.773.219.159.421	20.773.219.159.421

6. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

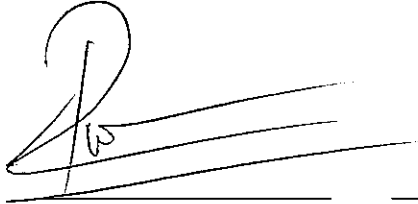
7. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) và đã được điều chỉnh theo Báo cáo Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 của Kiểm toán Nhà nước chuyên ngành VII ngày 31 tháng 7 năm 2017.

8. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm và đến ngày lập báo cáo này, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Trương Thị Mai Dung

Trưởng Ban Tài chính- Kế toán



Nguyễn Anh Tú



Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018