

CÔNG TY CỔ PHẦN 18-4 HÀ NỘI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**



CÔNG TY CỔ PHẦN 18-4 HÀ NỘI

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán	3
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01 - DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02 - DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03 - DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09 - DN)	9



CÔNG TY CỔ PHẦN 18-4 HÀ NỘI

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

**Giấy Chứng nhận Đăng ký
Doanh nghiệp**

Số 0100110366 ngày 23 tháng 9 năm 2014

Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Tại ngày ký báo cáo tài chính này:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Minh Thành	Chủ tịch
Bà Bùi Thị Thúy Nga	Thành viên
Ông Đinh Khắc Đàn	Thành viên
Bà Nguyễn Thu Hằng	Thành viên
Ông Bùi Hoàng Kim	Thành viên

Ban Giám đốc

Bà Bùi Thị Thúy Nga	Tổng giám đốc
Ông Đinh Khắc Đàn	Phó Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thu Hằng	Phó Tổng giám đốc
Ông Hoàng Trọng Hiệp	Phó Tổng giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Phạm Quang Trung	Trưởng ban
Bà Hà Thị Lệ Hải	Thành viên
Ông Phạm Thành Thái Lĩnh	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Minh Thành

Trụ sở chính

Số 8 đường Phạm Hùng, Phường Mai Dịch, Quận Cầu Giấy
Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Kiểm toán viên

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN 18-4 HÀ NỘI

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- soạn lập các báo cáo tài chính trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở soạn lập các báo cáo tài chính tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của các báo cáo tài chính. Ban Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính đính kèm từ trang 5 đến trang 31. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Giám đốc



Bùi Thị Thúy Nga
Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền

Hà Nội, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 31 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP GỬI CÁC THÀNH VIÊN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN 18-4 HÀ NỘI

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần 18-4 Hà Nội (“Công ty”) được lập ngày 31 tháng 12 năm 2015 và được Ban Giám đốc phê duyệt ngày 31 tháng 3 năm 2016. Báo cáo tài chính này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, và thuyết minh báo cáo tài chính bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 31.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và 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 việc 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 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 chúng tôi đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ.

Cơ sở của ý kiến ngoại trừ


Như trình bày ở các Thuyết minh 23, Thuyết minh 24 và Thuyết minh 8 của báo cáo tài chính, trong năm Công ty phát sinh doanh thu, chi phí giá vốn và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang liên quan đến hoạt động xây dựng công trình bệnh viện Đông Anh. Tuy nhiên, chúng tôi không thể thu thập được bằng chứng về tính chính xác đối với doanh thu từ hoạt động thi công xây dựng với giá trị 19.104.494.417 Đồng Việt Nam (Thuyết minh 23), về tính hiện hữu, chính xác và đầy đủ đối với giá vốn liên quan đến hoạt động thi công xây dựng với giá trị là 18.722.405.546 Đồng Việt Nam (Thuyết minh 24) được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang với giá trị 201.417.571 Đồng Việt Nam được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có bất cứ điều chỉnh cần thiết nào liên quan đến các khoản doanh thu, giá vốn liên quan đến hoạt động thi công xây dựng của Công ty và các khoản mục liên quan trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam




Nguyễn Phi Lan
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0573-2013-006-1
Chữ ký được ủy quyền
Số hiệu báo cáo kiểm toán: HAN 1535
Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2016



Khuất Thị Liên Hương
Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1638-2014-006-1

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2015 VNĐ	2014 VNĐ
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		54.888.762.660	47.880.169.120
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	31.992.706.382	17.082.933.142
111	Tiền		10.992.706.382	4.082.933.142
112	Các khoản tương đương tiền		21.000.000.000	13.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		18.104.284.785	20.238.198.924
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	16.729.189.897	25.394.350.508
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	1.619.327.597	2.887.053.190
136	Phải thu ngắn hạn khác	6	2.289.207.891	1.238.518.147
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(2.533.440.600)	(9.281.722.921)
140	Hàng tồn kho	8	3.970.001.895	10.470.372.866
141	Hàng tồn kho		4.367.293.349	10.470.372.866
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(397.291.454)	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		821.769.598	88.664.188
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	9(a)	658.118.426	-
152	Thuế GTGT được khấu trừ		19.851.172	-
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		143.800.000	88.664.188
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		23.723.123.586	16.612.652.754
220	Tài sản cố định		7.969.359.307	8.897.338.166
221	Tài sản cố định hữu hình	10	7.969.359.307	8.897.338.166
222	Nguyên giá		16.784.545.567	16.716.945.567
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(8.815.186.260)	(7.819.607.401)
230	Bất động sản đầu tư	11	11.450.866.187	7.715.314.588
231	Nguyên giá		17.810.198.018	13.899.960.055
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(6.359.331.831)	(6.184.645.467)
240	Tài sản dở dang dài hạn		1.609.272.000	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	1.609.272.000	-
250	Đầu tư tài chính dài hạn		1.000.000.000	-
251	Đầu tư vào công ty con	13	1.000.000.000	-
260	Tài sản dài hạn khác		1.693.626.092	-
261	Chi phí trả trước dài hạn	9(b)	1.693.626.092	-
270	TỔNG TÀI SẢN		78.611.886.246	64.492.821.874

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 31 tháng 12 năm	
			2015 VNĐ	2014 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		20.526.765.123	13.472.043.697
310	Nợ ngắn hạn		13.250.324.323	9.625.735.147
311	Phải trả người bán ngắn hạn	14	6.125.129.919	2.072.714.307
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	493.509.688	1.093.973.752
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	733.049.415	1.051.439.057
314	Phải trả người lao động		592.913.779	257.079.850
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	17	975.748.865	720.822.368
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	3.642.185.053	3.565.815.363
319	Phải trả ngắn hạn khác	19(a)	638.069.093	814.171.939
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		49.718.511	49.718.511
330	Nợ dài hạn		7.276.440.800	3.846.308.550
337	Phải trả dài hạn khác	19(b)	4.284.267.300	71.115.550
342	Dự phòng phải trả dài hạn		2.992.173.500	3.775.193.000
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		58.085.121.123	51.020.778.177
410	Vốn chủ sở hữu		58.085.121.123	51.020.778.177
411	Vốn góp của chủ sở hữu	20, 21	67.000.000.000	67.000.000.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	21	604.235	604.235
421	Lỗi lũy kế	21	(8.915.483.112)	(15.979.826.058)
440	TỔNG NGUỒN VỐN		78.611.886.246	64.492.821.874



Lê Thị Bích Hạnh
Người lập

Dương Thị Mai Hương
Kế Toán Trưởng

Bùi Thị Thúy Nga
Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền
Ngày 31 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này.

CÔNG TY CỔ PHẦN 18-4 HÀ NỘI

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Thuyết minh	Từ 1.1.2015	Từ 23.9.2014
		đến 31.12.2015	đến 31.12.2014
		VNĐ	VNĐ
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	49.752.748.329	16.512.308.500
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	49.752.748.329	16.512.308.500
11	Giá vốn hàng bán	(39.502.460.258)	(16.748.798.703)
20	Lợi nhuận/(lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10.250.288.071	(236.490.203)
21	Doanh thu hoạt động tài chính	901.952.696	103.383.065
25	Chi phí bán hàng	(1.051.823.093)	(537.670.935)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(507.759.127)	(15.207.411.344)
30	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	9.592.658.547	(15.878.189.417)
31	Thu nhập khác	736.122.043	49.761.000
32	Chi phí khác	(3.125.891.532)	(93.266.800)
40	Lỗ khác	(2.389.769.489)	(43.505.800)
50	Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	7.202.889.058	(15.921.695.217)
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	(138.546.112)	(58.130.841)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-
60	Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	7.064.342.946	(15.979.826.058)
70	Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	1.054	(2.385)



Lê Thị Bích Hạnh
Người lập

Dương Thị Mai Hương
Kế Toán Trưởng

Bùi Thị Thúy Nga
Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền
Ngày 31 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Từ 1.1.2015	Từ 23.9.2014
		đến 31.12.2015	đến 31.12.2014
		VNĐ	VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lãi/(lỗ) trước thuế	7.202.889.058	(15.921.695.217)
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư	1.170.265.223	3.600.437.627
03	Các khoản dự phòng	(6.350.990.867)	13.056.915.921
05	Lãi tiền gửi	(901.952.696)	(102.362.386)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	1.120.210.718	633.295.945
09	Giảm các khoản phải thu	6.957.655.852	1.314.134.350
10	Giảm hàng tồn kho	6.103.079.517	2.094.764.344
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	8.867.775.271	(33.681.453.301)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(2.351.744.518)	679.876.269
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20.696.976.840	(28.959.382.393)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	(5.587.109.963)	-
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(1.000.000.000)	-
27	Thu lãi tiền gửi	799.906.363	79.376.460
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(5.787.203.600)	79.376.460
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm/kỳ	14.909.773.240	(28.880.005.933)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm/kỳ	3 17.082.933.142	45.962.939.075
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm/kỳ	3 31.992.706.382	17.082.933.142



Lê Thị Bích Hạnh
Người lập

Dương Thị Mai Hương
Kế Toán Trưởng

Bùi Thị Thúy Nga
Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền
Ngày 31 tháng 3 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một phần cấu thành báo cáo tài chính này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015****1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY****1.1 Đặc điểm hoạt động**

Công ty cổ phần 18-4 Hà Nội (“Công ty”) được chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên 18-4 Hà Nội theo Quyết định 4704/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội (“UBND TP Hà Nội”). Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100110366 ngày 23 tháng 9 năm 2014.

Hoạt động chính của Công ty bao gồm cho thuê văn phòng, kho bãi, sản xuất các mặt hàng đồ nhựa, đồ may mặc và thi công xây dựng.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có 117 nhân viên (31.12.2014: 149 nhân viên).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có một công ty con là Công ty TNHH May mặc 18-4 Hà Nội.

1.2 Thông tin liên quan đến việc cổ phần hóa của Công ty

Công ty được cổ phần hóa theo Quyết định 1840/QĐ-UBND ngày 25 tháng 2 năm 2013 của UBND TP Hà Nội về việc thực hiện cổ phần hóa và thành lập Ban chỉ đạo cổ phần hóa doanh nghiệp Công ty TNHH Một thành viên 18-4 Hà Nội.

Ngày 27 tháng 9 năm 2013, UBND TP Hà Nội ra Quyết định 5856/QĐ-UBND về việc “Phê duyệt giá trị doanh nghiệp và phương án cổ phần hóa Công ty TNHH Một thành viên 18-4 Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2012”. Theo đó:

31.12.2012**VNĐ**

- Tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp theo xác định lại	86.938.031.573
- Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước theo xác định lại	66.886.047.870
- Tài sản không cần dùng chờ thanh lý	186.265.720
- Phải thu khó đòi	342.181.777

Ngày 10 tháng 9 năm 2014, UBND TP Hà Nội đã ra Quyết định 4704/QĐ-UBND về việc “Chuyển Công ty TNHH Một thành viên 18-4 Hà Nội thành công ty cổ phần”. Theo đó, tên Công ty được đổi thành Công ty Cổ phần 18-4 Hà Nội. Vốn cổ phần là 67.000.000.000 Đồng, số lượng cổ phần 6.700.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 Đồng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP THEO)

1.2 Thông tin liên quan đến việc cổ phần hóa của Công ty (tiếp theo)

Trong đó:

	Số cổ phần VNĐ	Giá trị cổ phần VNĐ	% sở hữu
- Phần vốn góp của Nhà nước	3.181.100	31.811.000.000	47,48%
- Phần vốn cổ đông trong doanh nghiệp mua theo giá ưu đãi	127.200	1.272.000.000	1,90%
- Phần vốn cổ đông trong doanh nghiệp mua thêm theo mức 200 cổ phần/1 năm cam kết làm việc tại doanh nghiệp sau cổ phần hóa	3.600	36.000.000	0,05%
- Vốn của nhà đầu tư mua cổ phần qua bán đấu giá công khai	3.388.100	33.881.000.000	50,57%
	<u>6.700.000</u>	<u>67.000.000.000</u>	<u>100%</u>

Công ty TNHH Một thành viên 18-4 Hà Nội khi chuyển sang công ty cổ phần được tiếp tục thuê, quản lý sử dụng 03 địa điểm đất và không tính giá trị quyền sử dụng đất vào giá trị doanh nghiệp khi cổ phần hóa gồm:

- Khu đất 1.306,1 m² tại số 8 đường Phạm Hùng, Mai Dịch, Cầu Giấy, Hà Nội, đã được cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 3093/QĐ-UBND ngày 3 tháng 8 năm 2007 của UBND thành phố Hà Nội. Công ty Cổ phần 18-4 Hà Nội được thừa kế về quyền lợi và nghĩa vụ đối với khu đất này;
- Khu đất 2.540 m² tại số 324 đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội. UBND Thành phố cấp Giấy phép sử dụng đất số 5788/UB/XDCB ngày 21 ngày 12 tháng 1987 cho Công ty Đông Hà (Công ty Đông Hà đã sáp nhập vào Công ty TNHH Một thành viên 18-4 Hà Nội, theo quyết định số 520/QĐ-UB ngày 26 tháng 3 năm 1994);
- Khu đất 5.000 m² tại số 70 đường Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội trước đây thuộc quyền quản lý, sử dụng của Trung tâm dạy nghề Tân Triều. Ngày 17 tháng 12 năm 1999, UBND TP Hà Nội đã có Quyết định số 5517/QĐ-UB về việc cho phép Công ty Sản xuất kinh doanh của người tàn tật Hà Nội (nay là Công ty TNHH một thành viên 18-4 Hà Nội) tiếp nhận của Trung tâm dạy nghề Tân Triều.

Đối với 2 khu đất tại vị trí 324 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội và khu đất tại vị trí 70 Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội, Công ty cổ phần 18-4 Hà Nội được ký hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội và được kế thừa mọi nghĩa vụ và quyền lợi về quản lý, sử dụng đất theo quy định của Pháp luật.

Công ty Cổ phần 18-4 Hà Nội trả tiền thuê đất cho các khu đất nói trên hàng năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP THEO)

1.2 Thông tin liên quan đến việc cổ phần hóa của Công ty (tiếp theo)

Ngày 23 tháng 9 năm 2014, Công ty Cổ phần 18-4 Hà Nội được Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100110366. Theo đó, con dấu và tên gọi chính thức của Công ty TNHH MTV 18-4 Hà Nội từ ngày 23 tháng 9 năm 2014 là Công ty cổ phần 18-4 Hà Nội. Trụ sở đăng ký kinh doanh tại số 8, đường Phạm Hùng, Phường Mai Dịch, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp là 67.000.000.000 Đồng, được chia thành 6.700.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 Đồng/cổ phần.

Ngày 25 tháng 12 năm 2014, UBND TP Hà Nội đã ra Quyết định 7032/QĐ-UBND về việc “Phê duyệt chi phí cổ phần hóa, giá trị thực tế phần vốn nhà nước và số phải nộp tại thời điểm bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần 18-4 Hà Nội”. Theo đó:

	31.12.2012
	VND
- Tổng giá trị thực tế phần vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao	66.886.047.870
- Chi phí chuyển đổi doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước sang Công ty cổ phần 18-4 Hà Nội	487.725.430
- Số tiền Công ty phải nộp về Sở Tài chính Hà Nội - tiền thu từ cổ phần hóa	35.429.720.205
	<hr/> <hr/>

Ngày 15 tháng 1 năm 2015, Công ty và Công ty TNHH Một thành viên 18-4 Hà Nội đã ký kết biên bản bàn giao sau cổ phần hóa. Theo Biên bản bàn giao, các tài sản, công nợ, vốn và các quỹ của Công ty TNHH Một thành viên 18-4 Hà Nội tại ngày 25 tháng 9 năm 2014 được chuyển giao toàn bộ cho Công ty. Công ty được sử dụng toàn bộ tài sản, nguồn vốn đã nhận bàn giao để tổ chức sản xuất, kinh doanh đồng thời kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm của doanh nghiệp cổ phần hóa đã bàn giao theo quy định của pháp luật (Xem thêm Thuyết minh 19(a)).

Ngày 12 tháng 10 năm 2015, Công ty thành lập công ty con là Công ty TNHH May mặc 18-4 Hà Nội sở hữu 100% vốn điều lệ (3.000.000.000 Đồng Việt Nam).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc soạn lập báo cáo tài chính

Các báo cáo tài chính đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.2 Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán áp dụng**

Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) - Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009. Thông tư 200 được áp dụng kể từ năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015. Việc áp dụng Thông tư 200 được Công ty đánh giá là có ảnh hưởng không đáng kể đến bảng cân đối kế toán và kết quả hoạt động kinh doanh đã báo cáo trong năm.

2.3 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Kỳ kế toán đầu tiên của Công ty là từ ngày 23 tháng 9 năm 2014 (ngày chuyển đổi thành công ty cổ phần) đến ngày 31 tháng 12 năm 2014.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015****2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****2.7 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

2.8 Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu của hợp đồng chỉ được ghi nhận tương đương với các chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc thu hồi là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ hợp đồng tương ứng là doanh thu và chi phí. Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được Công ty ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện. Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Tổng số chi phí phát sinh và lợi nhuận hoặc lỗ ghi nhận của mỗi hợp đồng được so sánh với tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành tính đến cuối kỳ. Khi chi phí phát sinh và lợi nhuận ghi nhận (trừ đi lỗ ghi nhận) vượt quá tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành, số dư được trình bày là khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng. Khi tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành vượt quá chi phí cộng với lợi nhuận ghi nhận (trừ đi lỗ ghi nhận), số dư được trình bày là khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao chủ yếu hàng năm như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.9 Tài sản cố định (tiếp theo)

Nhà cửa	2% - 10%
Máy móc thiết bị	10% - 33%
Phương tiện vận tải	10% - 17%
Thiết bị quản lý	20%

Thanh lý

Lãi và lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.10 Bất động sản đầu tư

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

Khấu hao

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Các tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

Nhà cửa	2% - 10%
---------	----------

Quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và chủ yếu là công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng. Chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn phân bổ.

2.12 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.13 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.14 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2.15 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty được hưởng khoản trợ cấp thôi việc căn cứ vào số năm làm việc tại Công ty. Khoản trợ cấp này được trả một lần khi người lao động thôi làm việc cho Công ty. Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty phải nộp tiền vào Quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Cơ quan Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Do thực hiện chính sách bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không cần phải lập dự phòng cho số năm làm việc của người lao động từ ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, số dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 được xác định căn cứ vào số năm làm việc của người lao động tại Công ty tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa trên mức lương trung bình của họ trong giai đoạn 6 tháng trước ngày lập bảng cân đối kế toán này.

2.16 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước chủ yếu bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai.

2.17 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập Công ty tại thời điểm báo cáo.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.18 Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được kế thừa từ Công ty TNHH MTV 18-4 Hà Nội. Trong năm, Công ty không trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi.

2.19 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng.

(b) Doanh thu dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

(c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

2.20 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.21 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, chủ yếu bao gồm chi phí nhân viên bộ phận bán hàng và chi phí vận chuyển.

2.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

2.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

2.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.24 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	2015	2014
	VNĐ	VNĐ
Tiền mặt	65.468.771	11.562.495
Tiền gửi ngân hàng	10.927.237.611	4.071.370.647
Các khoản tương đương tiền (*)	21.000.000.000	13.000.000.000
	<u>31.992.706.382</u>	<u>17.082.933.142</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng trong nước với lãi suất là 4,55% một năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**
4 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Bên thứ ba	16.729.189.897	25.394.350.508

Chi tiết các khoản phải thu khách hàng chiếm trên 10% tổng số dư các khoản phải thu khách hàng như sau:

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Ban Quản lý Công trình Bệnh viện Đông Anh	10.152.639.000	11.348.341.000
Bệnh viện Bạch Mai	3.255.039.727	2.603.554.184

5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Trả trước cho công trình xây dựng	1.217.663.273	2.440.256.000
Trả trước mua nguyên vật liệu hàng may	373.922.370	446.797.190
Trả trước khác	27.741.954	-
	<u>1.619.327.597</u>	<u>2.887.053.190</u>

6 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Tạm ứng cho nhân viên (*)	1.973.983.623	905.434.400
Tiền đặt cọc	147.810.000	37.910.516
Các khoản khác	167.414.268	295.173.231
	<u>2.289.207.891</u>	<u>1.238.518.147</u>

(*) Khoản này chủ yếu bao gồm tiền tạm ứng cho cá nhân ông Nguyễn Lê Bảo Quỳnh, Trưởng Phòng Xây dựng phần lớn liên quan đến chi phí nhân công thi công Bệnh viện Đông Anh. Các khoản tạm ứng này sẽ được hoàn ứng khi ông Quỳnh bàn giao cho Công ty các chứng từ nghiệm thu (Thuyết minh 19(b)).

7 DỰ PHÒNG CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Công ty trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Trong năm, biến động của dự phòng các khoản phải thu khó đòi như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**
7 DỰ PHÒNG CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÓ ĐÒI (TIẾP THEO)

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Số dư đầu năm/kỳ	9.281.722.921	-
Tăng trong năm/kỳ	365.035.500	9.281.722.921
Hoàn nhập dự phòng (*)	(7.113.317.821)	-
	<u>2.533.440.600</u>	<u>9.281.722.921</u>
Số dư cuối năm/kỳ	<u>2.533.440.600</u>	<u>9.281.722.921</u>

Hoàn nhập dự phòng chủ yếu liên quan đến các khoản nợ khó đòi do Công ty đã thu hồi được trong năm.

Số dư dự phòng các khoản phải thu khó đòi tại cuối năm bao gồm:

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Dự phòng cho các khoản phải thu quá hạn từ:		
- Từ 6 tháng đến dưới 1 năm	-	14.074.446
- Từ 1 năm đến dưới 2 năm	1.530.000	3.693.422.500
- Từ 2 năm đến dưới 3 năm	1.444.665.600	4.512.926.600
- Từ 3 năm trở lên	1.087.245.000	1.061.299.375
	<u>2.533.440.600</u>	<u>9.281.722.921</u>

8 HÀNG TỒN KHO

	2015		2014	
	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Dự phòng VNĐ
Nguyên vật liệu	3.553.717.239	(397.291.454)	4.104.133.343	-
Công cụ, dụng cụ	6.717.500	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	201.417.671	-	6.285.166.018	-
Thành phẩm tồn kho	590.045.681	-	65.678.247	-
Hàng hóa	15.395.258	-	15.395.258	-
	<u>4.367.293.349</u>	<u>(397.291.454)</u>	<u>10.470.372.866</u>	<u>-</u>

(*) Chi phí SXKD dở dang là các chi phí đã phát sinh cho công trình xây dựng nâng cấp Bệnh viện Đông Anh nhưng chưa được nghiệm thu với khách hàng. Do đó, Công ty chưa ghi nhận là chi phí trong kỳ. Biến động chi phí SXKD dở dang trong năm như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**
8 HÀNG TỒN KHO (TIẾP THEO)

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Số dư đầu năm/kỳ	6.285.166.018	11.408.046.328
Tăng trong năm	12.638.657.199	940.085.690
Ghi nhận vào Giá vốn hàng bán (Thuyết minh 24)	(18.722.405.546)	(6.062.966.000)
Số dư cuối năm/kỳ	<u>201.417.671</u>	<u>6.285.166.018</u>

Biến động về dự phòng hàng tồn kho trong năm như sau:

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Số dư đầu năm/kỳ	-	-
Tăng dự phòng	397.291.454	-
Số dư cuối năm/kỳ	<u>397.291.454</u>	<u>-</u>

9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
(a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Thiết bị văn phòng	160.004.300	-
Chi phí cải tạo	498.114.126	-
	<u>658.118.426</u>	<u>-</u>
(b) Chi phí trả trước dài hạn		
Thiết bị văn phòng	16.036.363	-
Chi phí cải tạo văn phòng, nhà xưởng	1.677.589.729	-
	<u>1.693.626.092</u>	<u>-</u>

Biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Số dư đầu năm/kỳ	-	-
Tăng trong năm/kỳ	1.802.787.413	-
Phân bổ trong năm/kỳ	(109.161.321)	-
Số dư cuối năm/kỳ	<u>1.693.626.092</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN 18-4 HÀ NỘI

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

Mẫu số B 09 –DN

10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH

	Nhà xưởng VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị quản lý VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	11.696.358.592	1.490.552.672	3.530.034.303	-	16.716.945.567
Mua trong năm	-	-	-	67.600.000	67.600.000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	11.696.358.592	1.490.552.672	3.530.034.303	67.600.000	16.784.545.567
Khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	5.299.577.328	574.761.103	1.945.268.970	-	7.819.607.401
Khấu hao trong năm	363.142.428	140.593.332	488.463.096	3.380.003	995.578.859
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	5.662.719.756	715.354.435	2.433.732.066	3.380.003	8.815.186.260
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	6.396.781.264	915.791.569	1.584.765.333	-	8.897.338.166
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	6.033.638.836	775.198.237	1.096.302.237	64.219.997	7.969.359.307

Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng 9.383.310.419 Đồng (2014: 4.062.804.964 Đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**
11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tòa nhà và nhà xưởng cho thuê VNĐ	Quyền sử dụng đất (*) VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	13.899.960.055	-	13.899.960.055
Mua trong năm	-	3.910.237.963	3.910.237.963
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	13.899.960.055	3.910.237.963	17.810.198.018
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	6.184.645.467	-	6.184.645.467
Khấu hao trong năm	174.686.364	-	174.686.364
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	6.359.331.831	-	6.359.331.831
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	7.715.314.588	-	7.715.314.588
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	7.540.628.224	3.910.237.963	11.450.866.187

(*) Ngày 16 tháng 9 năm 2015, Công ty ký Hợp đồng Chuyển nhượng Quyền Sử dụng đất và Mua bán biệt thự, bể bơi gắn liền với thửa đất số HO25/HĐ-HO với Công ty Cổ phần Hồng Hạc Đại Lải để mua quyền sử dụng đất tại lô HO25 và biệt thự, bể bơi gắn liền với thửa đất tại Khu nghỉ dưỡng Flamingo Đại Lải. Ngày 21 tháng 12 năm 2015, Công ty Cổ phần Hồng Hạc Đại Lải đã bàn giao biệt thự này cho Công ty. Quyền sử dụng đất của thửa đất HO25 này là lâu dài. Do đó, Công ty không trích khấu hao cho quyền sử dụng thửa đất này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa thuê định giá độc lập để xác định lại giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Giá trị biệt thự xây thô tại Khu nghỉ dưỡng Flamingo Đại Lải	1.609.272.000	-

13 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Đầu tư vào Công ty TNHH May mặc 18-4 Hà Nội - Công ty con	1.000.000.000	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

13 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (TIẾP THEO)

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 13 tháng 10 năm 2015 và thay đổi lần đầu ngày 28 tháng 10 năm 2015, Công ty TNHH May mặc 18-4 Hà Nội được thành lập tại Việt Nam với số vốn điều lệ là 3.000.000.000 Đồng Việt Nam và có trụ sở chính tại số 8, Đường Phạm Hùng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty May mặc 18-4 Hà Nội là sản xuất hàng may sẵn và may trang phục.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp 1.000.000.000 Đồng Việt Nam. Số vốn điều lệ còn lại 2.000.000.000 Đồng Việt Nam đã được Công ty góp đủ vào ngày 13 tháng 1 năm 2016.

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Bên thứ ba	<u>6.125.129.919</u>	<u>2.072.714.307</u>

Chi tiết các khoản phải trả người bán chiếm trên 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn như sau:

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Công ty TNHH Nam Minh Hoàng	2.419.038.580	-
Công ty TNHH Thiết bị Điện Dung Quang	1.111.988.900	-
Công ty CP Sản Xuất Và Xây Dựng Tân Hà Thành	662.728.685	-
Công ty TNHH Dệt May Chung Tiến	<u>373.922.370</u>	<u>579.042.142</u>

15 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Bên thứ ba	<u>493.509.688</u>	<u>1.093.973.752</u>

Khoản này bao gồm số tiền người mua trả tiền trước liên quan đến mua hàng may.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**
16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Thuế GTGT đầu ra phải nộp	-	1.027.123.032
Thuế thu nhập doanh nghiệp	92.473.974	-
Thuế thu nhập cá nhân	17.807.441	7.596.025
Thuế môi trường	622.768.000	16.720.000
	<u>733.049.415</u>	<u>1.051.439.057</u>

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Chi phí thưởng nhân viên	734.892.000	549.965.500
Phí chuyên gia	180.000.000	110.000.000
Khác	60.856.865	60.856.868
	<u>975.748.865</u>	<u>720.822.368</u>

18 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Doanh thu cho thuê nhận trước	<u>3.642.185.053</u>	<u>3.565.815.363</u>

19 PHẢI TRẢ KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Phải trả nhà nước về cổ phần hóa (*)	429.720.205	615.985.925
- Tiền thu về cổ phần hóa	429.720.205	429.720.205
- Thu từ thanh lý tài sản cho cổ phần hóa	-	186.265.720
Đặt cọc thuê nhà của khách hàng	-	32.040.000
Phải trả khác	208.348.888	166.146.014
	<u>638.069.093</u>	<u>814.171.939</u>

(*) Phải trả nhà nước về cổ phần hóa bao gồm khoản phải trả tiền thu từ cổ phần hóa về Sở Tài chính Hà Nội căn cứ theo Quyết định 7032/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014 về việc phê duyệt chi phí cổ phần hóa, giá trị thực tế phần vốn nhà nước và số phải nộp tại thời điểm bàn giao doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần 18-4 Hà Nội. Ngày 3 tháng 11 năm 2014, Công ty đã chuyển trả Sở Tài chính số tiền thu từ cổ phần hóa là 35.000.000.000 Đồng Việt Nam (Thuyết minh 1.2).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

19 PHẢI TRẢ KHÁC (TIẾP THEO)

(a) Ngắn hạn (tiếp theo)

Thu từ thanh lý tài sản được ghi nhận là các khoản phải trả nhà nước về cổ phần hóa theo biên bản bàn giao của Công ty ký với Công ty TNHH Một thành viên 18-4 Hà Nội ngày 15 tháng 1 năm 2015.

Ngày 20 tháng 5 năm 2015, Công ty đã chuyển trả khoản tiền thu từ thanh lý tài sản cho cổ phần hóa là 186.265.720 Đồng Việt Nam cho Sở Tài chính.

(b) Dài hạn

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Tiền đảm bảo thực hiện thi công (*)	3.882.858.300	-
Đặt cọc của khách hàng thuê nhà xưởng	401.409.000	71.115.550
	<u>4.284.267.300</u>	<u>71.115.550</u>

(**) Theo Hợp đồng Khoán chi Nội bộ số 18/HĐCT ngày 15 tháng 12 năm 2012 ký giữa Công ty TNHH MTV 18-4 Hà Nội (nay là Công ty) với cá nhân ông Nguyễn Lê Bảo Quỳnh - Trưởng Phòng Xây dựng, Công ty giao cho ông Quỳnh thi công xây dựng Bệnh viện Đông Anh. Trong năm, ông Quỳnh nộp tiền cho Công ty để đảm bảo thực hiện thi công và Công ty đã ghi nhận là Phải trả khác. Khi ông Quỳnh bàn giao các chứng từ thanh toán cho Công ty, Công ty hoàn trả lại khoản tiền này cho ông Quỳnh, sau khi trừ các khoản Công ty đã tạm ứng cho ông Quỳnh (Thuyết minh 6).

20 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

	2015 Cổ phiếu phổ thông	2014 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	<u>6.700.000</u>	<u>6.700.000</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	6.700.000	6.700.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>6.700.000</u>	<u>6.700.000</u>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**
20 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	2015		2014	
	Cổ phiếu phổ thông	%	Cổ phiếu phổ thông	%
Phần vốn nhà nước	3.181.100	47,48	3.181.100	47,48
Công ty Cổ phần Leadvisors Capital Management	3.388.100	50,57	3.388.100	50,57
Cổ đông cá nhân	130.800	1,95	130.800	1,95
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	<u>6.700.000</u>	<u>100</u>	<u>6.700.000</u>	<u>100</u>

(c) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu thường VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2014	6.700.000	67.000.000.000	67.000.000.000
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>6.700.000</u>	<u>67.000.000.000</u>	<u>67.000.000.000</u>
Cổ phiếu mới phát hành	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>6.700.000</u>	<u>67.000.000.000</u>	<u>67.000.000.000</u>

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

21 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Lỗ lũy kế VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 23.9.2014	67.000.000.000	-	-	67.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	604.235	-	604.235
Lỗ trong kỳ	-	-	(15.979.826.058)	(15.979.826.058)
Tại ngày 31.12.2014	<u>67.000.000.000</u>	<u>604.235</u>	<u>(15.979.826.058)</u>	<u>51.020.778.177</u>
Lợi nhuận trong năm	-	-	7.064.342.946	7.064.342.946
Tại ngày 31.12.2015	<u>67.000.000.000</u>	<u>604.235</u>	<u>(8.915.483.112)</u>	<u>58.085.121.123</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**
22 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lãi/(lỗ) thuần phân bổ cho các cổ đông chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	2015	2014
Lợi nhuận/(lỗ) thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ)	7.064.342.946	(15.979.826.058)
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	6.700.000	6.700.000
Lãi/(lỗ) cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	<u>1.054</u>	<u>(2.385)</u>

23 DOANH THU

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Doanh thu bán hàng (*)	21.634.971.431	8.150.082.292
Doanh thu thương mại	2.317.168.000	169.438.145
Doanh thu từ hoạt động xây dựng (**)	19.104.494.417	6.186.700.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê nhà	6.696.114.481	2.006.088.063
	<u>49.752.748.329</u>	<u>16.512.308.500</u>

(*) Doanh thu bán hàng là doanh thu từ hoạt động sản xuất để bán các mặt hàng đồ nhựa, đồ may mặc cho các bệnh viện trong nước.

(**) Hoạt động xây dựng trong năm của Công ty chỉ liên quan đến công trình xây dựng nâng cấp Bệnh viện Đông Anh khởi công từ năm 2012 và dự kiến hoàn thành vào năm 2016. Doanh thu từ hoạt động xây dựng là doanh thu được ghi nhận theo biên bản xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành ký ngày 25 tháng 4 năm 2015 và 30 tháng 6 năm 2015 theo Hợp đồng số 56/HDKT-DA ký với Ban Quản lý dự án Sở y tế Hà Nội ngày 14 tháng 12 năm 2012. Doanh thu được ghi nhận trong kỳ căn cứ trên hóa đơn được phát hành ngày 10 tháng 8 năm 2015 và ngày 9 tháng 12 năm 2015.

24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Giá vốn của hàng hóa sản xuất	16.586.636.948	8.023.081.090
Giá vốn của hàng hóa thương mại	2.307.849.090	92.913.200
Giá vốn cho hoạt động xây dựng (*)	18.722.405.546	6.062.966.000
Dịch vụ cho thuê nhà	1.885.568.674	2.569.838.413
	<u>39.502.460.258</u>	<u>16.748.798.703</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN (TIẾP THEO)

(*) Giá vốn cho hoạt động xây dựng được hạch toán trên cơ sở hợp đồng khoán chi nội bộ ngày 15 tháng 12 năm 2012 với tỷ lệ giao khoán là 98% giá trị hợp đồng xây dựng ký kết với khách hàng. Theo đó, giá vốn được ghi nhận bằng 98% của doanh thu được ghi nhận trong năm.

25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Lãi tiền gửi	901.952.696	102.362.386
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	-	1.020.679
	<u>901.952.696</u>	<u>103.383.065</u>

26 CHI PHÍ BÁN HÀNG

Các khoản chủ yếu trong chi phí bán hàng bao gồm:

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Công cụ, dụng cụ	75.128.253	-
Chi phí khấu hao	174.608.568	43.997.674
Chi phí lương	361.987.086	314.685.359
Chi phí vận chuyển	173.802.387	161.605.247
	<u>985.526.334</u>	<u>520.288.330</u>

27 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Các khoản chủ yếu trong chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm:

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Chi phí nhân viên	3.778.993.808	1.210.014.663
Chi phí khấu hao và phân bổ	546.512.100	157.303.614
Chi phí văn phòng	1.236.795.347	368.331.716
Chi phí thuê ngoài	1.007.197.476	210.785.857
Hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi (Thuyết minh 7)	(6.748.282.321)	9.281.722.921
Dự phòng trợ cấp thôi việc	-	3.775.193.000
	<u>1.578.118.960</u>	<u>15.038.351.171</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**
28 THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Thu nhập khác		
Thu nhập khác	736.122.043	49.761.000
Chi phí khác		
Giảm trừ các khoản phải thu liên quan đến công trình xây dựng (*)	(2.397.064.202)	-
Chi phí khác	(728.827.330)	(93.266.800)
	(3.125.891.532)	(93.266.800)
Lỗi khác	(2.389.769.489)	(43.505.800)

(*) Trong năm, Công ty giảm trừ các khoản phải thu khách hàng và ghi nhận là chi phí khác như sau:

- (i) Theo các Biên bản làm việc ngày 28 tháng 1 năm 2015 và ngày 9 tháng 7 năm 2015 giữa Công ty và Ban Quản lý Sở Y tế, đại diện chủ đầu tư Công trình Nâng cấp Bệnh viện Đông Anh, Công ty thống nhất với Ban Quản lý Sở Y tế về nội dung của Báo cáo Kiểm toán Nhà nước ngày 6 tháng 9 năm 2014 và Kết luận của Thanh tra Bộ Xây dựng ngày 22 tháng 6 năm 2015 liên quan đến việc giảm các khoản phải thu từ Ban Quản lý Dự án Sở Y tế. Theo đó, phải thu khách hàng được điều chỉnh giảm 2.614.043.859 Đồng Việt Nam;
- (ii) Căn cứ vào Bảng xác nhận giá trị thanh toán tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2013 ký ngày 31 tháng 12 năm 2013 giữa Ban quản lý dự án Sở Giáo dục và Đào tạo và Công ty TNHH MTV 18-4 Hà Nội (nay là Công ty Cổ phần 18-4 Hà Nội), Công ty thống nhất điều chỉnh giảm khoản phải thu liên quan đến Dự án đầu tư xây dựng cải tạo Trường PTTH Quang Trung – Đống Đa – Hà Nội. Theo đó, phải thu khách hàng được điều chỉnh giảm 22.726.763 Đồng Việt Nam.

29 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Số thuế trên lợi nhuận trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất 22% được thể hiện như sau:

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	7.202.889.058	(15.921.695.217)
Thuế tính ở thuế suất 22%	1.584.635.593	(3.502.772.948)
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(2.188.166.140)	-
Chi phí không được khấu trừ	742.076.659	3.560.903.789
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	138.546.112	58.130.841

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015****29 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH (tiếp theo)**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

30 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các hoạt động của Công ty có thể chịu một số rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Nhìn chung các chính sách quản lý rủi ro của Công ty là nhằm giảm thiểu ảnh hưởng bất lợi tiềm tàng từ các rủi ro này đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

(a) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá.

(i) Rủi ro tiền tệ

Hoạt động kinh doanh của Công ty không phải chịu rủi ro lớn từ tỷ giá ngoại tệ do phần lớn các tài sản và công nợ tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đều có gốc là Đồng Việt Nam (“VNĐ”).

(ii) Rủi ro giá

Trong năm, Công ty không chịu rủi ro về giá do Công ty không phát sinh các khoản giao dịch chứng khoán nào. Công ty cũng không chịu rủi ro về giá của hàng hóa.

(iii) Rủi ro lãi suất

Công ty không chịu rủi ro về lãi suất đối vì Công ty không có khoản vay nào tại ngày 31 tháng 12 năm 2015. Các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng (Thuyết minh 3) là các tài sản tài chính duy nhất được hưởng lãi, và các khoản này là ngắn hạn và có lãi suất cố định.

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Công ty. Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có khoản nợ tài chính bao gồm khoản phải trả người bán và phải trả khác với số tiền là 6.763.199.012 Đồng Việt Nam (2014: 2.886.886.246 Đồng Việt Nam) là dòng tiền có thời hạn ít hơn 1 năm.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

31 CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, các giao dịch chủ yếu sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
<i>Hoạt động đầu tư</i>		
Đầu tư vào công ty con	1.000.000.000	-
<i>Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</i>		
Lương và các quyền lợi gộp khác	378.870.000	99.000.000

(b) Số dư với các bên liên quan

	2015 VNĐ	2014 VNĐ
<i>Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh 13)</i>		
Đầu tư vào công ty con	1.000.000.000	-

Báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc duyệt ngày 31 tháng 3 năm 2016.



Lê Thị Bích Hạnh
Người lập

Dương Thị Mai Hương
Kế Toán Trưởng

Bùi Thị Thúy Nga
Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền