

VĂN PHÒNG CÔNG TY -
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRÀNG THI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2018

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 4
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	5 - 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	7 - 8
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	9
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10 - 11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Thông tin chung

Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi (“Công ty”) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 2884/QĐ-UB ngày 17/11/1992 và Quyết định số 1787/QĐ-UB ngày 29/4/1993 của UBND thành phố Hà Nội. Theo Quyết định số 3467/QĐ-UBND ngày 13/7/2010 của UBND thành phố Hà Nội, Công ty Thương mại Dịch vụ Tràng Thi chuyển sang hình thức Công ty TNHH Một thành viên.

Công ty có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106000690 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/5/1993. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 ngày 14/5/2014, mã số doanh nghiệp là 0100107437.

Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tràng Thi theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2015.

Hiện Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100107437, đã đăng ký thay đổi lần thứ 12 vào ngày 30/10/2015, vốn điều lệ 135.000.000.000 đồng, được chia thành 13.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là cho thuê tài sản và kinh doanh bán buôn, bán lẻ các hàng hóa tiêu dùng, tư liệu sản xuất, vật tư, hóa chất, thiết bị, phương tiện phục vụ mọi nhu cầu của thị trường.

Trụ sở chính của Văn phòng Công ty đặt tại số 12+14 phố Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám Đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Anh Dũng	Chủ tịch	
Ông Vũ Trọng Tuấn	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Kim Anh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Phương Thanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 11/5/2018
Bà Đỗ Thị Hoài Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 11/5/2018
Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 11/5/2018
Ông Bùi Trọng Dân	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 11/5/2018

Ban Kiểm soát

Bà Hoàng Oanh Tuyết	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 06/11/2018
Bà Nguyễn Thị Cúc	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 06/11/2018
Bà Nguyễn Thị Hồng Bưởi	Thành viên	
Ông Nguyễn Mạnh Hùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 11/5/2018
Ông Trần Quyết Thắng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 11/5/2018

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Giám Đốc

Ông Vũ Trọng Tuấn	Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Kim Anh	Phó Giám đốc
Ông Chủ Đức Toàn	Phó Giám đốc

Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Thu Quỳnh Kế toán trưởng

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu, yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Văn phòng Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC - Chi nhánh Hà Nội (Trụ sở: Tầng 6, tòa nhà Việt Á, số 9 Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; Điện thoại: 02432242403; Fax: 02432242402; Website: www.aac.com.vn; Email: aac.hn@aac.com.vn).

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám Đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ngoài ra, Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

CAM KẾT KHÁC

Ban 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 06/10/2015 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Vũ Trọng Tuấn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2019



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIME GLOBAL

Số: 26/2019/AACHN-BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Văn phòng Công ty - Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi (sau đây được gọi là “Công ty”) được lập ngày 19/3/2019, từ trang 07 đến trang 29 bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, 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 Giám đốc

Ban Giám đốc Văn phòng Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Văn phòng 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 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Văn phòng Công ty - Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi tại ngày 31/12/2018 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 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.

Chi nhánh Hà Nội

Tầng 6, Tòa nhà Việt Á, số 9 phố Duy Tân,

P. Dịch Vọng Hậu, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác với ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.



Hà Minh Long

Giám đốc

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 1221-2018-010-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC - CHI NHÁNH HÀ NỘI

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2019

Mai Bình Thanh

Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 2068-2018-010-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		36.740.195.712	29.014.895.641
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	5.345.613.631	5.699.151.164
1. Tiền	111		2.345.613.631	2.699.151.164
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.000.000.000	3.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		19.000.000.000	11.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.a	19.000.000.000	11.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.721.610.371	11.646.021.542
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	1.363.333.956	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		253.810.130	189.985.800
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	8	2.197.890.019	4.750.890.050
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	5.000.000.000	5.000.000.000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	10.a	2.906.576.266	1.705.145.692
IV. Hàng tồn kho	140		23.409.091	-
1. Hàng tồn kho	141	10	23.409.091	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		649.562.619	669.722.935
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11.a	44.480.173	64.184.824
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	605.082.446	605.538.111
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		130.549.067.150	137.598.270.538
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		23.541.956.903	33.547.569.640
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		90.000.000	90.000.000
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		23.351.956.903	33.357.569.640
3. Phải thu dài hạn khác	216	10.b	100.000.000	100.000.000
II. Tài sản cố định	220		56.563.864.604	51.058.338.167
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	41.470.478.378	35.636.432.741
- Nguyên giá	222		72.750.385.817	50.324.681.053
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(31.279.907.439)	(14.688.248.312)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	15.093.386.226	15.421.905.426
- Nguyên giá	228		16.430.097.266	16.430.097.266
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.336.711.040)	(1.008.191.840)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	15	9.947.155.346	9.254.486.507
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		9.947.155.346	9.254.486.507
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		23.119.867.596	23.673.448.922
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16	23.119.867.596	23.119.867.596
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	6.b	-	553.581.326
V. Tài sản dài hạn khác	260		17.376.222.701	20.064.427.302
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11.b	17.376.222.701	20.064.427.302
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		167.289.262.862	166.613.166.179

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		18.356.485.119	17.447.110.036
I. Nợ ngắn hạn	310		9.008.337.998	12.829.242.503
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	31.600.663	37.281.227
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	4.059.258.205	3.201.143.524
3. Phải trả người lao động	314		662.367.330	271.463.395
4. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	19	1.458.164.537	1.811.005.960
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20.a	436.836.396	515.388.214
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21.a	2.292.836.414	4.568.266.565
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		67.274.453	2.424.693.618
II. Nợ dài hạn	330		9.348.147.121	4.617.867.533
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20.b	3.074.074.087	3.195.286.207
2. Phải trả dài hạn khác	337	21.b	6.274.073.034	1.422.581.326
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		148.932.777.743	149.166.056.143
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	148.932.777.743	149.166.056.143
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		135.000.000.000	135.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		135.000.000.000	135.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.538.642.748	7.538.642.748
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.092.952.818	489.459.442
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.301.182.177	6.137.953.953
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		277.473.826	103.020.198
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		5.023.708.351	6.034.933.755
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		167.289.262.862	166.613.166.179



Vũ Trọng Tuấn
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Thu Quỳnh
 Kế toán trưởng

Lê Thiên Hương
 Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	18.790.612.093	17.688.151.569
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		18.790.612.093	17.688.151.569
4. Giá vốn hàng bán	11	24	10.683.747.962	10.334.242.789
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.106.864.131	7.353.908.780
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	2.567.498.176	1.825.550.092
7. Chi phí tài chính	22		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	26	107.340.712	43.111.155
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	12.063.674.626	10.341.684.714
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.496.653.031)	(1.205.336.997)
11. Thu nhập khác	31	28	1.201.640.722	811.118.832
12. Chi phí khác	32	29	1.756.286.916	778.094.071
13. Lợi nhuận khác	40		(554.646.194)	33.024.761
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(2.051.299.225)	(1.172.312.236)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (*)	51	31	360.304.656	(431.208.847)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(2.411.603.881)	(741.103.389)

(*) Như đã trình bày tại thuyết minh số 31: Thực tế kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Văn phòng Công ty phát sinh lỗ, không phát sinh số thuế TNDN phải nộp. Thuế TNDN thể hiện trên báo cáo là số thuế phải nộp của chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN hiện hành toàn Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 là 1.295.817.908 đồng.



Nữ Trọng Tuấn
 Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Thu Quỳnh
 Kế toán trưởng

Lê Thiên Hương
 Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(2.051.299.225)	(1.172.312.236)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao Tài sản cố định	02	3.625.641.792	2.327.718.716
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.567.498.176)	(1.825.550.092)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(993.155.609)	(670.143.612)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2.441.271.344	(172.438.778)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(23.409.091)	
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	11.053.774.822	1.452.721.133
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.707.909.252	2.119.089.595
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(711.972.998)	(800.000.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.564.405.916)	(6.134.284.756)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	10.910.011.804	(4.205.056.418)
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	(692.668.839)	(15.452.900)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	12.737.018
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(40.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	32.553.581.326	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	925.538.176	2.091.035.502
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(7.213.549.337)	2.088.319.620
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	13.050.612.999
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(14.801.844.510)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.050.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.050.000.000)	(1.751.231.511)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

<u>CHỈ TIÊU</u>	<u>Mã số</u>	<u>Năm 2018 VND</u>	<u>Năm 2017 VND</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	<u>(353.537.533)</u>	<u>(3.867.968.309)</u>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.699.151.164	9.567.119.473
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	<u>5.345.613.631</u>	<u>5.699.151.164</u>




Vũ Trọng Tuấn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2019


Nguyễn Thu Quỳnh
Kế toán trưởng


Lê Thiên Hương
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi (“Công ty”) tiền thân là doanh nghiệp Nhà nước thành lập theo Quyết định số 2884/QĐ-UB ngày 17/11/1992 và Quyết định số 1787/QĐ-UB ngày 29/4/1993 của UBND thành phố Hà Nội. Theo Quyết định số 3467/QĐ-UBND ngày 13/7/2010 của UBND thành phố Hà Nội, Công ty Thương mại Dịch vụ Tràng Thi chuyển sang hình thức Công ty TNHH Một thành viên.

Công ty có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106000690 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 10/5/1993. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 ngày 14/5/2014, mã số doanh nghiệp là 0100107437.

Công ty chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tràng Thi theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2015.

Hiện Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100107437, đã đăng ký thay đổi lần thứ 12 vào ngày 30/10/2015, vốn điều lệ 135.000.000.000 đồng, được chia thành 13.500.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Văn phòng Công ty có trụ sở chính đặt tại số 12+14 phố Tràng Thi, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Cổ phiếu Công ty được niêm yết tại thị trường giao dịch chứng khoán công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM), thông tin như sau:

- Tên chứng khoán: Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tràng Thi;
- Mã chứng khoán: T12;
- Mệnh giá: 10.000 đồng (Mười nghìn đồng);
- Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông;
- Số lượng cổ phiếu đăng ký: 13.500.000 cổ phiếu (*Mười ba triệu năm trăm nghìn cổ phiếu*);
- Giá trị cổ phiếu đăng ký: 135.000.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi lăm tỷ đồng*);
- Hình thức đăng ký: Ghi sổ.

Số lượng cán bộ, công nhân viên làm việc tại Văn phòng Công ty tại ngày 31/12/2018 là 30 người, tại ngày 01/01/2018 là 30 người.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ NGÀNH NGHỀ SẢN XUẤT KINH DOANH CHÍNH

Lĩnh vực kinh doanh chính của Văn phòng Công ty là: cho thuê tài sản và hợp tác kinh doanh.

1.3 CHU KỲ SẢN XUẤT KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Công ty có chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường dưới 12 tháng.

1.4 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trong Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và hoàn toàn có thể so sánh được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

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

2.1 KỶ KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

3.2 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính và các Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

4.1 TỶ GIÁ HỐI ĐOẠI

Các nghiệp vụ phát sinh bằng tiền tệ khác với đồng tiền báo cáo là đồng VNĐ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 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, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc chuyển đổi giá trị của các khoản này.

4.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập khi có khả năng không thu hồi được các khoản đầu tư này. Tổn thất từ việc không thu hồi được khoản đầu tư, nếu chưa được trích lập dự phòng, được ghi nhận vào chi phí trong kỳ và giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Một liên doanh là thỏa thuận bằng hợp đồng mà hai hoặc nhiều bên cùng thực hiện hoạt động kinh tế mà được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn liên doanh. Công ty liên kết là tất cả các công ty trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.5 CÁC KHOẢN PHẢI THU VÀ DỰ PHÒNG NỢ PHẢI THU KHÓ ĐÒI

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ và dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn. Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi được thực hiện theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

4.6 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho, bao gồm sản phẩm dở dang, được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên. Phương pháp tính giá xuất hàng tồn kho: theo phương pháp nhập trước xuất trước.

4.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá tương ứng, không điều chỉnh lại chi phí khấu hao đã trích mà chỉ điều chỉnh mức khấu hao tương ứng với thời gian sử dụng còn lại của tài sản cố định.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định hữu hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho tài sản cố định hữu hình 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 tài sản cố định hữu hình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.7 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN (TIẾP)

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính và phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2013/TT-BTC. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 10
Máy móc thiết bị	05 - 20

4.8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

TSCĐ vô hình của Công ty là quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 50 năm.

4.9 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm giá mua, chi phí mua đang tập hợp, chi phí lắp đặt chạy thử, chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thi công xây dựng, chi phí chung của ban quản lý và chi phí đi vay có liên quan. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng đưa vào sử dụng.

4.10 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước là các khoản trả trước chi phí cho nhiều kỳ kế toán và giá trị còn lại công cụ, dụng cụ bao gồm các loại công cụ, dụng cụ không đủ tiêu chuẩn để được ghi nhận là tài sản cố định. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong 1 - 3 năm, giá trị lợi thế kinh doanh khi Cổ phần hóa Doanh nghiệp ghi nhận Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa và được phân bổ trong thời gian không quá 10 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

4.11 GHI NHẬN DOANH THU VÀ CHI PHÍ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá, dịch vụ được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã có sự giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua hoặc dịch vụ đã được thực hiện cho khách hàng và được người mua chấp nhận thanh toán. Đối với những trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ kế toán, doanh thu được xác định trên kết quả phân công việc đã thực sự hoàn thành trong năm.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm lợi nhuận được chia hàng năm (nếu có) từ các công ty liên doanh, liên kết mà Công ty tham gia góp vốn; lãi từ các khoản cho vay; lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi ngân hàng và lãi suất áp dụng cho từng thời kỳ của các ngân hàng.

Chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong năm được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

4.12 THUẾ

Thuế GTGT đầu vào được hạch toán theo phương pháp khấu trừ.

Thuế suất thuế GTGT đầu ra của hàng hóa, dịch vụ là 10%, riêng đối với dịch vụ tiền nước sinh hoạt thu hộ thuế GTGT đầu ra là 5%.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực được áp dụng là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4.13 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 đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là liên quan nếu cùng chịu một sự kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể.

Các bên liên quan bao gồm các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, công ty con và các công ty liên kết của các công ty này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	443.621.215	227.453.813
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.901.992.416	2.471.697.351
Tiền gửi kỳ hạn không quá 3 tháng	3.000.000.000	3.000.000.000
Cộng	5.345.613.631	5.699.151.164

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	19.000.000.000	19.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
Cộng	19.000.000.000	19.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn – dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	553.581.326	553.581.326
Cộng	-	-	553.581.326	553.581.326

7. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư và du lịch Thiên Sơn	1.261.333.956	-
Các đối tượng khác	102.000.000	-
Cộng	1.363.333.956	-

8. PHẢI THU NỘI BỘ

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn		
Phải thu nội bộ khác	2.197.890.019	4.750.890.050
Cộng	2.197.890.019	4.750.890.050

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng thương mại Hà Nội	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh Gia súc Gia cầm	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Cộng	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-

Khoản cho vay của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng thương mại Hà Nội gia hạn thời gian vay đến ngày 31/12/2018, lãi suất là 6,5%/năm. Khoản cho vay của Công ty Cổ phần Sản xuất kinh doanh Gia súc Gia cầm gia hạn thời gian vay đến 31/10/2018, lãi suất là 6,5%/năm

10. PHẢI THU KHÁC

a) Phải thu khác – ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia	2.067.480.000	-	1.155.600.000	-
Thuế TNCN phải thu người lao động	77.256.762	-	80.107.914	-
Tạm ứng	740.112.230	-	399.160.000	-
Phải thu khác	21.727.274	-	70.277.778	-
Cộng	2.906.576.266	-	1.705.145.692	-

b) Phải thu khác – dài hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
Cộng	100.000.000	-	100.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a) Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Giá trị còn lại của CCDC chưa phân bổ	850.000	14.332.199
Các khoản khác	43.630.173	49.852.625
Cộng	44.480.173	64.184.824

b) Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí sửa chữa tài sản	253.652.666	405.867.239
Giá trị còn lại của CCDC chưa phân bổ	37.456.985	26.372.719
Giá trị lợi thế kinh doanh theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa	16.995.335.112	19.482.457.308
Các khoản khác	89.777.938	149.730.036
Cộng	17.376.222.701	20.064.427.302

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số thực nộp trong năm VND	Tại 31/12/2018 VND
Phí và lệ phí	605.538.111	(455.665)	-	605.082.446
Cộng	605.538.111	(455.665)	-	605.082.446

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Số đầu năm	40.151.932.723	9.591.294.044	581.454.286	50.324.681.053
Điều chuyển từ các đơn vị thành viên	22.106.183.310	-	319.521.454	22.425.704.764
Số cuối năm	62.258.116.033	9.591.294.044	900.975.740	72.750.385.817
Khấu hao				
Số đầu năm	11.093.081.850	3.125.738.973	469.427.489	14.688.248.312
Khấu hao trong năm	2.402.268.636	823.362.876	71.491.080	3.297.122.592
Điều chuyển từ các đơn vị thành viên	13.069.273.862	-	225.262.673	13.294.536.535
Số cuối năm	26.564.624.348	3.949.101.849	766.181.242	31.279.907.439
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	29.058.850.873	6.465.555.071	112.026.797	35.636.432.741
Số cuối năm	35.693.491.685	5.642.192.195	134.794.498	41.470.478.378

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2018: 811.418.735 đồng.

14. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Số đầu năm	16.430.097.266	16.430.097.266
Số cuối năm	16.430.097.266	16.430.097.266
Khấu hao		
Số đầu năm	1.008.191.840	1.008.191.840
Khấu hao trong năm	328.519.200	328.519.200
Số cuối năm	1.336.711.040	1.336.711.040
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	15.421.905.426	15.421.905.426
Số cuối năm	15.093.386.226	15.093.386.226

15. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9.947.155.346	9.254.486.507
Dự án 47 Cát Linh	9.947.155.346	9.254.486.507
Cộng	9.947.155.346	9.254.486.507

VĂN PHÒNG CÔNG TY - CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRĂNG THI
Số 12+14 phố Trăng Thi, P. Hàng Trống, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Số lượng cổ phiếu	31/12/2018		Giá trị hợp lý
				CP	VND	
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết						
- Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Nghĩa Đô	30%	30%	608.400	23.119.867.596	-	23.119.867.596
- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy	30%	30%	1.368.000	16.662.546.821	-	16.662.546.821

Cộng

				23.119.867.596	-	23.119.867.596
--	--	--	--	-----------------------	----------	-----------------------

01/01/2018

Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Số lượng cổ phiếu	01/01/2018		Giá trị hợp lý
				CP	VND	
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết						
- Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Nghĩa Đô	30%	30%	608.400	23.119.867.596	-	23.119.867.596
- Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy	30%	30%	1.368.000	16.662.546.821	-	16.662.546.821

Cộng

				23.119.867.596	-	23.119.867.596
--	--	--	--	-----------------------	----------	-----------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 31/12/2018		Tại 01/01/2018	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	31.600.663	31.600.663	37.281.227	37.281.227
Công ty TNHH Cơ khí Minh Tần	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Công ty TNHH Kinh doanh và dịch vụ Hoàn Mỹ	5.830.000	5.830.000	-	-
Các đối tượng khác	15.770.663	15.770.663	27.281.227	27.281.227
Cộng	31.600.663	31.600.663	37.281.227	37.281.227

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp tại 01/01/2018 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số thực nộp trong năm VND	Số phải nộp tại 31/12/2018 VND
Thuế giá trị gia tăng	68.834	4.505.740.303	4.211.616.820	294.192.317
Thuế xuất nhập khẩu	-	592.485.973	592.485.973	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.112.532	1.295.817.908	711.972.998	611.957.442
Thuế thu nhập cá nhân	90.150.828	452.367.416	449.316.876	93.201.368
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	3.082.811.330	12.010.684.567	12.033.588.819	3.059.907.078
Các loại thuế khác	-	551.265.124	551.265.124	-
Cộng	3.201.143.524	19.408.361.291	18.550.246.610	4.059.258.205

19. PHẢI TRẢ NỘI BỘ

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn		
Phải trả nội bộ khác	1.458.164.537	1.811.005.960
Cộng	1.458.164.537	1.811.005.960

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

a) Doanh thu chưa thực hiện – ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Doanh thu nhận trước	436.836.396	515.388.214
- Doanh thu cho thuê nhà nhận trước	436.836.396	515.388.214
Cộng	436.836.396	515.388.214

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN (TIẾP)

b) Doanh thu chưa thực hiện – dài hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Doanh thu nhận trước	3.074.074.087	3.195.286.207
- Doanh thu cho thuê nhà nhận trước	3.074.074.087	3.195.286.207
Cộng	3.074.074.087	3.195.286.207

21. PHẢI TRẢ KHÁC

a) Phải trả khác ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Kinh phí công đoàn	3.680.655	29.592.655
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	(663.050)	(1.883.950)
Ký quỹ ký cược	2.000.000.000	2.000.000.000
Tiền thuê nhà phải trả	-	2.230.789.051
Phải trả khác	289.818.809	309.768.809
Cộng	2.292.836.414	4.568.266.565

b) Phải trả khác dài hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.039.300.000	869.000.000
Phải trả khác	234.773.034	553.581.326
Cộng	6.274.073.034	1.422.581.326

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội - Công ty Cổ phần	72.002.000.000	72.002.000.000
Vốn góp của cổ đông khác	62.998.000.000	62.998.000.000
Cộng	135.000.000.000	135.000.000.000

VĂN PHÒNG CÔNG TY - CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRĂNG THI

Số 12+14 phố Tràng Thi, P. Hàng Trống, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.2 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối Văn phòng Công ty		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối các đơn vị phụ thuộc		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối toàn Công ty	
	VND	VND			VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/01/2017	135.000.000.000	7.538.642.748	85.182.508	(2.981.084.108)	9.831.827.468	4.690.851.001	147.314.676.257			
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(741.103.389)	6.776.037.144	6.034.933.755	6.034.933.755			
Phân phối lợi nhuận	-	-	404.276.934	-	-	(4.587.830.803)	(4.183.553.869)			
Số dư tại 31/12/2017	135.000.000.000	7.538.642.748	489.459.442	(3.722.187.497)	16.607.864.612	6.137.953.953	149.166.056.143			
Số dư tại 01/01/2018	135.000.000.000	7.538.642.748	489.459.442	(3.722.187.497)	16.607.864.612	6.137.953.953	149.166.056.143			
Lợi nhuận trong năm (*)	-	-	-	(1.672.952.036)	6.696.660.387	5.023.708.351	5.023.708.351			
Phân phối lợi nhuận	-	-	603.493.376	-	-	(5.860.480.127)	(5.256.986.751)			
Số dư tại 31/12/2018	135.000.000.000	7.538.642.748	1.092.952.818	(5.395.139.533)	23.304.524.999	5.301.182.177	148.932.777.743			

(*) Lỗ trong năm của Văn phòng Công ty trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh là 2.411.603.881 đồng do chưa bù trừ khi tính thuế Thu nhập doanh nghiệp toàn Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	135.000.000.000	135.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	135.000.000.000	135.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	5.860.480.127	4.587.830.803

22.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.500.000	13.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.500.000	13.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	13.500.000	13.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.500.000	13.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	13.500.000	13.500.000

(*) Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.790.612.093	17.688.151.569
Cộng	18.790.612.093	17.688.151.569

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn hàng bán của dịch vụ cung cấp	10.683.747.962	10.334.242.789
Cộng	10.683.747.962	10.334.242.789

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	925.538.176	651.698.092
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.641.960.000	1.173.852.000
Cộng	2.567.498.176	1.825.550.092

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí bằng tiền khác	107.340.712	43.111.155
Cộng	107.340.712	43.111.155

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	77.146.641	114.868.918
Chi phí nhân viên quản lý	6.577.607.190	5.519.001.775
Chi phí khấu hao tài sản cố định	319.663.800	319.663.800
Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	2.487.122.196	2.487.122.160
Các khoản khác	2.602.134.799	1.901.028.061
Cộng	12.063.674.626	10.341.684.714

28. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	27.272.727
Thu tiền phạt vi phạm hóa đơn	1.120.000.000	-
Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát Công ty Nghĩa Đô, Xuân Thủy	45.000.000	77.000.000
Thu nhập khác	36.640.722	706.846.105
Cộng	1.201.640.722	811.118.832

29. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, công cụ dụng cụ, nguyên liệu	1.763.636	507.924.071
Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát Công ty Nghĩa Đô, Xuân Thủy	45.000.000	77.000.000
Tiền phạt, tiền chậm nộp thuế	1.510.523.280	1.120.000
Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát không chuyên trách của Công ty	192.000.000	180.000.000
Các khoản khác	7.000.000	12.050.000
Cộng	1.756.286.916	778.094.071

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	77.146.641	114.868.918
Chi phí nhân công	6.577.607.190	5.519.001.775
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.640.296.400	2.038.408.398
Chi phí phân bổ lợi thế kinh doanh thương mại	2.487.122.196	2.487.122.160
Chi phí thuê nhà, thuê đất	8.931.252.261	8.071.235.236
Chi phí khác bằng tiền	3.141.338.612	2.488.402.171
Cộng	22.854.763.300	20.719.038.658

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(2.051.299.225)	(1.172.312.236)
Tổng thu nhập chịu thuế	1.801.523.280	(1.172.312.236)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (*)	360.304.656	(431.208.847)

(*) Thực tế kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Văn phòng Công ty phát sinh lỗ, không phát sinh số thuế TNDN phải nộp. Thuế TNDN thể hiện trên báo cáo là số thuế phải nộp của chi phí không được trừ khi tính thuế TNDN. Chi phí thuế TNDN hiện hành toàn Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 là 1.295.817.908 đồng.

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty không trình bày chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính văn phòng, chỉ tiêu này được trình bày trên Báo cáo tài chính toàn Công ty.

33. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

33.1 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Nghĩa Đô	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	547.560.000	626.652.000
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại dịch vụ Xuân Thủy	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	1.094.400.000	547.200.000

VĂN PHÒNG CÔNG TY -
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRĂNG THI
Số 12+14 phố Tráng Thi, P. Hàng Trống, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Là số liệu trong báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.



Vũ Trọng Tuấn
Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Thu Quỳnh
Kế toán trưởng

Lê Thiên Hương
Người lập