
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

MỤC LỤC

| <u>Nội dung</u> | <u>Trang</u> |
|--|--------------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 2 – 4 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 5- 6 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | 7 – 41 |
| <i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017</i> | 7 – 10 |
| <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017</i> | 11 |
| <i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017</i> | 12 – 13 |
| <i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017</i> | 14 – 40 |
| Phụ lục 1: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi | 41 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Châu hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000040 ngày 24 tháng 4 năm 2000 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động Công ty đã 23 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh để phù hợp với tình hình hoạt động của Công ty. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 23 số 0101030402 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 02 tháng 6 năm 2015 về đăng ký bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi vốn điều lệ từ 383.110.000.000 đồng thành 603.110.000.000 đồng.

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 23: 603.110.000.000 đồng.

Trụ sở hoạt động:

Địa chỉ : Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội
Điện thoại : (04) 3719 4353
Fax : (04) 3718 3635
E-mail : info@daichau.vn
Mã số thuế : 0 1 0 1 0 3 0 4 0 2

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 41).

Sự kiện quan trọng trong năm tài chính

Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng 450.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng với giá trị chuyển nhượng 52.369.432.364 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2017/HĐCNCP/ĐC-LH ngày 07 tháng 04 năm 2017 và chuyển nhượng 50.000 cổ phần còn lại với giá trị chuyển nhượng 5.818.825.818 đồng cho Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý Bất động sản G5 theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2017/HĐCNCP/ĐC-G5 ngày 07 tháng 04 năm 2017.

Đồng thời với việc chuyển nhượng cổ phần, Công ty chuyển nhượng 90% giá trị khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng với giá trị nợ gốc 14.453.050.500 đồng, giá trị khoản lãi là 1.577.517.136 đồng và chuyển nhượng 10% giá trị khoản cho vay còn lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản G5 với giá trị nợ gốc 1.605.894.500 đồng, giá trị khoản lãi là 175.279.682 đồng.

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2017 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành của Công ty đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | |
|------------------------|----------|-------------------------------------|
| Ông Đường Đức Hóa | Chủ tịch | |
| Bà Trần Thị Ánh Nguyệt | Ủy viên | |
| Ông Nguyễn Đức Năng | Ủy viên | |
| Ông Nguyễn Đức Quang | Ủy viên | |
| Ông Lê Quốc Việt | Ủy viên | Bỏ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2017 |
| Ông Trần Ngọc Tuấn | Ủy viên | Miễn nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2017 |

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | |
|----------------------|------------|-------------------------------------|
| Bà Đường Lan Phương | Trưởng ban | |
| Bà Trần Thị Kim Ngân | Thành viên | |
| Ông Phạm Tiến Dũng | Thành viên | Bỏ nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2017 |
| Ông Hoàng Văn Quang | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 14 tháng 4 năm 2017 |

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ |
|---------------------|-------------------|
| Ông Đường Đức Hóa | Tổng Giám đốc |
| Ông Nguyễn Đức Năng | Phó Tổng Giám đốc |

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập và trình bày BCTC trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày BCTC.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế

1102
C
TÁCH
KIẾ
NHÃI
1101

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/QĐ-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Đường Đức Hóa

Ngày 30 tháng 3 năm 2018

038
ÔN
NHIỆ
M
TÁ
DA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2017

Kính gửi : **Các Cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Châu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Châu, được lập ngày 30 tháng 3 năm 2018 từ trang 07 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Châu chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Trụ Sở Chính:

Số 8, phố Cát Linh, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội
[T] (84-24) 3761 3399 [F] (84-24) 3761 5599 [W] www.ntv.vn [E] vpa@ntv.vn

Chi nhánh tại Hà Nội:

Số 21 ngõ 80, phố Nhân Hòa, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:

104 - 106 Trần Lưu, Phường An Phú, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

Cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Xuân Minh SĐ Thanh Hoa (Công ty liên kết, thuyết minh số V.2) để làm cơ sở trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn (nếu có). Do đó, Kiểm toán viên chưa có cơ sở để đưa ra ý kiến về khoản mục “Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn” trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính năm 2016 có nêu ý kiến nhấn mạnh về việc số tiền phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ năm 2014 được tạm ứng để thực hiện dự án Công trình hỗn hợp Văn phòng và nhà ở, căn hộ để bán tại phường Phú Thượng, quận Tây Hồ, Hà Nội. Năm 2017 Công ty đã chuyển nhượng dự án này, tuy nhiên tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, số dư phải thu tiền tạm ứng thực hiện dự án Phú Thượng chưa được thu hồi là 154.955.404.924 VND, trong đó tạm ứng cho TVHDQT, BKS là 89.300.124.924 VND, các đối tượng khác là 65.655.280.000 VND (xem thuyết minh số V.7) Bằng các thủ tục kiểm toán áp dụng chúng tôi không đánh giá được mức độ ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề này đến Báo cáo tài chính.

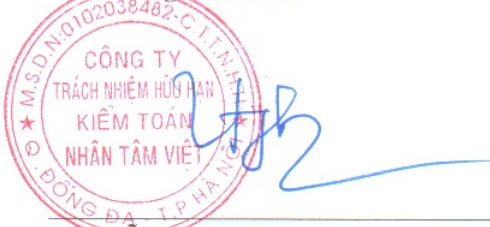
Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần tập đoàn Đại Châu tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2018

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hạnh

GCNĐKHNTK số: 1690-2018-124-1

Kiểm toán viên



Nguyễn Anh Tú

GCNĐKHNTK số: 1482-2015-124-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Địa chỉ: Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 598.157.139.886 | 588.927.100.383 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 28.669.694.706 | 54.291.154.825 |
| 1. Tiền | 111 | | 3.669.694.706 | 54.291.154.825 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 25.000.000.000 | - |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 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 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 497.810.181.895 | 442.207.759.011 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.4 | 14.526.216.350 | 29.703.096.642 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.5 | 16.829.385.450 | 60.334.101.160 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.6 | 276.756.055.000 | 68.408.945.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.7a | 191.524.866.036 | 285.469.613.484 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.8 | (1.826.340.941) | (1.707.997.275) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | V.9 | 71.675.613.285 | 92.367.434.646 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 72.933.256.535 | 92.367.434.646 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | (1.257.643.250) | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 1.650.000 | 60.751.901 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.12a | 1.650.000 | - |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | - | 60.751.901 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Địa chỉ: Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 71.094.105.123 | 123.328.911.748 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 4.623.175.938 | 38.758.500 |
| 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 | V.7b | 4.623.175.938 | 38.758.500 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 4.948.372.344 | 13.927.223.299 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 4.948.372.344 | 13.927.223.299 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 35.368.840.553 | 42.197.130.351 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (30.420.468.209) | (28.269.907.052) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 225 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | - | - |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | V.11 | 27.768.000.000 | 27.768.000.000 |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | 27.768.000.000 | 27.768.000.000 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | - | - |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 33.750.000.000 | 81.570.982.537 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | V.2 | 33.250.000.000 | 83.250.000.000 |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.2 | 500.000.000 | 500.000.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | V.3 | - | (2.179.017.463) |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 4.556.841 | 23.947.412 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.12b | 4.556.841 | 23.947.412 |
| 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 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 669.251.245.009 | 712.256.012.131 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Địa chỉ: Tô 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 36.807.499.956 | 77.105.981.268 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 36.807.499.956 | 75.588.781.757 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.13 | 12.831.613.480 | 24.415.271.943 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.14 | 3.776.000.000 | 876.000.001 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.15 | 1.575.241.847 | 5.071.511.329 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 425.437.625 | 332.838.808 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.16 | 258.830.060 | 540.283.305 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.17 | 7.542.662.379 | 7.598.789.806 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.18a | 10.141.000.000 | 36.402.672.000 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.19 | 256.714.565 | 351.414.565 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | - | 1.517.199.511 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | V.20 | - | 467.199.511 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.18b | - | 1.050.000.000 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Địa chỉ: Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 632.443.745.053 | 635.150.030.863 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.21 | 632.443.745.053 | 635.150.030.863 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 603.109.880.000 | 603.109.880.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 603.109.880.000 | 603.109.880.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 8.329.176.600 | 8.329.176.600 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (14.550.000) | (14.550.000) |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 4.293.837.340 | 4.293.837.340 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 16.725.401.113 | 19.431.686.923 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 19.431.686.923 | 8.058.970.952 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | (2.706.285.810) | 11.372.715.971 |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 669.251.245.009 | 712.256.012.131 |

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Hà

Vương Ánh Duyên

Đường Đức Hoá

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Địa chỉ: Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1 | VI.1 | 149.665.829.513 | 201.798.252.741 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 2 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 149.665.829.513 | 201.798.252.741 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 157.385.185.682 | 185.344.648.688 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | (7.719.356.169) | 16.453.604.053 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 16.332.480.361 | 8.400.839.392 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | (168.013.947) | 4.002.104.972 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 2.011.003.516 | 3.368.250.069 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | VI.5 | 1.284.991.721 | 1.314.913.457 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.6 | 4.745.022.177 | 3.237.797.360 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 2.751.124.241 | 16.299.627.656 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.7 | 283.900 | 2.030.214.458 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.8 | 5.457.693.951 | 4.005.829.753 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (5.457.410.051) | (1.975.615.295) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | (2.706.285.810) | 14.324.012.361 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | VI.9 | - | 2.951.296.390 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | (2.706.285.810) | 11.372.715.971 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.10 | (45) | 185 |

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2018

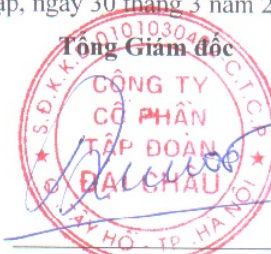
Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Hà

Vương Ánh Duyên



Đường Đức Hoá

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Địa chỉ: Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã Thuyết số minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------------------|--------------------------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | (2.706.285.810) | 14.324.012.361 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | 2.734.069.653 | 2.779.242.267 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (803.030.547) | (364.991.997) |
| - 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 | (10.880.426.332) | (6.688.239.926) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 2.011.003.516 | 3.368.250.069 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | (9.644.669.520) | 13.418.272.774 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | 145.715.152.107 | 56.939.398.686 |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | 19.434.178.111 | (14.033.937.778) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | (7.858.247.283) | 7.532.408.552 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | 17.740.571 | 85.956.753 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (2.052.626.943) | (3.364.994.377) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (5.071.511.329) | (176.130.860) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (94.700.000) | (96.500.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 140.445.315.714 | 60.304.473.750 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | - | (1.970.626.182) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | 872.000.000 | 2.089.516.770 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (401.796.055.000) | (46.884.670.503) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | 193.448.945.000 | 20.255.725.503 |
| 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 | 58.188.258.018 | 1.750.000.000 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 10.531.748.149 | 10.548.877.223 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (138.755.103.833) | (14.211.177.189) |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Địa chỉ: Tô 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh V.7b | | |
|--|-----------|------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | | | Năm nay | Năm trước |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | |
| 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 | | 53.908.329.901 | 100.810.144.510 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | | (81.220.001.901) | (95.294.769.504) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuế 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> | | <i>(27.311.672.000)</i> | <i>5.515.375.006</i> |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | (25.621.460.119) | 51.608.671.567 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 54.291.154.825 | 2.682.483.258 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | 28.669.694.706 | 54.291.154.825 |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng

Vương Ánh Duyên

Lập, ngày 30 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Đường Đức Hoà

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn : Công ty Cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh : Sản xuất, kinh doanh, dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh

- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Nhựa tổng hợp; Bán buôn phân bón; Sản xuất, mua bán các mặt hàng cao su và sản phẩm làm từ cao su; Buôn bán tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng;
- Sản xuất sản phẩm từ plastic;
- Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ mô tô, xe máy;
- Bán mô tô, xe máy;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Kinh doanh mặt hàng ắc quy các loại;
- Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: Kinh doanh mì ăn liền và rau quả, thực phẩm;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. Chi tiết: Sản xuất, chế biến, mua bán hàng nông sản; sản xuất chế biến nông sản;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải bằng ô tô; Vận chuyển khách theo tuyến cố định; Vận chuyển hành khách bằng taxi, vận chuyển hành khách theo hợp đồng, vận chuyển khách du lịch;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận tải hàng;
- Bảo dưỡng và sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Đại lý, môi giới, đấu giá;
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Chi tiết: dịch vụ ăn uống(không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar...);
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động việc làm;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh./.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Trong vòng 12 tháng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Sự kiện quan trọng trong năm

Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng 450.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng với giá trị chuyển nhượng 52.369.432.364 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2017/HĐCNCP/ĐC-LH ngày 07 tháng 04 năm 2017 và chuyển nhượng 50.000 cổ phần còn lại với giá trị chuyển nhượng 5.818.825.818 đồng cho Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý Bất động sản G5 theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2017/HĐCNCP/ĐC-G5 ngày 07 tháng 04 năm 2017.

Đồng thời với việc chuyển nhượng cổ phần, Công ty chuyển nhượng 90% giá trị khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng vay cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng với giá trị nợ gốc 14.453.050.500 đồng, giá trị khoản lãi là 1.577.517.136 đồng và chuyển nhượng 10% giá trị khoản cho vay còn lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản G5 với giá trị nợ gốc 1.605.894.500 đồng, giá trị khoản lãi là 175.279.682 đồng.

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC:** Số liệu BCTC năm 2017 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2016

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (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 Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán và nguyên tắc hạch toán chênh lệch tỷ giá

Công ty có phát sinh các giao dịch bằng các ngoại tệ: USD

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong năm. Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính kế toán.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 cụ thể như sau:

Các khoản tiền gửi ngân hàng là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Á Châu là 22.670 VND/USD

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp nhập trước, xuất trước và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào cuối năm khi có sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại vật tư, hàng hóa, sản phẩm tồn kho theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu...

5. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào cuối năm khi có sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho. Việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

được tính theo từng loại vật tư, hàng hóa, sản phẩm tồn kho theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu...

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

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

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

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

| <u>Loại tài sản cố định</u> | <u>Số năm</u> |
|---------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 – 25 |
| Máy móc và thiết bị | 05 – 12 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 06 - 10 |
| Tài sản cố định khác | 03 - 08 |

7. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là giá trị quyền sử dụng đất tại khu Cây đa Phương Bảng, Song Phương, Hoài Đức, Hà Nội, thời hạn sử dụng đến năm 2043, mục đích sử dụng đất là trồng cây ăn quả lâu năm. Công ty không khấu hao đối với bất động sản này.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tồn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Công ty đã thu hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng./.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

c) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

15. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

20
CỔ
PHẦN
KIỂM
ÁN
B

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

16. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuận của nợ phải trả tài chính.

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

18. Bên liên quan

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

12/1
TY
HỮU
OÀI
: VII
T.P

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Tiền mặt | 3.653.095.679 | 3.314.854.114 |
| Tiền gửi ngân hàng | 16.599.027 | 50.976.300.711 |
| Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng | 25.000.000.000 | - |
| Cộng | <u>28.669.694.706</u> | <u>54.291.154.825</u> |

2. Các khoản đầu tư tài chính

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|---|------------------------------|-----------------|------------------------------|-------------------------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
| <i>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</i> | <i>33.250.000.000</i> | - | <i>83.250.000.000</i> | <i>(2.179.017.463)</i> |
| Công ty Cổ phần Xuân Minh SĐ Thanh Hoa ⁽ⁱ⁾ | 31.000.000.000 | - | 31.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng (ii) | - | - | 50.000.000.000 | (2.179.017.463) |
| Công ty TNHH Thương mại - Xuất nhập khẩu Đại Châu (iii) | 2.250.000.000 | - | 2.250.000.000 | - |
| <i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i> | <i>500.000.000</i> | - | <i>500.000.000</i> | - |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Hạ Long (iv) | 500.000.000 | - | 500.000.000 | - |
| Cộng | <u>33.750.000.000</u> | - | <u>83.750.000.000</u> | <u>(2.179.017.463)</u> |

(i) Là khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/10/HĐHTĐT ngày 12 tháng 3 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Xuân Minh SĐ Thanh Hoa. Nội dung của hợp đồng hợp tác đầu tư để khai thác mỏ Chì kẽm, đầu tư nhà máy tuyển tinh quặng Chì kẽm, nhà máy luyện kim loại Chì kẽm. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 31.000.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

(ii) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng 450.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Lạc Hồng với giá trị chuyển nhượng 52.369.432.364 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2017/HĐCNCP/ĐC-LH ngày 07 tháng 04 năm 2017 và chuyển nhượng 50.000 cổ phần còn lại với giá trị chuyển nhượng 5.818.825.818 đồng cho Công ty Cổ phần đầu tư và Quản lý Bất động sản G5 theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/2017/HĐCNCP/ĐC-G5 ngày 07 tháng 04 năm 2017.

(iii) Trong năm Công ty đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng một phần vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại – Xuất nhập khẩu Đại Châu cho ông Nguyễn Đức Năng là 1.750.000.000VND. Theo đó, Công ty giảm tỷ lệ sở hữu tại Công ty này từ 53,33% xuống còn 30%. Công ty TNHH Thương mại – Xuất nhập khẩu Đại Châu trở thành công ty liên kết của Công ty. Công ty TNHH Thương mại – Xuất nhập khẩu Đại Châu đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103428982 thay đổi lần 03 ngày 10 tháng 01 năm 2018 về việc thay đổi vốn góp này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Thương mại- Xuất nhập khẩu Đại Châu là 2.250.000.000VND, tương đương 30% vốn điều lệ.

(iv) Là khoản góp vốn theo hợp đồng nguyên tắc số 03/2010/HĐNT ngày 26 tháng 4 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Hạ Long về việc hợp tác đầu tư Hệ thống kho bãi tại khu Đô thị và phi thuế quan tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

Là khoản dự phòng tổn thất cho khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng.

Tình hình biến động dự phòng của khoản đầu tư tài chính dài hạn như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------------|-----------------|------------------------|
| Số đầu năm | (2.179.017.463) | (1.545.162.560) |
| Trích lập dự phòng bổ sung | - | (633.854.903) |
| Hoàn nhập do thanh lý khoản đầu tư | 2.179.017.463 | - |
| Số cuối năm | - | (2.179.017.463) |

4. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu các khách hàng khác | 14.526.216.350 | 29.703.096.642 |
| Công ty Cổ phần May Lê Trục | - | 6.795.819.328 |
| Công ty cổ phần xuất nhập khẩu tổng hợp Hà Nội (Geleximco) | 1.379.770.293 | - |
| Công ty TNHH Phước Lộc | - | 80.000.000 |
| Công ty TNHH xe nâng Bình Minh | 8.006.073.199 | 9.909.535.001 |
| Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ KĐT Nam Cường | - | 9.376.814.925 |
| Công ty Cổ phần VIWASEEN3 | - | 1.430.576.000 |
| Công ty Cổ phần thương mại và kinh doanh tổng hợp Hưng Phát | 2.397.421.527 | - |
| Các đối tượng khác | 2.742.951.331 | 2.110.351.388 |
| Cộng | 14.526.216.350 | 29.703.096.642 |

5. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Trả trước cho các bên liên quan | - | 40.000.000.000 |
| Công ty TNHH Thương mại - Xuất Nhập Khẩu Đại Châu(*) | - | 40.000.000.000 |
| Trả trước cho người bán khác | 16.829.385.450 | 20.334.101.160 |
| Phạm Minh Tuấn- Dự án khu Việt Long(**) | 15.145.756.000 | 15.145.756.000 |
| Ông Mai Hùng An(**) | 1.068.483.000 | 1.068.483.000 |
| Công ty Cổ phần đầu tư Đức Thắng | 74.109.860 | 1.439.029.050 |
| Công ty TNHH Thương Mại Tuấn Loan | - | 2.080.833.110 |
| Các đối tượng khác | 541.036.590 | 600.000.000 |
| Cộng | 16.829.385.450 | 60.334.101.160 |

(*) Là khoản ứng trước 50% cho Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu Đại Châu theo hợp đồng giao nhận thầu số 0111/2014/HĐGNT ngày 29 tháng 11 năm 2014, số tiền là 90 tỷ đồng đã thu lại 50 tỷ đồng bằng tiền gửi ngân hàng trong năm 2016. Số tiền 40 tỷ còn lại đã được thu hồi vào ngày 03/01/2017.

(**) Là khoản ứng trước tiền nhận chuyển nhượng đất thương phẩm thuộc dự án khu biệt thự, nhà vườn, dịch vụ giải trí, du lịch Quang Minh tại xã Quang Minh (Mê Linh). Hiện tại công ty đang xúc tiến hoàn tất các thủ tục sang tên, chuyển quyền sở hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------|-----------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | - | 27.190.000.000 |
| Ông Nguyễn Đức Quang vay | - | 9.190.000.000 |
| Ông Lê Quốc Việt vay | - | 18.000.000.000 |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | 276.756.055.000 | 41.218.945.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng vay | - | 15.458.945.000 |
| Ông Vũ Lã Minh vay | 23.111.055.000 | 2.500.000.000 |
| Ông Đào Ngọc Chương vay | 15.000.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Quang Hải vay | 21.000.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Đăng Hùng vay | 16.000.000.000 | - |
| Ông Ngô Trọng Hướng vay | 20.000.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Kim Tuấn vay | 26.900.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Sỹ Lâm vay | 17.000.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Khắc Nghĩa vay | 15.000.000.000 | - |
| Ông Lưu Chí Hùng vay | 15.080.000.000 | 12.080.000.000 |
| Ông Trần Ngọc Tuấn vay | 13.180.000.000 | 11.180.000.000 |
| Ông Nguyễn Hữu Tường vay | 24.485.000.000 | - |
| Ông Trần Văn Khang vay | 24.000.000.000 | - |
| Cho vay các đối tượng khác | 46.000.000.000 | - |
| Cộng | 276.756.055.000 | 68.408.945.000 |

7. Phải thu khác**a. Phải thu khác ngắn hạn**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| <i>Tạm ứng</i> | 154.955.404.924 | 246.512.626.566 |
| Tạm ứng thành viên HĐQT, ban kiểm soát | 89.300.124.924 | 180.857.346.566 |
| <i>Trong đó tạm ứng từ đợt tăng vốn ngày 03/12/2014</i> | - | 51.520.000.000 |
| Tạm ứng đối tượng khác | 65.655.280.000 | 65.655.280.000 |
| Lãi dự thu các bên liên quan | - | 717.395.833 |
| Ông Nguyễn Đức Quang | - | 172.395.833 |
| Ông Lê Quốc Việt | - | 545.000.000 |
| Lãi dự thu các đối tượng khác | 569.461.112 | 2.239.591.085 |
| Công ty Đầu tư Phú Thượng | - | 1.471.410.616 |
| Ông Trần Ngọc Tuấn | 262.105.556 | 159.083.334 |
| Ông Nguyễn Văn Lực | - | 3.958.333 |
| Bà Nguyễn Thị Lan | - | 241.047.135 |
| Ông Lưu Chí Hùng | 307.355.556 | 259.925.000 |
| Ông Vũ Lã Minh | - | 104.166.667 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 36.000.000.000 | 36.000.000.000 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 36.000.000.000 | 36.000.000.000 |
| Cộng | 191.524.866.036 | 285.469.613.484 |

b. Phải thu khác dài hạn

Là khoản ký quỹ bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Á Châu- Chi nhánh Hà Thành để bảo lãnh bảo hành Công trình An Bình.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**8. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Số đầu năm | 1.707.997.275 | 2.706.844.175 |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 118.343.666 | - |
| Hoàn nhập dự phòng | - | (998.846.900) |
| Số cuối năm | 1.826.340.941 | 1.707.997.275 |

Chi tiết dự phòng phải thu khó đòi được trình bày tại phụ lục 1.

9. Hàng tồn kho

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|--------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u> | <u>Dự phòng</u> |
| Hàng mua đang đi trên đường | - | - | 887.735.021 | - |
| Nguyên liệu, vật liệu | 34.121.026.822 | - | 56.933.851.577 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 25.786.525.841 | - | 21.269.221.294 | - |
| Thành phẩm | 9.795.813.227 | 1.257.643.250 | 9.686.438.227 | - |
| Hàng hóa | 3.229.890.645 | - | 3.590.188.527 | - |
| Cộng | 72.933.256.535 | 1.257.643.250 | 92.367.434.646 | - |

31/07
 C
 RÁC
 KI
 NH
 TNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Tài sản cố định hữu hình**

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|--|-----------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Số đầu năm | 8.706.042.605 | 30.790.118.762 | 2.509.818.182 | 191.150.802 | 42.197.130.351 |
| Mua trong năm | - | - | - | - | - |
| *Thanh lý, nhượng bán | - | (4.840.289.798) | (1.988.000.000) | - | (6.828.289.798) |
| Số cuối năm | 8.706.042.605 | 25.949.828.964 | 521.818.182 | 191.150.802 | 35.368.840.553 |
| <i>Trong đó:</i> | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 1.101.859.776 | 6.138.094.714 | 340.000.000 | 191.150.802 | 7.771.105.292 |
| Giá trị hao mòn | | | | | |
| Số đầu năm | 6.553.223.201 | 20.841.020.621 | 684.512.428 | 191.150.802 | 28.269.907.052 |
| Tăng trong năm do khấu hao | 538.726.044 | 1.986.134.414 | 209.209.195 | - | 2.734.069.653 |
| Giảm trong năm do thanh lý | - | (179.281.821) | (404.226.675) | - | (583.508.496) |
| Số cuối năm | 7.091.949.245 | 22.647.873.214 | 489.494.948 | 191.150.802 | 30.420.468.209 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Số đầu năm | 2.152.819.404 | 9.949.098.141 | 1.825.305.754 | - | 13.927.223.299 |
| Số cuối năm | 1.614.093.360 | 3.301.955.750 | 32.323.234 | - | 4.948.372.344 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng 3.386,6 m² đất tại khu Cây da Phương Bảng, Song Phương, Hoài Đức, Hà Nội, thời hạn sử dụng đến năm 2043, mục đích sử dụng đất là trồng cây ăn quả lâu năm. Lô đất này được Công ty mua lại của cá nhân và Hội đồng Quản trị đã ủy quyền cho Ông Đường Đức Hóa – Chủ tịch Hội đồng Quản trị đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

12. Chi phí trả trước**a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Là chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng.

b. Chi phí trả trước dài hạn

Là chi phí công cụ dụng cụ. Chi tiết phát sinh như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------|------------------|-------------------|
| Số đầu năm | 23.947.412 | 109.904.165 |
| Phát sinh trong năm | - | 21.872.814 |
| Kết chuyển chi phí trong năm | (19.390.571) | (107.829.567) |
| Số cuối năm | 4.556.841 | 23.947.412 |

13. Phải trả người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả các nhà cung cấp khác | 12.831.613.480 | 24.415.271.943 |
| Công ty TNHH MTV Tân Thành Long | 2.520.176.945 | - |
| Doanh nghiệp tư nhân Đạt Cúc | 1.651.721.790 | - |
| Công ty TNHH Thương Mại Đầu Tư Bình Minh | - | 4.517.960.001 |
| Công ty cổ phần hàng hóa quốc tế LEESON | 6.050.918.913 | 976.508.523 |
| Công ty TNHH Thương mại - Tài chính Hải Âu | - | 261.936.145 |
| Công ty cổ phần Xây dựng giao thông đô thị Hà Nội | 1.208.178.032 | 2.222.965.232 |
| Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Đức Tín | - | 4.406.416.586 |
| Công ty TNHH Toàn Phát Hà Nội | - | 4.761.831.360 |
| Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Thương Mại Phúc Tâm | - | 2.259.275.920 |
| Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Tuyển Oanh | - | 1.983.344.924 |
| Công ty Cổ phần DHS Việt Nam | - | 1.996.315.090 |
| Các đối tượng khác | 1.400.617.800 | 1.028.718.162 |
| Cộng | 12.831.613.480 | 24.415.271.943 |

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|----------------------|--------------------|
| Trả trước của các khách hàng khác | 3.776.000.000 | 876.000.001 |
| Công ty TNHH Ô tô Cheng Long | 976.000.000 | 876.000.001 |
| Công ty TNHH Damsel Việt Nam | 2.500.000.000 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 300.000.000 | - |
| Cộng | 3.776.000.000 | 876.000.001 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Số phải nộp trong năm</u> | <u>Số đã nộp trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|----------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | - | 1.575.241.847 | - | 1.575.241.847 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 5.071.511.329 | - | (5.071.511.329) | - |
| Các loại thuế khác | - | 3.000.000 | (3.000.000) | - |
| Cộng | 5.071.511.329 | 1.578.241.847 | (5.074.511.329) | 1.575.241.847 |

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Các loại thuế khác công ty kê khai và nộp theo quy định

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí lãi vay phải trả | 15.557.333 | 57.180.760 |
| Trích trước chi phí thuế đất phải trả | 243.272.727 | 483.102.545 |
| Cộng | 258.830.060 | 540.283.305 |

17. Phải trả ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <i>Phải trả các đối tượng khác</i> | <i>7.542.662.379</i> | <i>7.598.789.806</i> |
| Kinh phí công đoàn | 173.277.338 | 173.277.338 |
| Cổ tức năm 2011 phải trả | 7.302.327.480 | 7.302.327.480 |
| Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp | 67.057.561 | 123.184.988 |
| Cộng | 7.542.662.379 | 7.598.789.806 |

 Y/C
 NH
 AN
 VIỆ
 LP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**18. Vay và nợ thuê tài chính****a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Khả năng trả nợ | Giá trị | Khả năng trả nợ |
| <i>Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác</i> | 10.141.000.000 | 10.141.000.000 | 36.402.672.000 | 36.402.672.000 |
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 10.141.000.000 | 10.141.000.000 | 36.042.672.000 | 36.042.672.000 |
| Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Hà Thành(i) | 10.141.000.000 | 10.141.000.000 | 29.203.672.000 | 29.203.672.000 |
| Ngân hàng TMCP Đông Nam Á(ii) | - | - | 6.839.000.000 | 6.839.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V,18b) | | | 360.000.000 | 360.000.000 |
| - Ngân hàng TMCP Đông Nam Á | | | 360.000.000 | 360.000.000 |
| Cộng | 10.141.000.000 | 10.141.000.000 | 36.402.672.000 | 36.402.672.000 |

(i) Khoản vay ngân hàng TMCP Á Châu theo hợp đồng tín dụng số CHA.DN.273.291215 ngày 25 tháng 01 năm 2017, số tiền vay theo tổng hạn mức là 34.204.000.000VND trong đó hạn mức cho vay là 29.204.000.000VND mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh gỗ nội thất, kinh doanh ô tô máy xây dựng, xuất khẩu cao su; hạn mức bảo lãnh trong nước: 5.000.000.000VND mục đích phát hành bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh dự thầu. Thời hạn hợp đồng là 12 tháng, thời hạn vay và lãi suất vay của khoản vay được ghi trên mỗi kế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo là bất động sản tại 10 ngách 105/16 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ chủ sở hữu là : Đoàn Trọng Hương và Lại Thị Lanh trị giá 2.028.000.000VND; bất động sản tại căn hộ 398, nhà C22, TT Quỳnh Lôi, phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, tp Hà Nội thuộc sở hữu của ông Đường Đức Thắng, bà Trần Thị Vân Hiền, bà Đường Phương Linh trị giá 991.000.000VND; bất động sản tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7E-IV-11,A18, tổ 29, cụm 5 phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình Hà Nội thuộc sở hữu của Bà Trần Thị Ánh Nguyệt và Ông Đường Đức Hóa trị giá 12.599.000.000VND; bất động sản tại thửa đất số 18 tờ bản đồ số 7E-IV-11,A18, tổ 29, cụm 5 phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình Hà Nội thuộc sở hữu của bà Trần Thị Kim Ngân và ông Nguyễn Tiến Dũng trị giá 6.417.000.000VND; bất động sản tại số 3 ngõ 22 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, tp Hà Nội thuộc sở hữu của ông Trần Văn Dũng, bà Trần Thị Tâm, trị giá 7.169.000.000VND.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số CHA.DN.314.291215 ngày 25/01/2017 tại Ngân hàng Á Châu, hạn mức thấu chi là 1.000.000.000VND, lãi suất 12%/năm. Đối với khoản nợ trong hạn, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích của khoản vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh gỗ nội thất, kinh doanh ô tô, máy xây dựng, xuất khẩu cao su.

(ii). Khoản vay ngân hàng TMCP Đông Nam Á- Chi nhánh Cầu Giấy theo hợp đồng tín dụng số REF1601800101/HĐHMTD ngày 19 tháng 01 năm 2017, hạn mức tối đa là 7.000.000.000VND, lãi suất vay trong hạn được xác định tại thời điểm giải ngân, được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh ô tô. Tài sản đảm bảo là bất động sản tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 7E-IV-11, địa chỉ A18 tổ 19 cụm 5, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, tp Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 371990, giấy chứng nhận này được sang tên từ GCN số 10101170009 đã cấp theo quyết định số 4914/QĐ-UB ngày 18/11/1999 của UBND thành phố Hà Nội. Số vào sổ cấp GCN: CH001409 781.QĐUB.2013 do

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐÀI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

UBND quận Ba Đình, thành phố Hà Nội cấp cho Ông Trần Việt Hà ngày 07/05/2013, tổng giá trị tài sản đảm bảo là 8.549.000.000 VND.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay như sau:

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số kết chuyển từ vay dài hạn | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Vay ngắn hạn ngân hàng | 36.042.672.000 | 53.908.329.901 | - | (79.810.001.901) | 10.141.000.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 360.000.000 | - | - | (360.000.000) | - |
| Cộng | 36.402.672.000 | 53.908.329.901 | - | (80.170.001.901) | 10.141.000.000 |

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|-------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| | Giá trị | Khả năng trả nợ | Giá trị | Khả năng trả nợ |
| Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (i) | - | - | 1.050.000.000 | 1.050.000.000 |
| Cộng | - | - | 1.050.000.000 | 1.050.000.000 |

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Cầu Giấy theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số REF1532100148/HĐTĐ ngày 18 tháng 11 năm 2015, số tiền vay 1.800.000.000 VND nhằm mục đích mua xe ô tô Lexus NX 200T. Thời gian vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất được thỏa thuận theo từng khế ước nhận nợ. Lãi vay quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ khoản vay là xe Lexus NX200T, số khung JTJYARBZ3F2000987, số máy W0084108AR, BKS: 30A-899.95, tổng giá trị tài sản đảm bảo 2.550.000.000 VND theo hợp đồng thế chấp REF1532100148 ngày 18 tháng 11 năm 2015. Nợ gốc vay được trả trong vòng 60 kỳ, mỗi tháng một kỳ, số tiền trả mỗi kỳ 30.000.000 VND.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Số tiền vay đã trả trong năm | Số kết chuyển sang | |
|---|----------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|-------------|
| | | | | vay dài hạn đến hạn trả | Số cuối năm |
| Ngân hàng TMCP Đông Nam Á- chi nhánh Cầu Giấy | 1.050.000.000 | - | (1.050.000.000) | - | - |
| Cộng | 1.050.000.000 | - | (1.050.000.000) | - | - |

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|----------------------|-------------|----------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | - | 360.000.000 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | - | 1.050.000.000 |
| Trên 5 năm | - | - |
| Cộng | - | 1.410.000.000 |



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Số trích lập trong năm</u> | <u>Chi quỹ trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|-----------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Quỹ khen thưởng | 92.378.900 | - | - | 92.378.900 |
| Quỹ phúc lợi | 259.035.665 | - | (94.700.000) | 164.335.665 |
| Cộng | 351.414.565 | - | (94.700.000) | 256.714.565 |

20. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Doanh thu chưa thực hiện đầu năm là doanh thu lắp đặt nội thất chưa thực hiện của Công ty Cổ phần May Lê Trục, đã được nghiệm thu năm 2017.

2017
CÔNG
HÀNH
IÊN
ÂN
Đ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**21. Vốn chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

| | <u>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</u> | <u>Thặng dư vốn cổ phần</u> | <u>Cổ phiếu quỹ</u> | <u>Quỹ đầu tư phát triển</u> | <u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u> | <u>Cộng</u> |
|-----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|
| Số đầu năm trước | 603.109.880.000 | 8.329.176.600 | (14.550.000) | 4.293.837.340 | 8.058.970.952 | 623.777.314.892 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | - | - | - | 11.372.715.971 | 11.372.715.971 |
| Số dư cuối năm trước | <u>603.109.880.000</u> | <u>8.329.176.600</u> | <u>(14.550.000)</u> | <u>4.293.837.340</u> | <u>19.431.686.923</u> | <u>635.150.030.863</u> |
| Số dư đầu năm nay | 603.109.880.000 | 8.329.176.600 | (14.550.000) | 4.293.837.340 | 19.431.686.923 | 635.150.030.863 |
| Lợi nhuận trong năm nay | - | - | - | - | (2.706.285.810) | (2.706.285.810) |
| Số dư cuối năm nay | <u>603.109.880.000</u> | <u>8.329.176.600</u> | <u>(14.550.000)</u> | <u>4.293.837.340</u> | <u>16.725.401.113</u> | <u>632.443.745.053</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Cổ phiếu**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 60.311.000 | 60.311.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 60.310.988 | 60.310.988 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 60.310.988 | 60.310.988 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 1.455 | 1.455 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 1.455 | 1.455 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 60.309.533 | 60.309.533 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 60.309.533 | 60.309.533 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

22. Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------|--------------------|-------------------|
| Ngoại tệ các loại: | | |
| USD | 163,36 | 165,39 |

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa | 105.630.562.108 | 176.163.103.061 |
| Doanh thu bán thành phẩm | 44.035.267.405 | 25.635.149.680 |
| Cộng | <u>149.665.829.513</u> | <u>201.798.252.741</u> |

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 88.039.508.340 | 160.931.376.613 |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 68.088.034.092 | 24.413.272.075 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 1.257.643.250 | - |
| Cộng | <u>157.385.185.682</u> | <u>185.344.648.688</u> |

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| Lãi tiền gửi | 105.016.531 | 2.839.220 |
| Lãi tiền cho vay | 8.039.205.812 | 8.398.000.172 |
| Lãi thanh lý khoản đầu tư | 8.188.258.018 | - |
| Cộng | <u>16.332.480.361</u> | <u>8.400.839.392</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**4. Chi phí hoạt động tài chính**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí lãi vay | 2.011.003.516 | 3.368.250.069 |
| Dự phòng/hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư dài hạn | (2.179.017.463) | 633.854.903 |
| Cộng | <u>(168.013.947)</u> | <u>4.002.104.972</u> |

5. Chi phí bán hàng

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 1.256.209.384 | 1.304.132.511 |
| Chi phí bằng tiền khác | 28.782.337 | 10.780.946 |
| Cộng | <u>1.284.991.721</u> | <u>1.314.913.457</u> |

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 1.780.423.439 | 1.993.471.512 |
| Chi phí vật liệu quản lý | - | 1.500.000 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 30.811.571 | 116.222.967 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 422.770.879 | 453.060.291 |
| Thuế, phí và lệ phí | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi | 118.343.666 | (998.846.900) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.139.898.163 | 1.482.934.171 |
| Chi phí bằng tiền khác | 249.774.459 | 186.455.319 |
| Cộng | <u>4.745.022.177</u> | <u>3.237.797.360</u> |

7. Thu nhập khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Thu thanh lý tài sản cố định | - | 1.899.560.700 |
| Xử lý chênh lệch kho | 283.900 | - |
| Xử lý công nợ | - | 130.653.758 |
| Cộng | <u>283.900</u> | <u>2.030.214.458</u> |

8. Chi phí khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư | 5.452.054.029 | 3.612.160.166 |
| Phạt chậm nộp bảo hiểm | 5.638.823 | 21.578.762 |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | - | 677.073 |
| Xử lý công nợ | 1.099 | 371.413.752 |
| Cộng | <u>5.457.693.951</u> | <u>4.005.829.753</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tô 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành năm 2017 được dự tính như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------------|----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (2.706.285.810) | 14.324.012.361 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | | |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 39.373.268 | 432.469.587 |
| <i>Chi phí không được trừ</i> | 1.099 | 372.090.825 |
| <i>Phạt Chậm nộp bảo hiểm</i> | 5.638.823 | 21.578.762 |
| <i>Khấu hao ô tô trên 1 tỷ 6</i> | 33.734.445 | 38.800.000 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | (2.666.912.542) | 14.756.481.948 |
| Lỗi các năm trước được chuyển | - | - |
| Thu nhập tính thuế | (2.666.912.542) | 14.756.481.948 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| <i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i> | - | 2.951.296.390 |
| <i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i> | - | - |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | - | 2.951.296.390 |

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm nay | Năm trước |
|---|-----------------|------------------|
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | (2.706.285.810) | 11.372.715.971 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: | | |
| - <i>Tạm trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (tạm trích 2% LNST theo Tờ trình Đại hội cổ đông số 02/TT ngày 22/4/2017)</i> | - | (227.454.319) |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | (2.706.285.810) | 11.145.261.652 |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 60.310.988 | 60.310.988 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | (45) | 185 |

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

| | Năm nay | Năm trước |
|---|-------------------|-------------------|
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm | 60.309.533 | 60.309.533 |
| Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành tăng thêm | - | - |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 60.309.533 | 60.309.533 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 68.130.042.996 | 7.092.549.150 |
| Chi phí nhân công | 4.746.745.919 | 5.056.657.561 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.734.069.653 | 2.779.242.267 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.671.274.209 | 1.665.463.190 |
| Chi phí dự phòng | 1.375.986.916 | (998.846.900) |
| Chi phí bằng tiền khác | 344.251.094 | 343.230.652 |
| Cộng | <u>80.002.370.787</u> | <u>15.938.295.920</u> |

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa công ty với các thành viên quản lý chủ chốt:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Hội đồng quản trị | | |
| Lương, thù lao | 647.952.331 | 809.320.162 |
| Lãi vay đã trả | 3.528.393.056 | 899.489.337 |
| Lãi vay phải trả | 2.810.997.223 | 779.062.504 |
| Tạm ứng chi phí | 83.639.190 | 45.050.000 |
| Hoàn ứng | 91.640.860.832 | 48.521.550.000 |
| <i>Trong đó Ông Nguyễn Đức Năng hoàn ứng</i> | <i>86.575.661.642</i> | <i>36.000.000.000</i> |
| Số tiền cho vay phát sinh | 47.000.000.000 | 21.269.489.337 |
| Số tiền cho vay thu trong năm | 74.190.000.000 | 4.279.489.337 |
| Nhận chuyển nhượng vốn góp tại Công ty TNHH | | |
| Thương mại- Xuất nhập khẩu Đại Châu | - | 1.750.000.000 |
| Chuyển tiền nhận vốn góp | - | 1.750.000.000 |

Tại ngày kết thúc năm tài chính công nợ của các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.6, V.7

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác có phát sinh giao dịch trong năm với Công ty gồm:

| <u>Bên liên quan</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|--------------------|
| Công ty TNHH Thương mại - Xuất nhập khẩu Đại Châu | Công ty liên kết |

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|----------------|------------------|
| Công ty TNHH Thương mại - Xuất nhập khẩu Đại Châu | | |
| Giảm giá trị đầu tư | - | 1.750.000.000 |
| Thu lại tiền đã ứng trước để thực hiện hợp đồng | 40.000.000.000 | 50.000.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc năm tài chính công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại thuyết minh số V.5.

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực sản xuất: Sản xuất đồ gỗ.
- Lĩnh vực thương mại: Kinh doanh ô tô, mũ cao su

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | Lĩnh vực thương mại | Lĩnh vực sản xuất | Cộng |
|---|--------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Năm nay | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 105.630.562.108 | 44.035.267.405 | 149.665.829.513 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 105.630.562.108 | 44.035.267.405 | 149.665.829.513 |
| Chi phí bộ phận | (88.039.508.340) | (69.345.677.342) | (157.385.185.682) |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 17.591.053.768 | (25.310.409.937) | (7.719.356.169) |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | (6.030.013.898) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | (13.749.370.067) |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | 16.332.480.361 |
| Chi phí tài chính | | | 168.013.947 |
| Thu nhập khác | | | 283.900 |
| Chi phí khác | | | (5.457.693.951) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | - |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | (2.706.285.810) |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | | - |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | | | (2.753.460.224) |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

| | Lĩnh vực thương mại | Lĩnh vực sản xuất | Cộng |
|--|--------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Số cuối năm | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 11.235.963.844 | 74.965.865.791 | 86.201.829.635 |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận | - | - | - |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | 583.049.415.374 |
| Tổng tài sản | | | 669.251.245.009 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 8.550.918.913 | 5.147.898.735 | 13.698.817.648 |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận | - | - | - |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | 23.108.682.308 |
| Tổng nợ phải trả | | | 36.807.499.956 |

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

| | Giá trị sổ sách | | Giá trị hợp lý | |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 28.669.694.706 | 54.291.154.825 | 28.669.694.706 | 54.291.154.825 |
| Phải thu khách hàng | 12.773.985.269 | 27.995.099.367 | 12.773.985.269 | 27.995.099.367 |
| Các khoản cho vay | 276.756.055.000 | 68.408.945.000 | 276.756.055.000 | 68.408.945.000 |
| Các khoản phải thu khác | 196.148.041.974 | 285.508.371.984 | 196.148.041.974 | 285.508.371.984 |
| Cộng | 514.347.776.949 | 436.203.571.176 | 514.347.776.949 | 436.203.571.176 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Vay và nợ | 10.141.000.000 | 37.452.672.000 | 10.141.000.000 | 37.452.672.000 |
| Phải trả cho người bán | 12.831.613.480 | 24.415.271.943 | 12.831.613.480 | 24.415.271.943 |
| Các khoản phải trả khác | 8.226.930.064 | 8.471.911.919 | 8.226.930.064 | 8.471.911.919 |
| Cộng | 31.199.543.544 | 70.339.855.862 | 31.199.543.544 | 70.339.855.862 |

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính là tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ khoản rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc các đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động ở nhiều lĩnh vực khác nhau.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

5. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

| | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Vay và nợ | 10.141.000.000 | - | - | 10.141.000.000 |
| Phải trả người bán | 12.831.613.480 | - | - | 12.831.613.480 |
| Các khoản phải trả khác | 8.226.930.064 | - | - | 8.226.930.064 |
| Cộng | 31.199.543.544 | - | - | 31.199.543.544 |
| Số đầu năm | | | | |
| Vay và nợ | 36.402.672.000 | 1.050.000.000 | - | 37.452.672.000 |
| Phải trả người bán | 24.415.271.943 | - | - | 24.415.271.943 |
| Các khoản phải trả khác | 8.471.911.919 | - | - | 8.471.911.919 |
| Cộng | 69.289.855.862 | 1.050.000.000 | - | 70.339.855.862 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

6. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

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

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

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

7. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà

Kế toán trưởng

Vương Thị Ánh Duyên

Lập ngày 30 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Đường Đức Hóa

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

Tổ 23, cụm 4, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**Phụ lục 01: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng nợ phải thu ngắn hạn khó đòi**

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|---|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Dự phòng | Thời gian quá hạn | Giá gốc | Dự phòng |
| Phải thu khách hàng | | | | | | |
| Ông Nguyễn Duy Hưng | Quá hạn trên 3 năm | 308.853.000 | 308.853.000 | Quá hạn trên 3 năm | 308.853.000 | 308.853.000 |
| Công ty TNHH Phước Lộc | Quá hạn từ 1-2 năm | 80.000.000 | 40.000.000 | | - | - |
| Chi nhánh Công ty CPXD số 1 Sông Hồng | Quá hạn trên 3 năm | 877.352.404 | 877.352.404 | Quá hạn trên 3 năm | 877.352.404 | 877.352.404 |
| A CHAU 24.CO.LTD | Quá hạn trên 3 năm | 35.030.617 | 35.030.617 | Quá hạn trên 3 năm | 34.748.671 | 34.748.671 |
| Asia Super Market Khánh Hương | Quá hạn trên 3 năm | 490.995.060 | 490.995.060 | Quá hạn trên 3 năm | 487.043.200 | 487.043.200 |
| Công ty cổ phần đầu tư Đức Thắng (331N) | Khó có khả năng thu hồi | 74.109.860 | 74.109.860 | | - | - |
| Cộng | | 1.866.340.941 | 1.826.340.941 | | 1.707.997.275 | 1.707.997.275 |





Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2018

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

1. Tên Công ty : Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Châu
2. Mã chứng khoán : DCS
3. Địa chỉ trụ sở chính : Tổ 23, cụm 4, Nhật Tân, Tây Hồ, Hà Nội
4. Điện thoại : 04 3719 4353 Fax: 04 3718 3635
5. Nội dung của thông tin công bố:

5.1. Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Châu được lập ngày 30 tháng 03 năm 2018 bao gồm: BCĐKT, BCKQKD, BCLCTT và TMBCTC.

5.2. Nội dung giải trình:

5.2.1 Kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính năm 2018 đạt lợi nhuận sau thuế là (2.706.285.810) VNĐ, giảm 123.8% so với năm ngoái do các nguyên nhân sau:

- Lĩnh vực kinh doanh mặt hàng ô tô mặc dù có thanh khoản tốt nhưng do biến động tỷ giá và sức mua của thị trường chững lại, không ổn định. Do đó, vừa kinh doanh vừa thăm dò nên doanh thu và lợi nhuận không cao.

- Một số hợp đồng đồ gỗ nội thất đang dở dang chưa nghiệm thu được, tuy nhiên chi phí phát sinh cho các hợp đồng này vẫn phải ghi nhận vào giá vốn làm tăng chi phí của công ty.

5.2.2 Giải trình về ý kiến ngoại trừ của kiểm toán, Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty CP Xuân Minh SĐ Thanh Hoa.

Thời gian vừa qua tình hình hoạt động của Công ty CP Xuân Minh SĐ Thanh Hoa còn gặp nhiều khó khăn, do đó Công ty Thanh Hoa quyết định hoạt động cầm chừng, hạn chế đầu tư chờ cơ hội trong thời gian tới. Công ty Thanh Hoa đã chủ động cắt giảm hết các loại chi phí kể cả chi phí nhân công, tìm nhân sự rẻ thay thế nhân sự cũ lương cao dẫn đến tiến độ xử lý công việc chậm, đặc biệt là phần xử lý báo cáo tài chính, vì lý do trên nên tại thời điểm kiểm toán lập Báo cáo tài chính năm 2017 Công ty Thanh Hoa vẫn chưa xử lý xong báo cáo tài chính để gửi cho chúng tôi.

Qua kiểm soát quá trình hoạt động, chúng tôi cam kết rằng mặc dù công ty Thanh Hoa chưa cung cấp Báo cáo tài chính cho Công ty mẹ nhưng không làm ảnh hưởng đến kết quả Báo cáo tài chính



đã công bố.

6. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: <http://daichaugroup.com>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI CHÂU

(Ký, ghi rõ họ tên) *M*

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VPCT



CHỦ TỊCH HĐQT

Dương Đức Hòa

