

**PHỤ LỤC V**

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH  
DOANH HÀNG NĂM VÀ 03 NĂM GẦN NHẤT**

*(Ban hành kèm theo Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)*

Kính gửi : - Bộ Kế hoạch và đầu tư  
- Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hải Phòng

Năm báo cáo : 2016

**1. Tình hình sản xuất kinh doanh và thực hiện đầu tư 03 năm trước :**

a) Trong ba năm trước liên kế kỳ báo cáo Công ty đều hoàn thành kế hoạch được giao của thành phố về chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước. Tuy nhiên trong ba năm từ 2013 đến 2015, doanh thu và lợi nhuận có xu hướng giảm do ảnh hưởng suy thoái kinh tế toàn cầu cũng như sự đóng băng của thị trường bất động sản trong nước;

b) Tiến độ thực hiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư rất chậm chạp do nguồn vốn ngân sách cấp không đủ trong khi nhu cầu vốn rất lớn.

**BIỂU SỐ 1**

**MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA  
DOANH NGHIỆP**

| TT | Chỉ tiêu                   | ĐVT     | Thực hiện năm 2013 | Thực hiện năm 2014 | Thực hiện năm 2015 | Ước thực hiện năm 2016 |
|----|----------------------------|---------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 1  | Sản phẩm chủ yếu sản xuất  |         |                    |                    |                    |                        |
| 2  | Tổng doanh thu             | Tỷ đồng | 305,462            | 261,221            | 160,283            | 168,000                |
| 3  | Lợi nhuận trước thuế       | Tỷ đồng | 45,745             | 46,177             | 16,253             | 17,000                 |
| 4  | Nộp ngân sách              | Tỷ đồng | 72,110             | 55,819             | 150,750            | 75,000                 |
| 5  | Kế hoạch đầu tư phát triển | Tỷ đồng | 22,000             | 12,500             | 12,800             |                        |
| a) | - Nguồn ngân sách          | “       | 22,000             | 12,500             | 12,800             |                        |
| b) | - Vốn vay                  | “       |                    |                    |                    |                        |

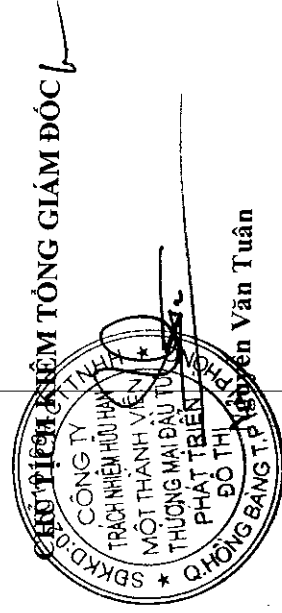
**PHỤ LỤC VII**

**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SÁP XẾP, ĐỔI MỚI DOANH NGHIỆP NĂM 2016**

(Ban hành kèm theo Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

Kính gửi : - Bộ Kế hoạch và Đầu tư  
- Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hải Phòng

| TT  | Tên doanh nghiệp                                     | Giữ nguyên | Thoái vốn                    |                 | Tiến độ thực hiện đến năm báo cáo |                          |                               |                                |        |                       |                       | Tỷ lệ Nhà nước dự kiến năm giữ sau sắp xếp,thoái vốn | Kế hoạch năm tiếp theo | Ghi chú                            |               |                            |
|-----|--|------------|------------------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------|-----------------------|-----------------------|--|------------------------|------------------------------------|---------------|----------------------------|
|     |  |            | Hoàn thành trong năm báo cáo | Chưa hoàn thành | Thành lập Ban Chỉ đạo             | Đang xác định giá trị DN | CPH                           |                                |        |                       | Đã đồng cổ đông lần 1 |  |                        |                                    | Tên hình thức | Đã có quyết định phê duyệt |
|     |  |            |                              |                 |                                   |                          | Quyết định công bố giá trị DN | Quyết định phê duyệt phương án | Đã IPO | Đã đồng cổ đông lần 1 |                       |  |                        |                                    |               |                            |
| (1) | (2)  | (3)        | (4)                          | (5)             | (6)                               | (7)                      | (8)                           | (9)                            | (10)   | (11)                  | (12)                  | (13)   | (14)                   | (15)                               |               |                            |
| II  | CÁC CÔNG TY TNHH MTV DO NN LÀM CHỦ SỞ HỮU            |            |                              |                 |                                   |                          |                               |                                |        |                       |                       |  |                        |                                    |               |                            |
| I   | Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị |            | x                            | x               | x                                 |                          |                               |                                |        |                       |                       |  | >50%                   | Cổ phần từ 50% vốn điều lệ trở lên |               |                            |



MST : 0200101661

**PHỤ LỤC VIII**

**BÁO CÁO THỰC TRẠNG QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA DOANH NGHIỆP NĂM 2016**  
(Ban hành kèm theo Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)

**Kính gửi** - Bộ Kế hoạch và Đầu tư  
- Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng

**I. THỰC TRẠNG QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC DOANH NGHIỆP**

**1. Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch Công ty**

- Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị được tổ chức quản lý theo mô hình Chủ tịch Công ty kiêm Tổng giám đốc và Kiểm soát viên chuyên trách.
- Cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Chủ tịch Công ty, Tổng Giám đốc và Kiểm soát viên được quy định cụ thể tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị (được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phê duyệt tại Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 30/6/2010 và Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 30/5/2011)

**BIỂU SỐ 1**  
**THÔNG TIN VỀ TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC DOANH NGHIỆP**

| TT       | Họ và tên  | Năm sinh | Chức danh tại DN  | Chức danh tại DN khác (nếu có) | Phân loại thành viên | Trình độ chuyên môn | Kinh nghiệm nghề nghiệp | Các vị trí quản lý đã nắm giữ                   | Công việc quản lý được giao  |
|----------|--|----------|-------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|---|--|
| <b>I</b> | <b>Hội đồng thành viên hoặc Chủ tịch Công ty</b> |          |                   |                                |                      |                     |                         |   |  |
| 1        | Nguyễn Văn Tuấn                                  | 1970     | Chủ tịch kiêm TGD | x                              | TV chuyên trách      | Thạc sỹ kinh tế     |                         | - Kế toán trưởng<br>- Phó Tổng Giám đốc Công ty | - Quyết định các công việc của Công ty<br>- Chỉ đạo chung về nhiệm vụ SXKD |

| TT   | Họ và tên       | Năm sinh | Chức danh tại DN  | Chức danh tại DN khác (nếu có) | Phân loại thành viên | Trình độ chuyên môn | Kinh nghiệm nghề nghiệp | Các vị trí quản lý đã nắm giữ                   | Công việc quản lý được giao  |
|--|-----------------|----------|-------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|---|--|
| <b>II Tổng Giám đốc hoặc giám đốc</b>          |                 |          |                   |                                |                      |                     |                         |   |  |
| 1  | Nguyễn Văn Tuấn | 1970     | Chủ tịch kiêm TGĐ | x                              | TV chuyên trách      | Thạc sỹ kinh tế     |                         | - Kế toán trưởng<br>- Phó Tổng Giám đốc Công ty | - Quyết định các công việc của Công ty<br>- Chỉ đạo chung về nhiệm vụ SXKD |
| <b>III Phó Tổng giám đốc hoặc Phó Giám đốc</b> |                 |          |                   |                                |                      |                     |                         |   |  |
| 1  | Vũ Tiên Tường   | 1959     | Phó Tổng Giám đốc | x                              | TV chuyên trách      | Thạc sỹ kỹ thuật    |                         | - Trưởng Phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty        | - Phụ trách xây dựng kế hoạch dự án, thi công xây lắp                      |
| 2  | Đỗ Ngọc Ân      | 1973     | Phó Tổng Giám đốc | x                              | TV chuyên trách      | Kỹ sư xây dựng      |                         | - Trưởng phòng kỹ thuật thi công                | - Phụ trách công tác bồi thường, GPMB và hỗ trợ, tái định cư               |

**2. Ban kiểm soát hoặc kiểm soát viên**

- Công ty có 01 Kiểm soát viên chuyên trách:

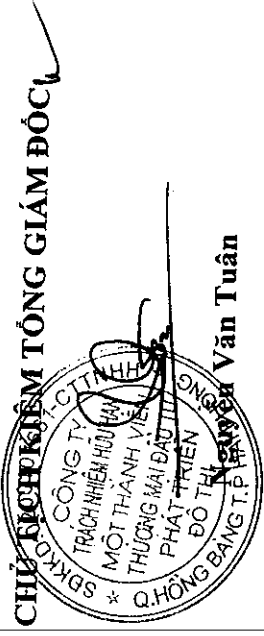
Họ và tên : Phạm Thanh Nam

Năm sinh : 1975

Trình độ chuyên môn : - Thạc sỹ kinh tế

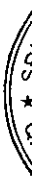
**3. Thủ lao và lợi ích của Chủ tịch công ty, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng**

- Tuân thủ các quy định tại thông tư số 19/2013/TT-BLĐTBXH ngày 09/09/2013 của Bộ Lao động, Thương binh và xã hội



---

**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)*



**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Địa chỉ: Số 52 Điện Biên Phủ, Hồng Bàng, Hải Phòng

Tel: 031.3747441 - Fax: 031.3747228

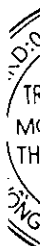
---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**QUÍ II NĂM 2016**

- |                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| - Bảng cân đối kế toán          | Mẫu số B 01 - DN |
| - Kết quả kinh doanh            | Mẫu số B 02 - DN |
| - Lưu chuyển tiền tệ            | Mẫu số B 03 - DN |
| - Thuyết minh báo cáo tài chính | Mẫu số B 09 - DN |

NƠI NHẬN BÁO CÁO:

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**  
**SỞ TÀI CHÍNH (CHI CỤC TCDN)**  
**CỤC THUẾ NHÀ NƯỚC TP HẢI PHÒNG**  
**CỤC THỐNG KÊ TP HẢI PHÒNG**



**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**Mẫu số B 01-DN**

**CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

*Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của BTC*

Địa chỉ: Số 52 Điện Biên Phủ, Hồng Bàng, Hải Phòng

Tel: 031.3747441 - Fax: 031.3747228

---

**BẢNG**  
**CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

**NGÀY 30 THÁNG 06 NĂM 2016**

20  
C  
CH  
T  
C  
H  
9A

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý II năm 2016**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016**

Đơn vị tính : VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| I   | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>1.352.849.390.260</b> | <b>1.260.735.606.192</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |             | <b>64.452.739.300</b>    | <b>50.189.201.436</b>    |
| 1. Tiền   | 111        |             | 64.452.739.300           | 50.189.201.436           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             |                          |                          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>528.269.302.513</b>   | <b>508.269.302.513</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |             |                          |                          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)     | 122        |             |                          |                          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |             | 528.269.302.513          | 508.269.302.513          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>126.412.172.085</b>   | <b>143.276.929.159</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        |             | 102.919.970.333          | 120.928.451.678          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |             |                          |                          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | 3.941.436.857            | 2.147.814.569            |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             |                          |                          |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        |             |                          |                          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        |             | 19.550.764.895           | 20.200.662.912           |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)           | 137        |             |                          |                          |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             |                          |                          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>464.644.244.016</b>   | <b>458.878.342.076</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        |             | 464.644.244.016          | 458.878.342.076          |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)               | 149        |             |                          |                          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>169.070.932.346</b>   | <b>100.121.831.008</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        |             | 15.633.631.818           | 4.596.818                |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152        |             | 959.686.467              | 959.686.469              |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        |             | 150.878.741.467          | 97.636.067.337           |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154        |             |                          |                          |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155        |             | 1.598.872.594            | 1.521.480.384            |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                          | <b>200</b> |             | <b>687.895.662.889</b>   | <b>694.083.912.012</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                | <b>210</b> |             | <b>345.219.647.334</b>   | <b>344.122.358.796</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                  | 211        |             |                          |                          |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                  | 212        |             |                          |                          |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc               | 213        |             |                          |                          |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                          | 214        |             |                          |                          |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                      | 215        |             |                          |                          |
| 6. Phải thu dài hạn khác                            | 216        |             | 345.219.647.334          | 344.122.358.796          |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)            | 219        |             |                          |                          |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Quý II năm 2016**

**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016**

Đơn vị tính : VNĐ

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1   | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>3.271.310.577</b>     | <b>3.691.996.861</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        |             | 3.271.310.577            | 3.691.996.861            |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 7.222.228.662            | 7.222.228.662            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223        |             | (3.950.918.085)          | (3.530.231.801)          |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             |                          |                          |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             |                          |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 226        |             |                          |                          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             |                          |                          |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             |                          |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229        |             |                          |                          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | <b>237.586.177.911</b>   | <b>246.775.334.821</b>   |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | 315.916.564.844          | 315.916.564.844          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 232        |             | (78.330.386.933)         | (69.141.230.023)         |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>1.083.956.912</b>     | <b>469.216.457</b>       |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             |                          |                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | 1.083.956.912            | 469.216.457              |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             |                          |                          |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             |                          |                          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             |                          |                          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             |                          |                          |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             |                          |                          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             |                          |                          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>100.734.570.155</b>   | <b>99.025.005.077</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        |             | 100.734.570.155          | 99.025.005.077           |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             |                          |                          |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             |                          |                          |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>      | <b>270</b> |             | <b>2.040.745.053.149</b> | <b>1.954.819.518.204</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý II năm 2016**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016**

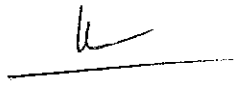
Đơn vị tính : VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1  | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>1.719.771.966.703</b> | <b>1.633.860.942.921</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>303.871.581.951</b>   | <b>288.071.741.110</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        |             | 17.495.464.306           | 17.011.777.375           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        |             | -                        | -                        |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        |             | 62.365.494               | 96.160.416               |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 1.165.674.271            | 2.045.723.322            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        |             | 76.604.400               | 12.699.700               |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                    | 316        |             | 45.740.546.068           | 47.934.117.214           |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 24.514.762.824           |                          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        |             | 199.205.222.599          | 197.495.957.094          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        |             | 15.000.000.000           | 21.500.000.000           |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 610.941.989              | 1.975.305.989            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>1.415.900.384.752</b> | <b>1.345.789.201.811</b> |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                    | 333        |             | 959.795.074.279          | 959.795.074.279          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             | 445.293.452.744          | 375.749.258.840          |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             | 10.811.857.729           | 10.244.868.692           |
| <b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>320.973.086.447</b>   | <b>320.958.575.284</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>320.973.086.447</b>   | <b>320.958.575.284</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 28.461.676.200           | 28.461.676.200           |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 160.459.783.761          | 160.459.783.761          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             | 42.035.650.322           | 42.035.650.322           |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 14.511.163               | -                        |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | -                        | -                        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 14.511.162               | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             | 90.001.465.000           | 90.001.465.000           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>2.040.745.053.149</b> | <b>1.954.819.518.204</b> |

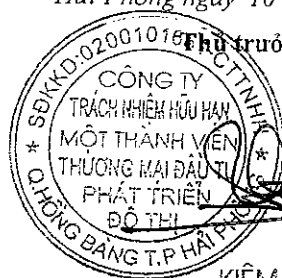
Hải Phòng ngày 10 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu

Phụ trách kế toán



Nguyễn Hải Hoàng



Chủ tịch đơn vị

CHỦ TỊCH  
KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Văn Tuấn*

**BẢNG CÂN ĐỐI SỐ PHÁT SINH GIỮA NIÊN ĐỘ - KHỐI VẬN PHÒNG CÔNG TY**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2016

| SỐ HIỆU TÀI KHOẢN | TÊN TÀI KHOẢN KẾ TOÁN       | SỐ DƯ ĐẦU KỲ    |                 | SỐ PHÁT SINH TRONG KỲ |                 | SỐ DƯ CUỐI KỲ   |                 | Đơn vị tính: VND |
|-------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
|                   |                             | NỢ              | CÓ              | NỢ                    | CÓ              | NỢ              | CÓ              |                  |
| A                 | B                           | 1               | 2               | 3                     | 4               | 5               | 6               |                  |
| 111               | Tiền mặt                    | 1.539.379.349   |                 | 6.443.712.850         | 7.172.117.805   | 810.974.394     |                 |                  |
| 112               | Tiền gửi ngân hàng          | 9.125.506.356   |                 | 193.718.096.355       | 143.306.725.370 | 59.536.877.341  |                 |                  |
| 128               | Đầu tư ngắn hạn khác        | 508.269.302.513 |                 | 120.000.000.000       | 100.000.000.000 | 528.269.302.513 |                 |                  |
| 131               | Phải thu của khách hàng     | 105.705.742.754 |                 | 87.898.130.022        | 91.833.391.968  | 101.770.480.808 |                 |                  |
| 133               | Thuế GTGT được khấu trừ     | 970.065.109     |                 | 468.691.840           | 479.070.482     | 959.686.467     |                 |                  |
| 136               | Phải thu nội bộ             | 6.347.989.352   |                 |                       | 4.597.495       | 6.343.391.857   |                 |                  |
| 141               | Tạm ứng                     | 1.450.981.594   |                 | 157.891.000           | 10.000.000      | 1.598.872.594   |                 |                  |
| 154               | Chi phí sản xuất KD dở dang | 459.982.700.761 |                 | 4.038.246.889         |                 | 464.020.947.650 |                 |                  |
| 211               | Tài sản cố định hữu hình    | 320.090.552.804 |                 |                       |                 | 320.090.552.804 |                 |                  |
| 214               | Hao mòn TSCĐ hữu hình       |                 | 75.829.435.830  |                       | 4.719.588.616   |                 | 80.549.024.446  |                  |
| 241               | Xây dựng cơ bản dở dang     | 909.624.639     |                 | 174.332.273           |                 | 1.083.956.912   |                 |                  |
| 242               | Chi phí trả trước           | 98.874.752.652  |                 | 1.754.079.595         | 39.436.448      | 100.589.395.799 |                 |                  |
| 331               | Phải trả cho người bán      |                 | 16.910.607.372  | 1.507.000.000         | 1.788.096.400   |                 | 17.191.703.772  |                  |
| 3331              | Thuế GTGT đầu ra            | 3.903.814.317   |                 | 4.779.070.482         | 8.031.068.559   | 651.816.240     |                 |                  |
| 3334              | Thuế TNDN                   | 25.128.686.171  |                 | 477.722.711           |                 | 25.606.408.882  |                 |                  |
| 3335              | Thuế TNCN                   | 166.461.247     |                 |                       | 1.008.055       | 165.453.192     |                 |                  |
| 3338              | Thuế khác                   |                 |                 | 75.516.000            | 75.516.000      |                 |                 |                  |
| 3339              | Tiền thu SD đất             | 126.209.031.961 |                 |                       | 1.754.079.595   | 124.454.952.366 |                 |                  |
| 334               | Phải trả người lao động     |                 | 983.003.606     |                       | 1.152.999.999   |                 | 1.036.582.004   |                  |
| 335               | Chi phí phải trả            |                 | 959.795.074.279 | 1.099.421.601         |                 |                 | 959.795.074.279 |                  |
| 336               | Phải trả nội bộ             |                 | 43.047.830.814  | 346.000.000           | 2.632.965       |                 | 42.704.463.779  |                  |
| 341               | Các khoản đi vay            |                 | 30.608.756.111  | 15.608.756.111        |                 |                 | 15.000.000.000  |                  |

| SỐ HIỆU TÀI KHOẢN | TÊN TÀI KHOẢN KẾ TOÁN         | SỐ DƯ ĐẦU KỲ             |                          | SỐ PHÁT SINH TRONG KỲ  |                        | SỐ DƯ CUỐI KỲ            |                          |
|-------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                   |                               | NỢ                       | CÓ                       | NỢ                     | CÓ                     | NỢ                       | CÓ                       |
| A                 | B                             | 1                        | 2                        | 3                      | 4                      | 5                        | 6                        |
| 3382              | Kinh phí Công đoàn            | 13.267.030               | 19.538.500               | 29.064.180             | 24.633.095             |                          |                          |
| 3383              | Bảo hiểm xã hội               | 3.720.979                |                          | 320.682.505            | 307.433.095            | 26.516.440               | 15.107.415               |
| 3384              | Bảo hiểm y tế                 | 2.428.570                |                          | 55.502.741             | 53.845.571             | 5.378.149                |                          |
| 3386              | Bảo hiểm thất nghiệp          |                          | 385.916.778.898          | 24.667.885             | 23.033.455             | 4.063.000                |                          |
| 3387              | Doanh thu chưa thực hiện      |                          |                          |                        | 80.084.428.468         |                          | 466.001.207.366          |
| 3388              | Phải trả, phải nộp khác       | 158.959.917.119          |                          |                        | 6.469.324.962          | 155.200.794.134          |                          |
| 3531              | Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi |                          | 598.473.530              |                        |                        |                          | 584.309.530              |
| 3534              | Quỹ thưởng ban điều hành QL   |                          | 26.266.959               |                        |                        |                          | 26.266.959               |
| 4111              | Vốn đầu tư chủ sở hữu         |                          | 27.615.806.524           |                        |                        |                          | 27.615.806.524           |
| 414               | Quỹ đầu tư phát triển         |                          | 160.459.783.761          |                        |                        |                          | 160.459.783.761          |
| 417               | Quỹ hỗ trợ sắp xếp DN         |                          | 42.035.650.322           |                        |                        |                          | 42.035.650.322           |
| 421               | LN sau thuế chưa phân phối    |                          |                          |                        |                        |                          |                          |
| 441               | Nguồn vốn đầu tư XDCB         |                          | 90.001.465.000           |                        |                        |                          | 90.001.465.000           |
| 511               | Doanh thu bán hàng và CC DV   |                          | 1.953.777.497            |                        | 1.853.230.705          |                          | 3.807.008.202            |
| 515               | Doanh thu hoạt động tài chính |                          |                          |                        |                        |                          |                          |
| 632               | Giá vốn hàng bán              |                          |                          |                        |                        |                          |                          |
| 635               | Chi phí hoạt động tài chính   | 8.058.363                |                          | 13.075.503             |                        | 21.133.866               |                          |
| 642               | Chi phí quản lý DN            | 8.140.265.364            |                          | 7.472.232.588          |                        | 15.612.497.952           |                          |
| 711               | Thu nhập khác                 |                          |                          |                        |                        |                          |                          |
| 811               | Chi phí khác                  |                          |                          |                        |                        |                          |                          |
| 821               | Chi phí thuế TNDN             |                          |                          |                        |                        |                          |                          |
| 911               | Xác định kết quả kinh doanh   |                          |                          |                        |                        |                          |                          |
|                   | <b>CỘNG</b>                   | <b>1.835.802.249.004</b> | <b>1.835.802.249.004</b> | <b>449.186.259.108</b> | <b>449.186.259.108</b> | <b>1.906.823.453.360</b> | <b>1.906.823.453.360</b> |

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Hải Hoàng

Số: 02/00161061  
 Ngày: 07 tháng 07 năm 2016  
 Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Phát triển Đô thị Hoàng Anh Gia Lai  
 Trách nhiệm hữu hạn  
 Một thành viên  
 Thương mại đầu tư  
 Phát triển Đô thị  
 Hoàng Anh Gia Lai  
 Chủ tịch Hội đồng Giám đốc  
 Nguyễn Văn Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Mẫu số B 02-DN

**CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

*Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của BTC*

Địa chỉ: Số 52 Điện Biên Phủ, Hồng Bàng, Hải Phòng

Tel: 031.3747441 - Fax: 031.3747228

---

**BÁO CÁO**

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**

**QUÍ II NĂM 2016**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý II năm 2016**

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu  | Mã số | Thuyết minh | Quý II năm 2016 |               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |               |
|---|-------|-------------|-----------------|---------------|------------------------------------|---------------|
|   |       |             | Năm nay         | Năm trước     | Năm nay                            | Năm trước     |
| (1)   | (2)   | (3)         | (4)             | (5)           | (6)                                | (7)           |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 01    |             | 2.302.143.577   | 2.950.014.011 | 5.307.336.240                      | 6.354.883.878 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu   | 02    |             |                 |               |                                    |               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)                | 10    |             | 2.302.143.577   | 2.950.014.011 | 5.307.336.240                      | 6.354.883.878 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    |             | 1.427.534.136   | 1.923.991.457 | 3.384.011.617                      | 4.144.369.722 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)                 | 20    |             | 874.609.441     | 1.026.022.554 | 1.923.324.623                      | 2.210.514.156 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    |             | 2.960.999       | 2.316.783     | 7.028.306                          | 4.767.898     |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    |             | -               | -             | -                                  | 30.024        |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             |                 |               |                                    |               |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    |             | 405.118.037     | 397.074.964   | 862.656.556                        | 821.312.651   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26    |             | 512.534.341     | 508.790.783   | 1.040.955.332                      | 997.650.741   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)} | 30    |             | (40.081.938)    | 122.473.590   | 26.741.041                         | 396.288.638   |
| 11. Thu nhập khác   | 31    |             | 8.425.951       | -             | 8.426.439                          | 20.161        |
| 12. Chi phí khác  | 32    |             | 11.752          | 9.076         | 181.428                            | 69.340        |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | 8.414.199       | (9.076)       | 8.245.011                          | (49.179)      |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50    |             | (31.667.739)    | 122.464.514   | 34.986.052                         | 396.239.459   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    |             | 4.265.073       | 26.942.193    | 20.474.890                         | 87.172.681    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52    |             |                 |               |                                    |               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)                | 60    |             | (35.932.812)    | 95.522.321    | 14.511.162                         | 309.066.778   |

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

*(Chữ ký)*

Nguyễn Hải Hoàng

Hải Phòng ngày 10 tháng 07 năm 2016

Trưởng đơn vị



CHỦ TỊCH  
KIỂM TÓNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Văn Tuấn*

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Mẫu số B 03-DN

**CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

*Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của BTC*

Địa chỉ: Số 52 Điện Biên Phủ, Hồng Bàng, Hải Phòng

Tel: 031.3747441 - Fax: 031.3747228

---

**BÁO CÁO**  
**LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**QUÍ II NĂM 2016**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
**Quý II năm 2016**

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu   | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|--|-------|-------------|------------------------------------|-------------------|
|  |       |             | Năm nay                            | Năm trước         |
| (1)  | (2)   | (3)         | (4)                                | (5)               |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |       |             |                                    |                   |
| <i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>   | 01    |             | 34.986.052                         | 396.239.459       |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |       |             |                                    |                   |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT   | 02    |             | 9.609.843.194                      | 9.286.317.646     |
| - Các khoản dự phòng   | 03    |             |                                    |                   |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    |             |                                    |                   |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |             |                                    |                   |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             |                                    |                   |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07    |             |                                    |                   |
| <i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>                          | 08    |             | 9.644.829.246                      | 9.682.557.105     |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | 15.689.965.541                     | (53.461.380.398)  |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | (5.765.901.940)                    | (39.296.264.999)  |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | 49.063.581.261                     | 12.603.239.019    |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | (17.953.340.533)                   | (45.600.771.775)  |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13    |             |                                    |                   |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             |                                    |                   |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15    |             | (8.551.231.711)                    | (3.247.428.000)   |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |             |                                    |                   |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17    |             | (1.364.364.000)                    | (1.778.900.000)   |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>   | 20    |             | 40.763.537.864                     | (121.098.949.048) |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |       |             |                                    |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21    |             |                                    |                   |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22    |             |                                    |                   |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    |             | (220.000.000.000)                  | (50.000.000.000)  |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             | 200.000.000.000                    | 100.000.000.000   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25    |             |                                    |                   |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    |             |                                    |                   |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    |             |                                    |                   |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>   | 30    |             | (20.000.000.000)                   | 50.000.000.000    |



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
**Quý II năm 2016**

Đơn vị tính: VNĐ

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                         |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|-------------------------|
|  |           |             | Năm nay                            | Năm trước               |
| (1)  | (2)       | (3)         | (4)                                | (5)                     |
| <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        |             |                                    |                         |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             |                                    |                         |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        |             |                                    |                         |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             |                                    |                         |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             |                                    |                         |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             |                                    |                         |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <i>40</i> |             |                                    |                         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>                                      | <b>50</b> |             | <b>14.263.537.864</b>              | <b>(71.098.949.048)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | <b>60</b> |             | <b>50.189.201.436</b>              | <b>115.516.532.313</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             |                                    |                         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>                                    | <b>70</b> |             | <b>64.452.739.300</b>              | <b>44.417.583.265</b>   |

Hải Phòng ngày 10 tháng 07 năm 2016

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Trưởng đơn vị

Nguyễn Hải Hoàng



CHỦ TỊCH  
KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Văn Tuấn

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Mẫu số B 09-DN

**CÔNG TY TNHH MTV THƯƠNG MẠI ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

*Ban hành theo TT số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của BTC*

Địa chỉ: Số 52 Điện Biên Phủ, Hồng Bàng, Hải Phòng

Tel: 031.3747441 - Fax: 031.3747228

---

**THUYẾT MINH**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**QUÍ II NĂM 2016**

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2016

### I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

- 1- Hình thức sở hữu vốn: 100% vốn Nhà nước
- 2- Lĩnh vực kinh doanh: Ngành nghề kinh doanh: Tư vấn đầu tư xây dựng, xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông cơ sở hạ tầng kỹ thuật, Kinh doanh bất động sản, vật liệu xây dựng, nguyên liệu phục vụ sản xuất công nghiệp, thiết bị văn phòng, công nghệ phẩm, thực phẩm công nghiệp
- 3- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:
- 4- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:
- 5- Cấu trúc doanh nghiệp:
  - Danh sách Chi nhánh: Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ và Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp
  - Danh sách các Công ty liên doanh, liên kết
  - Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

### II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1- Kỳ kế toán năm: Bắt đầu từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016.
- 2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: VND.

### 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 TT 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính
- 2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: 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.
- 3- Hình thức kế toán áp dụng: Hình thức Nhật ký chung

### IV- Các chính sách kế toán áp dụng (doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

- 1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:
  - 1.1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền: Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.
    - Tiền mặt: Căn cứ vào các phiếu thu, phiếu chi tiền mặt.
    - Tiền gửi ngân hàng: Căn cứ vào Giấy báo Nợ và báo Có của Ngân hàng kết hợp với Sổ phụ hoặc bản xác nhận số dư của các ngân hàng tại từng thời điểm.
    - Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo nợ và các giấy nộp tiền chưa có giấy báo có.
  - 1.2- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.
  - 1.3- Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra Việt Nam đồng theo tỷ giá giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.
- 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 năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

#### 2- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

#### 3- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc.
- Giá gốc hàng tồn kho bao gồm giá mua ghi trên hóa đơn, chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2016

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc và được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trong kỳ.
- 4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:
  - Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ : Những tài sản có đủ tiêu chuẩn của TSCĐ theo quy định của chuẩn mực kế toán được ghi nhận theo nguyên giá của từng TSCĐ, tùy thuộc vào nguồn hình thành của TSCĐ đó.
  - Phương pháp khấu hao TSCĐ: Được trích theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính
- 5- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư :
  - Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư:
  - Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư:
- 6- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:
  - Các khoản đầu tư : Ghi nhận theo giá gốc.
- 7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:
- 8- Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí trả trước
  - Chi phí trả trước: Các chi phí liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước và tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính, hoặc được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian không quá 3 năm bao gồm
    - + Công cụ dụng cụ xuất dùng
    - + Tiền thu sử dụng đất
    - + Chi phí khác
  - Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Theo phương pháp đường thẳng.
- 9- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Những khoản chi phí thực tế chưa phát sinh, nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.
- 10- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:
- 11- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện
- 12- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu: Được ghi nhận trên cơ sở vốn thực góp.
- 13- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy, thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14
- 14- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay và chi phí cho vay, các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ. Các khoản này được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.
- 15- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán
- 16- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp
- 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:

Thuế TNDN hiện hành: Được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế.
- 18- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2016

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

| 01- Tiền             | Cuối kỳ               | Đầu năm               |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tiền mặt           | 948.987.648           | 1.183.196.581         |
| - Tiền gửi ngân hàng | 63.503.751.652        | 49.006.004.855        |
| - Tiền đang chuyển   |                       |                       |
| <b>Cộng</b>          | <b>64.452.739.300</b> | <b>50.189.201.436</b> |

| 02- Các khoản đầu tư tài chính      | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn          |                        |                        |
| - Trái phiếu đầu tư ngắn hạn        |                        |                        |
| - Đầu tư ngắn hạn khác              | 528.269.302.513        | 508.269.302.513        |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>528.269.302.513</b> | <b>508.269.302.513</b> |

Lý do ghi giảm đối với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu, trái phiếu:

Về số lượng:

Về giá trị:

| 03- Các khoản phải thu của khách hàng           | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|---|------------------------|------------------------|
| a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn             | 102.919.970.333        | 120.928.451.678        |
| b) Phải thu của khách hàng dài hạn              |                        |                        |
| c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>102.919.970.333</b> | <b>120.928.451.678</b> |

| 04- Phải thu khác  | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|--|------------------------|------------------------|
| a) Ngắn hạn  |                        |                        |
| - Phải thu về cổ phần hóa, thu về cổ tức và lợi nhuận được chia            |                        |                        |
| - Phải thu người lao động  |                        |                        |
| - Lệ phí trước bạ đã nộp các hộ dân tái định cư (bao gồm cả TĐC ngân sách) | 1.473.342.000          | 1.463.742.000          |
| - Nhà thầu VINACONEX 15 vay thi công                                       | 14.800.000.000         | 14.800.000.000         |
| - Đội TCXL số 3 vay thi công   | 470.000.000            | 470.000.000            |
| - Đội TCXL số 5 vay thi công   | 1.400.000.000          | 1.400.000.000          |
| - Các khoản phải thu khác  | 1.407.422.895          | 2.066.920.912          |
| a) Dài hạn   |                        |                        |
| - Ứng trước vốn trả các gói thầu vốn NSNN đầu tư                           | 345.199.647.334        | 344.102.358.796        |
| - Ký cược, ký quỹ  | 20.000.000             | 20.000.000             |
| <b>Cộng</b>  | <b>364.770.412.229</b> | <b>364.323.021.708</b> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2016

|                                     | Cuối kỳ | Đầu năm |
|-------------------------------------|---------|---------|
| <b>05 - Tài sản thiếu chờ xử lý</b> |         |         |
| a) Tiền                             |         |         |
| b) Hàng tồn kho, TSCĐ, tài sản khác |         |         |
| <b>Cộng</b>                         |         |         |

|   | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---|---------|---------|
| <b>06 - Nợ xấu</b>  |         |         |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán |         |         |
| - Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm  |         |         |
| - Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn                        |         |         |
| <b>Cộng</b>   |         |         |

|                                       | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>07- Hàng tồn kho</b>               |                        |                        |
| - Nguyên liệu, vật liệu               | 121.829.441            | 85.743.422             |
| - Công cụ, dụng cụ                    | 219.813.623            | 252.173.527            |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang |                        |                        |
| - Thành phẩm                          | 19.627.339             | 26.676.816             |
| - Hàng hóa                            | 262.025.963            | 102.151.882            |
| - Hàng hóa xây dựng cơ bản            | 464.020.947.650        | 458.411.596.429        |
| <b>Cộng</b>                           | <b>464.644.244.016</b> | <b>458.878.342.076</b> |

\* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ; nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất. Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ. Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

|  | Cuối kỳ              | Đầu năm            |
|--|----------------------|--------------------|
| <b>08- Tài sản dở dang dài hạn</b>   |                      |                    |
| a) Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn<br>(Chi tiết cho từng loại, nêu lý do không hoàn thành trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường) |                      |                    |
| <b>Cộng a)</b>   |                      |                    |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)  |                      |                    |
| - Xây dựng cơ bản  |                      |                    |
| + Trường mẫu giáo Quốc tế  | 127.272.727          | 127.272.727        |
| + Tram xăng  | 341.943.730          | 341.943.730        |
| + Trung tâm Trung tâm thương mại   | 614.740.455          |                    |
| <b>Cộng b)</b>   | <b>1.083.956.912</b> | <b>469.216.457</b> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2016

09- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình, tài sản cố định thuê tài chính, bất động sản đầu tư

### 9.1- Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| KHOẢN MỤC                         | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị     | Phương tiện vận tải truyền dẫn | Dụng cụ quản lý      | Tổng cộng            |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              | <b>905.447.793</b>    | <b>1.353.068.565</b> | <b>3.013.017.577</b>           | <b>1.950.694.727</b> | <b>7.222.228.662</b> |
| 1. Số dư đầu kỳ                   | 905.447.793           | 1.353.068.565        | 3.013.017.577                  | 1.950.694.727        | 7.222.228.662        |
| 2. Tăng trong kỳ                  | -                     | -                    | -                              | -                    | -                    |
| - Mua trong kỳ                    |                       |                      |                                |                      |                      |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          |                       |                      |                                |                      |                      |
| - Tăng khác                       |                       |                      |                                |                      |                      |
| 3. Giảm trong kỳ                  | -                     | -                    | -                              | -                    | -                    |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                       |                      |                                |                      |                      |
| - Thanh lý, nhượng bán            |                       |                      |                                |                      |                      |
| - Giảm khác                       |                       |                      |                                |                      |                      |
| 4. Số dư cuối kỳ                  | 905.447.793           | 1.353.068.565        | 3.013.017.577                  | 1.950.694.727        | 7.222.228.662        |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> | <b>332.615.381</b>    | <b>884.357.069</b>   | <b>1.406.317.257</b>           | <b>1.327.628.378</b> | <b>3.950.918.085</b> |
| 1. Số dư đầu kỳ                   | 317.524.583           | 843.395.542          | 1.317.466.169                  | 1.262.188.649        | 3.740.574.943        |
| 2. Tăng trong kỳ                  | 15.090.798            | 40.961.527           | 88.851.088                     | 65.439.729           | 210.343.142          |
| - Khấu hao trong kỳ               | 15.090.798            | 40.961.527           | 88.851.088                     | 65.439.729           | 210.343.142          |
| - Tăng khác                       |                       |                      |                                |                      |                      |
| 3. Giảm trong kỳ                  | -                     | -                    | -                              | -                    | -                    |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư          |                       |                      |                                |                      |                      |
| - Thanh lý nhượng bán             |                       |                      |                                |                      |                      |
| - Giảm khác                       |                       |                      |                                |                      |                      |
| 4. Số dư cuối kỳ                  | 332.615.381           | 884.357.069          | 1.406.317.257                  | 1.327.628.378        | 3.950.918.085        |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       | <b>572.832.412</b>    | <b>468.711.496</b>   | <b>1.606.700.320</b>           | <b>623.066.349</b>   | <b>3.271.310.577</b> |
| - Tại ngày đầu kỳ                 | 587.923.210           | 509.673.023          | 1.695.551.408                  | 688.506.078          | 3.481.653.719        |
| - Tại ngày cuối kỳ                | 572.832.412           | 468.711.496          | 1.606.700.320                  | 623.066.349          | 3.271.310.577        |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý II năm 2016**

**9.2- Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

| KHOẢN MỤC                                  | Số đầu kỳ       | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ | Số cuối kỳ      |
|--|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>I. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ</b>              |                 |               |               |                 |
| Nguyên giá                                 | 315.916.564.844 | -             | -             | 315.916.564.844 |
| - Quyền sử dụng đất                        |                 |               |               |                 |
| - Nhà                                      |                 |               |               |                 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                 | 315.916.564.844 |               |               | 315.916.564.844 |
| - Cơ sở hạ tầng                            |                 |               |               |                 |
| Giá trị hao mòn lũy kế                     | 73.735.808.478  | 4.594.578.455 | -             | 78.330.386.933  |
| - Quyền sử dụng đất                        |                 |               |               |                 |
| - Nhà                                      |                 |               |               |                 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                 | 73.735.808.478  | 4.594.578.455 | -             | 78.330.386.933  |
| - Cơ sở hạ tầng                            |                 |               |               |                 |
| Giá trị còn lại                            | 242.180.756.366 |               |               | 237.586.177.911 |
| - Quyền sử dụng đất                        |                 |               |               |                 |
| - Nhà                                      |                 |               |               |                 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất                 | 242.180.756.366 |               |               | 237.586.177.911 |
| - Cơ sở hạ tầng                            |                 |               |               |                 |
| <b>II. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NẮM GIỮ CHỜ</b> |                 |               |               |                 |
| <b>TĂNG GIÁ</b>                            |                 |               |               |                 |
| Nguyên giá                                 |                 |               |               |                 |
| Tồn thất do suy giảm giá trị               |                 |               |               |                 |
| Giá trị còn lại                            |                 |               |               |                 |



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2016

| 10- Chi phí trả trước   | Cuối kỳ                | Đầu năm               |
|---|------------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn   |                        |                       |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí khác khối Văn phòng   | 15.633.631.818         |                       |
| - Khác (khối cửa hàng)  | 0                      | 4.596.818             |
| b) Dài hạn  |                        |                       |
| - Tiền thu sử dụng đất  | 100.576.043.451        | 98.821.963.856        |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng                                   | 158.526.704            | 203.041.221           |
| <b>Cộng</b>   | <b>116.368.201.973</b> | <b>99.029.601.895</b> |
| <br>  |                        |                       |
| 11- Tài sản khác  | Cuối kỳ                | Đầu năm               |
| - Ngắn hạn (tạm ứng)  | 1.598.872.594          | 1.521.480.384         |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.598.872.594</b>   | <b>1.521.480.384</b>  |
| <br>  |                        |                       |
| 12- Vay và nợ thuê tài chính                                  | Cuối kỳ                | Đầu năm               |
| - Vay ngắn hạn  | 15.000.000.000         | 21.500.000.000        |
| - Vay dài hạn   |                        |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>15.000.000.000</b>  | <b>21.500.000.000</b> |
| <br>  |                        |                       |
| 13- Phải trả người bán  | Cuối kỳ                | Đầu năm               |
| - Khối Văn phòng Công ty                                      | 17.191.703.772         | 16.703.653.200        |
| - Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ                                 | 118.374.501            | 23.172.314            |
| - Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp             | 185.386.033            | 284.951.861           |
| <b>Cộng</b>   | <b>17.495.464.306</b>  | <b>17.011.777.375</b> |
| <br>  |                        |                       |
| 14- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước                       | Cuối kỳ                | Đầu năm               |
| a) Phải nộp   |                        |                       |
| - Thuế giá trị gia tăng                                       | 41.890.605             | 96.160.416            |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                                  | 20.474.889             |                       |
| - Các khoản phí, lệ phí, thuế khác và các khoản phải nộp khác |                        |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>62.365.494</b>      | <b>96.160.416</b>     |
| b) Phải thu   |                        |                       |
| - Thuế giá trị gia tăng                                       | 651.927.027            | 960.671.661           |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                                  | 25.606.408.882         | 17.055.177.171        |
| - Thuế thu nhập cá nhân                                       | 165.453.192            | 107.264.181           |
| - Tiền thu sử dụng đất  | 124.454.952.366        | 79.512.954.324        |
| - Các khoản phí, lệ phí, thuế khác và các khoản phải nộp khác |                        |                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>150.878.741.467</b> | <b>97.636.067.337</b> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2016

|   | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>15- Chi phí phải trả</b>   |                        |                        |
| a) Ngắn hạn   |                        |                        |
| - Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ   | 30.068.000             | 15.552.900             |
| - Cửa hàng chế biến thực phẩm và bán mứt cao cấp  | 46.536.400             | -2.853.200             |
| b) Dài hạn  |                        |                        |
| - VP Công ty: Chi phí trích trước vào giá vốn hàng hóa, thành phẩm BĐS  | 959.795.074.279        | 959.795.074.279        |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng   | 0                      | 0                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>959.871.678.679</b> | <b>959.807.773.979</b> |
| <br>  |                        |                        |
| <b>16- Phải trả khác</b>  |                        |                        |
| a) Ngắn hạn   |                        |                        |
| - Tài sản thừa chờ giải quyết   |                        |                        |
| - Kinh phí công đoàn  | 17.627.223             | 6.313.092              |
| - Bảo hiểm xã hội   | (98.060.660)           | (15.461.200)           |
| - Bảo hiểm y tế   | 22.856.805             | (4.103.930)            |
| - Bảo hiểm thất nghiệp  | 8.485.866              | (2.605.103)            |
| - Lệ phí mua HTCS và QSD đất  | 105.000.000            |                        |
| - Chủ đầu tư thứ phát đóng góp hạ tầng chung và tiền bảo lãnh   | 15.440.531.206         | 20.751.378.706         |
| - Tạm thu tiền TĐC các hộ dân đã nộp (ngoài ngân sách)  | 182.767.322.757        | 176.227.975.657        |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác:  | 940.742.902            | 532.459.872            |
| b) Dài hạn  |                        |                        |
| - Cửa hàng 1: Nhận ký quỹ, ký cược  | 45.680.000             | 52.380.000             |
| - Văn phòng Công ty: Khoản đặt cọc các đơn vị thuê mặt bằng tại CATBI PLAZA   | 10.766.177.729         | 10.192.488.692         |
| <b>Cộng</b>   | <b>210.016.363.828</b> | <b>207.740.825.786</b> |
| <br>  |                        |                        |
| <b>17- Doanh thu chưa thực hiện</b>   |                        |                        |
| a) Ngắn hạn   |                        |                        |
| - Lãi tiền gửi ngân hàng khối Văn phòng Công ty   | 3.807.008.202          |                        |
| - Khách hàng thuê mặt bằng tại Trung tâm thương mại CATBI PLAZA   | 20.707.754.622         |                        |
| b) Dài hạn  |                        |                        |
| - Doanh thu nhận trước: Khách hàng nhận chuyển nhượng CSHT gắn với quyền sử dụng đất nhưng chưa thu hồi được mặt bằng | 445.293.452.744        | 375.749.258.840        |
| - Doanh thu chưa thực hiện khác   |                        |                        |
| c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng  |                        |                        |
| <b>Cộng</b>   | <b>469.808.215.568</b> | <b>375.749.258.840</b> |
| <br>  |                        |                        |
| <b>18- Trái phiếu phát hành</b>   |                        |                        |
| <br>  |                        |                        |
| <b>19- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả</b>   |                        |                        |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2016

**20- Vốn chủ sở hữu**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| CHỈ TIÊU              | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | Vốn khác của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh giá lại tài sản | Chênh lệch tỷ giá | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ | Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | Cộng            |
|-----------------------|------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|--|----------------------------------|-----------------|
| A                     | 1                      | 2                    | 3                                | 4                       | 5                               | 6                 | 7  | 8                                | 9               |
| Số dư đầu năm trước   | 28.461.676.200         |                      |                                  |                         |                                 |                   | 156.820.178.218                              | 90.001.465.000                   | 274.437.449.742 |
| - Tăng vốn năm trước  |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |  |                                  |                 |
| - Lãi trong năm trước | -                      |                      |                                  |                         |                                 |                   | 35.991.920.237                               |                                  | 35.991.920.237  |
| - Tăng khác           |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 50.472.999.799                               |                                  | 50.472.999.799  |
| - Giảm vốn năm trước  |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 44.437.833.459                               |                                  | 44.437.833.459  |
| - Lỗ trong năm trước  |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |  |                                  |                 |
| - Giảm khác           |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |  |                                  |                 |
| Số dư đầu kỳ này      | 28.461.676.200         |                      |                                  |                         |                                 | -                 | 202.545.878.058                              | 90.001.465.000                   | 321.009.019.258 |
| - Tăng vốn trong kỳ   |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |  |                                  |                 |
| - Lãi trong kỳ        |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   | 35.932.811                                   |                                  | 35.932.811      |
| - Tăng khác           |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |  |                                  |                 |
| - Giảm vốn trong kỳ   |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |  |                                  |                 |
| - Lỗ trong kỳ         |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |  |                                  |                 |
| - Giảm khác           |                        |                      |                                  |                         |                                 |                   |  |                                  |                 |
| Số dư cuối kỳ         | 28.461.676.200         |                      |                                  |                         |                                 |                   | 202.509.945.247                              | 90.001.465.000                   | 320.973.086.447 |

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

Cuối kỳ

Đầu năm

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

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

**d) Cổ phiếu**

**đ) Cổ tức**

**e) Các quỹ của doanh nghiệp**

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

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| <b>202.495.434.084</b> | <b>202.495.434.084</b> |
| 160.459.783.761        | 160.459.783.761        |
| 42.035.650.322         | 42.035.650.322         |

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý II năm 2016**

|   | Cuối kỳ            | Đầu năm            |
|---|--------------------|--------------------|
| <b>21- Dự phòng phải trả</b>  |                    |                    |
| a) Ngắn hạn   |                    |                    |
| b) Dài hạn  |                    |                    |
| <b>Cộng</b>   |                    |                    |
| <b>22- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả</b> | <b>Cuối kỳ</b>     | <b>Đầu năm</b>     |
| a) Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại  |                    |                    |
| <b>Cộng a)</b>  |                    |                    |
| b) Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả   |                    |                    |
| <b>Cộng b)</b>  |                    |                    |
| <b>23- Chênh lệch đánh giá lại tài sản</b>  |                    |                    |
| <b>24- Chênh lệch tỷ giá</b>  |                    |                    |
| <b>25- Nguồn kinh phí</b>   |                    |                    |
| <b>26- Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán</b>                                       | <b>Cuối kỳ</b>     | <b>Đầu năm</b>     |
| a) Tài sản thuê ngoài   |                    |                    |
| b) Tài sản nhận giữ hộ  | 192.090.000        | 192.090.000        |
| c) Ngoại tệ các loại  |                    |                    |
| d) Vàng, tiền tệ  |                    |                    |
| đ) Nợ khó đòi đã xử lý  |                    | 0                  |
| e) Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán                         |                    |                    |
| <b>Cộng</b>   | <b>192.090.000</b> | <b>192.090.000</b> |

**27- Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình**

- Báo cáo tài chính tại ngày 30/06/2016 này được lập đã được hợp nhất gồm: Khối văn phòng Công ty, Chi nhánh Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ và Chi nhánh Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

### Quý II năm 2016

#### VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

| 1- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | Lũy kế từ đầu năm<br>đến cuối kỳ báo<br>cáo | Kỳ này               |
|--|---|----------------------|
| - Doanh thu bán hàng   |   |                      |
| + Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ  | 2.632.639.608                               | 1.216.780.559        |
| + Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp                          | 2.674.696.632                               | 1.085.363.018        |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ   |   |                      |
| - Doanh thu hợp đồng nhận chuyển nhượng HTCS và QSD đất                    |   |                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>5.307.336.240</b>                        | <b>2.302.143.577</b> |
| <br>   |   |                      |
| <b>2- Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                                     |   |                      |
| - Chiết khấu thương mại  |   |                      |
| - Giảm giá hàng bán  |   |                      |
| - Hàng bán bị trả lại  |   |                      |
| <b>Cộng</b>  |   |                      |
| <br>   |   |                      |
| <b>3- Giá vốn hàng bán</b>   |   |                      |
| - Giá vốn của hàng hóa đã bán  |   |                      |
| + Văn phòng Công ty  |   |                      |
| + Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ  | 1.702.702.584                               | 764.296.872          |
| + Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp                          | 1.681.309.033                               | 663.237.264          |
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán  |   |                      |
| - Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp  |   |                      |
| - Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư đã bán      |   |                      |
| - Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư                                   |   |                      |
| - Hao hụt, mất mát hàng tồn kho  |   |                      |
| - Các khoản Chi phí vượt mức bình thường và dự phòng giảm giá hàng tồn kho |   |                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>3.384.011.617</b>                        | <b>1.427.534.136</b> |
| <br>   |   |                      |
| <b>4- Doanh thu hoạt động tài chính</b>                                    |   |                      |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay   |   |                      |
| + Văn phòng Công ty  |   |                      |
| + Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ  | 1.871.426                                   | 758.220              |
| + Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp                          | 5.156.880                                   | 2.202.779            |
| - Lãi bán hàng trả chậm  |   |                      |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác                                       |   |                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>7.028.306</b>                            | <b>2.960.999</b>     |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2016

| 5- Chi phí tài chính   | Lũy kế từ đầu năm<br>đến cuối kỳ báo<br>cáo | Kỳ này                    |
|--|---|---------------------------|
| - Lãi tiền vay   |   |                           |
| - Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm                                   |   |                           |
| - Lỗ do thanh lý hoặc dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn       |   |                           |
| - Chi phí tài chính khác   |   |                           |
| + Văn phòng Công ty  |   |                           |
| + Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ  |   | 0                         |
| + Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp                                |   |                           |
| <b>Cộng</b>  | <u><u>0</u></u>                             | <u><u>0</u></u>           |
| <br>   |   |                           |
| <b>6- Thu nhập khác</b>  |   |                           |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, lãi do đánh giá lại tài sản                         |   |                           |
| - Tiền phạt thu được   |   |                           |
| - Các khoản khác   |   |                           |
| + Văn phòng Công ty  |   |                           |
| + Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ  | 8.244.621                                   | 8.244.133                 |
| + Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp                                |   |                           |
| <b>Cộng</b>  | <u><u>8.244.621</u></u>                     | <u><u>8.244.133</u></u>   |
| <br>   |   |                           |
| <b>7- Chi phí khác</b>   |   |                           |
| - Giá trị còn lại TSCĐ, chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ, lỗ do đánh giá lại TS |   |                           |
| - Các khoản phạt   |   |                           |
| - Chi phí khác   |   |                           |
| + Văn phòng Công ty  |   |                           |
| + Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ  | 181.428                                     | 11.752                    |
| + Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp                                |   |                           |
| <b>Cộng</b>  | <u><u>181.428</u></u>                       | <u><u>11.752</u></u>      |
| <br>   |   |                           |
| <b>8- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                       |   |                           |
| a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ                     |   |                           |
| + Văn phòng Công ty  |   |                           |
| + Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ  | 730.249.968                                 | 372.206.968               |
| + Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp                                | 310.707.364                                 | 140.327.373               |
| b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ                                 |   |                           |
| + Văn phòng Công ty  |   |                           |
| + Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ  | 107.249.226                                 | 67.941.954                |
| + Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp                                | 755.407.330                                 | 337.176.083               |
| <b>Cộng</b>  | <u><u>1.903.611.888</u></u>                 | <u><u>917.652.378</u></u> |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ Quý II năm 2016

| 9- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố  | Lũy kế từ đầu năm<br>đến cuối kỳ báo<br>cáo | Kỳ này           |
|---|---|------------------|
| Chi phí nguyên vật liệu   |   |                  |
| Chi phí nhân công   |   |                  |
| Chi phí khấu hao TSCĐ   |   |                  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí bằng tiền khác   |   |                  |
| <b>Cộng</b>   |   |                  |
| <b>10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>   |   |                  |
| - Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                               |   |                  |
| + Văn phòng Công ty   |   |                  |
| + Cửa hàng Kinh doanh dịch vụ   | 20.474.890                                  | 4.265.073        |
| + Cửa hàng chế biến thực phẩm và bánh mứt cao cấp   | -   | 0                |
| - Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay |   |                  |
| <b>Cộng</b>   | <b>20.474.890</b>                           | <b>4.265.073</b> |

### VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ


1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai:
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

### VIII- Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác:
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:
3. Thông tin so sánh
4. Những thông tin khác

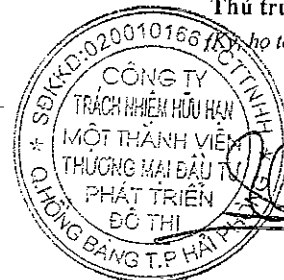
Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

Phụ trách kế toán  
(Ký, họ tên)

  
Nguyễn Hải Hoàng

Lập, ngày 10 tháng 07 năm 2016

Thủ trưởng đơn vị  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



  
CHỦ TỊCH  
KIỂM TỐNG GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Văn Tuấn

**PHỤ LỤC X**  
**BÁO CÁO CHẾ ĐỘ, TIỀN LƯƠNG, TIỀN THƯỞNG CỦA DOANH NGHIỆP**  
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 81/2015/NĐ-CP ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Chính phủ)*

Kính gửi : - Bộ Kế hoạch và đầu tư  
- Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố Hải Phòng

**1. Chính sách tiền lương, tiền thưởng của doanh nghiệp**

***a) Nguyên tắc xác định trả lương, thưởng, thù lao của doanh nghiệp***

- Nguyên tắc xác định trả lương, thưởng đối với người lao động : Dựa theo vị trí, chức danh công việc, mức độ hoàn thành công việc.

- Nguyên tắc xác định trả lương, thưởng, thù lao đối với người quản lý doanh nghiệp: dựa vào kết quả sản xuất kinh doanh, xếp loại doanh nghiệp.

***b) Quỹ tiền lương kế hoạch***

- Thực hiện theo quy định tại Quyết định số 09/QĐ-TMĐT ngày 22/3/2016 về việc thành lập hệ thống thang lương, bảng lương của Chủ tịch Công ty TNHH MTV Thương mại đầu tư phát triển đô thị.

***c) Chính sách phân phối tiền lương, tiền thưởng, thù lao của doanh nghiệp***

- Chính sách phân phối tiền lương, tiền thưởng đối với người lao động: căn cứ quỹ tiền lương thực hiện của người lao động và quy chế trả lương, thưởng của Công ty đã được Chủ sở hữu phê duyệt.

- Chính sách phân phối tiền lương, tiền thưởng, thù lao đối với người quản lý doanh nghiệp: căn cứ quỹ tiền lương thực hiện của người quản lý doanh nghiệp và quy chế trả lương, thưởng cho người quản lý đã được Chủ sở hữu phê duyệt.

- Quỹ tiền lương thực hiện căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh và mức tăng năng suất lao động so với năm trước liền kề năm báo cáo

- Quỹ khen thưởng của người lao động và người quản lý doanh nghiệp căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh và xếp loại doanh nghiệp và được trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**2. Báo cáo quỹ tiền lương, thù lao, tiền thưởng của doanh nghiệp**

*(Chi tiết tại Biểu số 1)*



**BIỂU 1: BÁO CÁO XÁC ĐỊNH QUỸ TIỀN LƯƠNG THỰC HIỆN**

| Số TT      | Chỉ tiêu   | Đơn vị tính  | Năm 2015  |           | Năm 2016  |
|------------|--|--------------|-----------|-----------|-----------|
|            |  |              | Kế hoạch  | Thực hiện | Kế hoạch  |
| (1)        | (2)  | (3)          | (4)       | (5)       | (6)       |
| <b>I</b>   | <b>Hạng công ty được xếp</b>                                     |              | I         | I         | I         |
| <b>II</b>  | <b>Tiền lương của lao động</b>                                   |              |           |           |           |
| 1          | Lao động   | Người        | 86        | 85        | 85        |
| 2          | Mức tiền lương bình quân   | 1.000đ/tháng | 4.411     | 4.430     | 4.600     |
| 3          | Quỹ tiền lương   | 1.000 đồng   | 4.500.000 | 4.519.000 | 4.700.000 |
| 4          | Quỹ tiền thưởng, phúc lợi phân phối trực tiếp cho người lao động | 1.000 đồng   | 1.125.000 | 1.129.000 | 1.152.000 |
| 5          | Thu nhập bình quân   | 1.000đ/tháng | 5.515     | 5.537     | 5.600     |
| <b>III</b> | <b>Tiền lương của người quản lý</b>                              |              |           |           |           |
| 1          | Số người quản lý doanh nghiệp                                    | Người        | 05        | 05        | 04        |
| 2          | Mức lương cơ bản bình quân                                       | 1.000đ/tháng | 6.824     | 6.824     | 6.710     |
| 3          | Quỹ tiền lương   | 1.000 đồng   | 1.300.000 | 954.000   | 1.152.000 |
| 4          | Mức tiền lương bình quân   | 1.000đ/tháng | 17.300    | 15.900    | 16.000    |
| 5          | Quỹ tiền thưởng  | 1.000 đồng   | 162.500   | 119.206   | 120.000   |
| 6          | Tiền thưởng, thu nhập  | 1.000 đồng   | 162.500   | 119.206   | 120.000   |
| 7          | Mức thu nhập bình quân của viên chức quản lý                     | 1.000đ/tháng | 20.000    | 17.887    | 18.500    |

**CHỦ TỊCH KIỂM TÔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Tuấn**