

CÔNG TY CỔ PHẦN VĂN PHÒNG PHẨM HỒNG HÀ
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Văn Phòng Phẩm Hồng Hà (Sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2014 và cho đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Quang Luyến	Chủ tịch	
Ông Bùi Kỳ Phát	Phó Chủ tịch	
Bà Đào Thị Mai Hạnh	Thành viên	
Bà Mai Thanh Hương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 23/06/2014
Ông Võ Sỹ Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 23/06/2014
Ông Nông Văn Quyết	Thành viên	
Ông Nguyễn Hưng	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trương Quang Luyến	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/07/2014
	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2014
Ông Bùi Kỳ Phát	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 01/07/2014
Ông Hoàng Mạnh Ánh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/07/2014
Bà Đào Thị Mai Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	

Kế toán trưởng

Kế toán trưởng của Công ty trong năm tài chính 2014 là Bà Ngô Thị Minh Luận. Kế toán trưởng của Công ty từ ngày 01/01/2015 đến ngày lập Báo cáo này là Ông Nguyễn Quang Vũ.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào khác sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY ACA.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh 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 Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng 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; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp việc tiếp tục hoạt động của Công ty không được đảm bảo.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Tổng 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.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trương Quang Luyện
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2015

Số: 102/2015/UHY ACA - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Văn Phòng Phẩm Hồng Hà
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Văn Phòng Phẩm Hồng Hà

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Văn Phòng Phẩm Hồng Hà (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 16/03/2015, trình bày từ trang 06 đến trang 41 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014 cùng với Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như nêu tại Thuyết minh số 5 – Phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, trong khoản mục phải thu khác bao gồm khoản 84.871.423.319 đồng là khoản phải thu liên quan đến vụ việc của đối tượng Hoàng Đình Thắng (nguyên Phó Giám đốc thường trực Khối Tài chính của Công ty) đã lập hồ sơ vay không đúng mục đích, hồ sơ vay giả để chiếm đoạt tiền của Công ty thông qua các giao dịch tại các ngân hàng từ năm 2007 đến năm 2012. Theo Bản án phúc thẩm số 494/2014/HSPT ngày 09/10/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án Nhân dân tối cao tại Hà Nội tuyên bố bị cáo Hoàng Đình Thắng phạm tội "lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và áp dụng điểm a khoản 4 Điều 139; điểm g, i khoản 1 Điều 48; điểm b, p khoản 1, khoản 2 Điều 46 Bộ luật hình sự xử phạt bị cáo Hoàng Đình Thắng "tù chung thân", thời hạn tù tính từ ngày 27/11/2012. Tổng số tiền Hoàng Đình Thắng phải bồi thường cho Công ty là 85.044.850.301 đồng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong năm 2014, Công ty đã trích lập dự phòng cho khoản phải thu này với số tiền 23.112.153.696 đồng sử dụng từ nguồn các quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu và lợi nhuận sau thuế năm 2013 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2014.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 cũng đã thông qua kế hoạch sẽ sử dụng lợi nhuận để bù đắp cho khoản chiếm đoạt này trong vòng 02 (hai) năm tới. Các khoản thu hồi được (nếu có) sau này sẽ được ghi tăng thu nhập tại thời điểm phát sinh. Tại ngày 31/12/2014, Công ty tạm sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2014 để trích lập dự phòng nốt số tiền còn lại là 61.759.269.623 đồng. Giá trị trích lập này cần phải được Hội đồng quản trị Công ty trình và thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 3.10 và thuyết minh số 37.3, trong năm 2014, Công ty đang ghi nhận toàn bộ doanh thu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building thuê đến ngày 08/07/2015 vào doanh thu trong năm 2014 với số tiền 211.313.918.757 đồng và chi phí tương ứng được ước tính số tiền 130.868.944.463 đồng. Việc ghi nhận này được áp dụng theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015. Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê được trình bày chi tiết tại thuyết minh số 37.3. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề



Nguyễn Thị Phương Thảo
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHNKT số 0933-2014-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY ACA

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2015

Nguyễn Thị Thu Hà
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHNKT số 2277-2014-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		198.566.577.908	344.918.353.855
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	8.143.980.520	44.800.526.330
Tiền	111		8.143.980.520	14.800.526.330
Các khoản tương đương tiền	112		-	30.000.000.000
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	447.852.226
Đầu tư ngắn hạn	121		-	447.852.226
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		35.274.191.735	143.788.475.921
Phải thu khách hàng	131		24.794.921.385	51.414.203.143
Trả trước cho người bán	132		6.109.881.780	3.018.029.063
Các khoản phải thu khác	135	5	90.406.745.529	90.263.375.161
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139	6	(86.037.356.959)	(907.131.446)
Hàng tồn kho	140	7	148.726.262.515	154.690.460.453
Hàng tồn kho	141		150.398.596.707	155.488.045.138
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.672.334.192)	(797.584.685)
Tài sản ngắn hạn khác	150		6.422.143.138	1.191.038.925
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.471.445.445	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	8	2.959.977.104	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		990.720.589	1.191.038.925
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		251.487.975.700	500.965.284.331
Các khoản phải thu dài hạn	210		14.970.290.436	137.769.869.420
Phải thu dài hạn khác	218	9	14.970.290.436	137.769.869.420
Tài sản cố định	220		208.847.549.389	307.054.241.477
Tài sản cố định hữu hình	221	10	64.706.074.694	61.367.389.230
- Nguyên giá	222		128.286.697.990	125.035.431.761
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(63.580.623.296)	(63.668.042.531)
Tài sản cố định vô hình	227	11	7.579.924.583	6.715.958.973
- Nguyên giá	228		8.314.234.750	7.384.234.750
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(734.310.167)	(668.275.777)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	136.561.550.112	238.970.893.274
Bất động sản đầu tư	240	13	25.021.066.743	52.901.547.745
- Nguyên giá	241		80.567.521.191	53.467.072.524
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(55.546.454.448)	(565.524.779)
Tài sản dài hạn khác	260		2.649.069.132	3.239.625.689
Chi phí trả trước dài hạn	261	14	2.258.456.780	2.342.340.609
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	427.272.727
Tài sản dài hạn khác	268	15	390.612.352	470.012.353
TỔNG TÀI SẢN	270		450.054.553.608	845.883.638.186

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		351.441.851.979	735.752.699.598
Nợ ngắn hạn	310		222.971.158.413	181.136.713.004
Vay và nợ ngắn hạn	311	16	83.587.180.348	105.140.893.865
Phải trả người bán	312		48.757.784.881	27.405.367.212
Người mua trả tiền trước	313		37.323.586	261.799.796
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	3.134.340	38.537.367.518
Phải trả người lao động	315		6.481.992.568	4.490.016.092
Chi phí phải trả	316	18	78.130.026.256	52.596.438
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	5.231.506.125	4.338.642.713
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		742.210.309	910.029.370
Nợ dài hạn	330		128.470.693.566	554.615.986.594
Phải trả dài hạn khác	333	20	52.090.909.091	281.247.653.963
Doanh thu chưa thực hiện	338	21	76.379.784.475	273.368.332.631
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		98.612.701.629	110.130.938.588
Vốn chủ sở hữu	410	22	98.512.701.629	110.100.938.588
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		58.961.000.000	58.961.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		17.374.225.455	17.374.225.455
Quỹ đầu tư phát triển	417		-	12.657.465.867
Quỹ dự phòng tài chính	418		-	5.104.122.710
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	3.806.130.187
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		22.177.476.174	12.197.994.369
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		100.000.000	30.000.000
Nguồn kinh phí	432		100.000.000	30.000.000
TỔNG NGUỒN VỐN	440		450.054.553.608	845.883.638.186

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
Ngoại tệ các loại (USD)	35	1.110,45	3.573,08

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2015

Người lập

Nguyễn Kiêm Mạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Vũ

Tổng Giám đốc

Trương Quang Luyến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	716.301.403.767	497.389.874.520
Các khoản giảm trừ doanh thu	03	24	22.305.711.455	20.929.537.865
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		693.995.692.312	476.460.336.655
Giá vốn hàng bán	11	25	483.190.181.941	355.735.613.509
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		210.805.510.371	120.724.723.146
Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	364.623.484	698.732.847
Chi phí tài chính	22	27	5.306.930.630	13.309.044.644
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		4.963.687.206	12.967.403.505
Chi phí bán hàng	24	28	85.973.849.635	65.138.235.070
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	29	13.724.628.632	14.392.594.503
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		106.164.724.958	28.583.581.776
Thu nhập khác	31	30	2.605.641.815	2.439.558.424
Chi phí khác	32	31	1.019.199.162	11.522.739.009
Lợi nhuận khác	40		1.586.442.653	(9.083.180.585)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		107.751.167.611	19.500.401.191
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	23.814.421.814	7.729.679.549
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(427.272.727)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		83.936.745.797	12.197.994.369
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	14.236	2.069

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2015

Người lập

Nguyễn Kiêm Mạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Vũ

Tổng Giám đốc



Trương Quang Luyến

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		555.955.144.486	752.555.863.486
Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	2		(412.011.996.865)	(404.606.217.025)
Tiền chi trả cho người lao động	3		(38.864.633.730)	(39.561.576.090)
Tiền chi trả lãi vay	4		(5.132.535.238)	(13.256.444.409)
Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	5		(27.226.470.704)	(5.301.201.463)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		34.218.418.058	40.881.248.444
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(104.045.242.458)	(218.992.116.581)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		2.892.683.549	111.719.556.362
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10.945.896.499)	(28.203.352.376)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.296.464.547	559.550.000
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(423.328.752)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		454.719.293	-
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		631.718.733	399.008.973
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8.562.993.926)	(27.668.122.155)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		325.585.083.581	361.186.176.853
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(347.138.797.098)	(406.768.179.477)
Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	(3.706.999.650)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(9.433.760.000)	(9.140.795.630)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.987.473.517)	(58.429.797.904)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(36.657.783.894)	25.621.636.303
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	44.800.526.330	19.178.890.027
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.238.084	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	8.143.980.520	44.800.526.330

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2015

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Kiêm Mạnh



Nguyễn Quang Vũ



Trương Quang Luyến

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 Văn Phòng Phẩm Hồng Hà, tên giao dịch quốc tế là Hong Ha Stationery Joint Stock Company, tên viết tắt là HONG HA JSC (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Văn Phòng Phẩm Hồng Hà được thành lập theo Quyết định số 383CNn/TCLĐ ngày 29/04/1993 và Quyết định số 1014QĐ/TCLĐ ngày 28/07/1995 của Bộ Công nghiệp nhẹ (nay là Bộ Công thương). Công ty Văn Phòng Phẩm Hồng Hà được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Văn Phòng Phẩm Hồng Hà theo Quyết định số 2721/QĐ-BCN ngày 25/08/2005 của Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương) và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103010462 ngày 28/12/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 14 số 0100100216 ngày 02/07/2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 ngày 02/07/2014, vốn điều lệ của Công ty là 58.961.000.000 đồng (Năm mươi tám tỷ, chín trăm sáu mươi một triệu đồng).

Công ty có trụ sở chính tại 25 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành Phố Hà Nội và có các Chi nhánh và các địa điểm kinh doanh, địa chỉ như sau:

Tên chi nhánh

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Văn Phòng Phẩm Hồng Hà tại Đà Nẵng – Mã số chi nhánh 0100100216-010

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Văn Phòng Phẩm Hồng Hà (TP Hà Nội) Mã số chi nhánh 0100100216-004

Địa chỉ

23-25 đường Yên Thế, Quận Cẩm Lệ, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

47 Độc Lập, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tên địa điểm kinh doanh

- Công ty Cổ phần Văn Phòng Phẩm Hồng Hà – Địa điểm 2

- Địa điểm kinh doanh số 03
Mã số địa điểm kinh doanh 00006

- Địa điểm kinh doanh số 04
Mã số địa điểm kinh doanh 00007

- Địa điểm kinh doanh số 05
Mã số địa điểm kinh doanh 00008

- Địa điểm kinh doanh số 06
Mã số địa điểm kinh doanh 00009

- Địa điểm kinh doanh số 07
Mã số địa điểm kinh doanh 00010

- Địa điểm kinh doanh số 09
Mã số địa điểm kinh doanh 00002

- Địa điểm kinh doanh số 11
Mã số địa điểm kinh doanh 00004

Địa chỉ

Số 672 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, Quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tầng 3 TTTM Pico Mall, số 229 Tây Sơn, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tầng 4 TTTM Vincom Galleries, số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hà Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số 352 Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số 375 Đội Cấn, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Ki ốt 14-15-16-17 B10 Phạm Ngọc Thạch, phường Kim Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số 22B Hai Bà Trưng, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số 123 Đại La, phường Trương Định, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN (TIẾP)

Tên địa điểm kinh doanh

- Địa điểm kinh doanh số 12
Mã số địa điểm kinh doanh 00011

- Địa điểm kinh doanh số 13
Mã số địa điểm kinh doanh 00012

- Địa điểm kinh doanh số 14
Mã số địa điểm kinh doanh 00013

- Địa điểm kinh doanh số 15
Mã số địa điểm kinh doanh 00014

Địa chỉ

Tầng 1 - TTTM Vincom Center Long Biên, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Ki ốt 31-32 Ga Yên Viên, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Parkson Lanmark, tòa nhà Keangnam Tower, số 72 đường Phạm Hùng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Parkson Việt Tower, số 198B Tây Sơn, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2014 là 396 người (tại 31/12/2013 là 444 người)

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Ngành nghề kinh doanh là:

- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh (Chi tiết bán lẻ văn phòng phẩm);
 - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
 - Bán buôn chuyên doanh khác;
 - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
 - May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú);
 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
 - Hoạt động vui chơi giải trí khác;
 - Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
 - Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
 - Vận tải hành khách bằng đường bộ khác;
 - Bán buôn đồ uống;
 - Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo;
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
 - Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại;
 - Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
 - In ấn;
 - Sản xuất khác;
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác (chi tiết: xuất nhập khẩu vật tư, nguyên liệu, thành phẩm, máy móc thiết bị phục vụ cho sản xuất, kinh doanh hàng Công ty; Xuất nhập khẩu các sản phẩm, hàng hóa Công ty kinh doanh.);
 - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (Chi tiết: Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm; Bán buôn vali, cặp, túi, ví, hàng da và giả da khác).
- (Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

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. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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, 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.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

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

Báo cáo tài chính kèm theo được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 CÁC THAY ĐỔI TRONG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN VÀ THUYẾT MINH

Các chính sách kế toán Công ty sử dụng để lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được áp dụng để lập Báo cáo tài chính năm 2013.

3.2 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng 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.

3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

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

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo các quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng khoản thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán hay các khó khăn tương tự.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý trong 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)

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

3.5 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho 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 giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được 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 giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất...) của hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

3.6 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH VÀ HAO MÒN

Công ty áp dụng Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc, thiết bị	07 - 15
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10

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)

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

3.7 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH VÀ HAO MÒN

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm: Quyền sử dụng đất và phần mềm kế toán.

Quyền sử dụng đất

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, thể hiện giá trị quyền sử dụng diện tích đất tại số nhà 23 – 25 đường Yên Thế, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam và tại số 47 Độc Lập, phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Quyền sử dụng đất Công ty không thực hiện trích khấu hao.

Phần mềm máy tính

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính trong thời gian 03 năm.

3.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỠ 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 chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. 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 sử dụng.

3.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm tiền thuê cửa hàng, chi phí sửa chữa và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ và các chi phí khác được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty phân bổ trong vòng hai năm.

3.10 GHI NHẬN DOANH THU

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng văn phòng phẩm, doanh thu cho thuê nhà và doanh thu từ lãi tiền gửi.

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá 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 được ghi nhận khi giao hàng và chuyển quyền sở hữu cho người mua.

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)

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

3.10 GHI NHẬN DOANH THU (TIẾP)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.

Doanh thu tài chính

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Doanh thu cho thuê mặt bằng

Doanh thu cho thuê mặt bằng được ghi nhận theo doanh thu từng kỳ. Trường hợp nhận trước tiền nhiều kỳ, doanh thu được ghi nhận tương ứng với phần phát sinh trong kỳ, phần còn lại do người mua trả tiền trước được ghi nhận vào doanh thu chưa thực hiện.

Riêng Doanh thu cho thuê văn phòng tại toà nhà 25 Lý Thường Kiệt với Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building đang được ghi nhận toàn bộ vào Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 với số tiền 211.313.918.757 đồng tương ứng với diện tích đi thuê các sàn thuộc tầng 3, 4, 5, 6 trên tổng diện tích của toàn bộ toà nhà. Việc ghi nhận doanh thu này thoả mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 về hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 01/01/2015. Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê được trình bày chi tiết tại thuyết minh số 37.3.

3.11 NGOẠI TỆ

Trong năm, Công ty áp dụng Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại không được sử dụng để phân chia lợi nhuận hoặc trả cổ tức.

3.12 CHI PHÍ ĐI VAY

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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)

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

3.13 DỰ PHÒNG TRỢ CẤP MẤT VIỆC LÀM

Công ty áp dụng Thông tư số 180/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý tài chính về chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động tại doanh nghiệp. Theo quy định của Thông tư này, Công ty không được trích quỹ và ghi nhận chi phí theo thực tế phát sinh.

3.14 THUẾ

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

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 tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 22% tính trên thu nhập chịu thuế.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty đang tạm tính thuế TNDN 1% cho khoản tiền nhận vốn góp đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thuận An Building để xây dựng tòa nhà văn phòng tại 25 Lý Thường Kiệt.

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.

3.15 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả phải nộp khác và các khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

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)

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

3.15 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ cho nhau trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận và Công ty có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

3.16 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Theo đó, bên liên quan của Công ty là Tổng Công ty Giấy Việt Nam, các đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Giấy Việt Nam, các Công ty con, Công ty liên doanh liên kết do Tổng Công ty Giấy Việt Nam đầu tư, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty, và các cổ đông lớn khác của Công ty. Các thông tin về các Bên liên quan của Công ty được trình bày cụ thể tại Thuyết minh số 37.1.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt	479.751.379	685.022.766
Tiền gửi ngân hàng	7.664.229.141	14.115.503.564
Các khoản tương đương tiền	-	30.000.000.000
	8.143.980.520	44.800.526.330

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. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	2.163.889	130.784.460
Tài sản thiếu chờ xử lý (*)	84.871.423.319	85.044.850.301
Cổ tức 6 tháng đầu năm 2013 đã tạm ứng	-	4.716.880.000
Cổ tức 6 tháng đầu năm 2014 đã tạm ứng	4.716.880.000	-
Phải thu khác	816.278.321	370.860.400
	90.406.745.529	90.263.375.161

(*) Đây là số tiền được xác định là do đối tượng Hoàng Đình Thắng (nguyên là Phó giám đốc thường trực Khối tài chính của Công ty) đã lập hồ sơ không mang tên Công ty vay ngân hàng và thực hiện chiếm đoạt phục vụ cho mục đích cá nhân. Đối tượng Hoàng Đình Thắng đã bị giam giữ. Hiện nay, Công ty đã nhận được kết quả của cơ quan công an điều tra, kết luận rằng đối tượng Hoàng Đình Thắng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm hoàn trả số tiền đã chiếm đoạt cho Công ty. Đồng thời theo Bản án phúc thẩm số 494/2014/HSPT ngày 09/10/2014 của Toà phúc thẩm Tòa án Nhân dân tối cao tại Hà Nội đối tượng Hoàng Đình Thắng phải bồi thường cho Công ty số tiền 85.044.850.301 đồng. Trong năm 2014, Công ty đã thu hồi được 173.926.482 đồng từ Cục xử lý thi hành án thành phố Hà Nội. Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2014 Công ty đã sử dụng Lợi nhuận sau thuế và các quỹ để bù đắp khoản nợ phải thu này với số tiền 23.112.153.696 đồng (chi tiết xem tại Thuyết minh số 22). Số tiền còn lại 61.759.269.623 đồng Công ty đang tạm dùng lợi nhuận sau thuế năm 2014 để trích lập dự phòng và sẽ đệ trình Đại Hội cổ đông năm 2015 để chính thức thông qua.

6. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Dự phòng cho khoản phải thu của đối tượng Hoàng Đình Thắng (*)	84.871.423.319	-
Dự phòng phải thu cho các đối tượng khác	1.165.933.640	907.131.446
	86.037.356.959	907.131.446

(*) Chi tiết xem tại Thuyết minh số 5.

7. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Hàng mua đang đi trên đường	-	2.827.034.029
Nguyên liệu, vật liệu	54.736.518.288	34.978.677.591
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	11.530.847.709	9.480.397.274
Thành phẩm	46.186.022.660	86.518.867.345
Hàng hoá	37.945.208.050	21.683.068.899
Cộng giá trị gốc của hàng tồn kho	150.398.596.707	155.488.045.138
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.672.334.192)	(797.584.685)
Giá trị thuần có thể thực hiện hàng tồn kho	148.726.262.515	154.690.460.453

(*) Giá trị nguyên liệu tồn tại xưởng chưa đưa vào sản xuất là 4.685.581.535 đồng.

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)

8. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế nhập khẩu	139.252.148	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.749.448.030	-
Thuế thu nhập cá nhân	71.276.926	-
	2.959.977.104	-

9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thuận An Holding	14.970.290.436	137.769.869.420
	14.970.290.436	137.769.869.420

Khoản phải thu dài hạn hộ Tổng Công ty Giấy liên quan đến Hợp đồng thuê Văn phòng số 38/2013/HĐ-TVP ngày 8/6/2013 giữa Tổng Công ty Giấy Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thuận An Holding. Theo Hợp đồng này, Tổng Công ty Giấy Việt Nam cho Công ty CP Đầu tư xây dựng Thuận An Holding thuê tầng 1, 2 và 3 tòa nhà Tổng Công ty Giấy tại 25 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội với tổng giá trị hợp đồng (bao gồm VAT) là 137.769.869.420 đồng.

Trong năm 2014, do Công ty thực hiện bù trừ giữa phải thu dài hạn khác và phải trả dài hạn khác, số còn phải thu của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thuận An Holding tại ngày 31/12/2014 chỉ còn 14.970.290.436 đồng. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 20.

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)

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
01/01/2014	59.795.874.425	58.049.627.379	5.234.814.364	1.955.115.593	125.035.431.761
- Mua trong năm	-	10.902.329.356	-	177.564.501	11.079.893.857
- Thanh lý, nhượng bán	-	(6.935.977.339)	(892.650.289)	-	(7.828.627.628)
31/12/2014	59.795.874.425	62.015.979.396	4.342.164.075	2.132.680.094	128.286.697.990
HAO MÒN LŨY KẾ					
01/01/2014	(19.636.432.220)	(38.373.698.814)	(4.277.660.886)	(1.380.250.611)	(63.668.042.531)
- Khấu hao trong năm	(2.753.034.378)	(4.263.124.818)	(310.138.800)	(126.576.612)	(7.452.874.608)
- Thanh lý, nhượng bán	-	6.647.643.554	892.650.289	-	7.540.293.843
31/12/2014	(22.389.466.598)	(35.989.180.078)	(3.695.149.397)	(1.506.827.223)	(63.580.623.296)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
01/01/2014	40.159.442.205	19.675.928.565	957.153.478	574.864.982	61.367.389.230
31/12/2014	37.406.407.827	26.026.799.318	647.014.678	625.852.871	64.706.074.694

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 29.337.628.207 đồng.

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. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Phần mềm máy vi tính <u>VND</u>	Cộng <u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2014	6.708.372.500	675.862.250	7.384.234.750
- Mua trong năm	-	930.000.000	930.000.000
31/12/2014	6.708.372.500	1.605.862.250	8.314.234.750
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
01/01/2014	-	(668.275.777)	(668.275.777)
- Khấu hao trong năm	-	(66.034.390)	(66.034.390)
31/12/2014	-	(734.310.167)	(734.310.167)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2014	6.708.372.500	7.586.473	6.715.958.973
31/12/2014	6.708.372.500	871.552.083	7.579.924.583

Nguyên giá của của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 675.862.250 đồng.

Công ty có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 21/08/2013 với diện tích 61.547 m² tại địa chỉ Số 672 Ngô Gia tự, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Quyền sử dụng đất này hiện chưa xác định được nguyên giá, do đó không được phản ánh về mặt giá trị trên Báo cáo tài chính.

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2014 <u>VND</u>	01/01/2014 <u>VND</u>
- Xây dựng cơ bản dở dang:	136.561.550.112	238.970.893.274
+ Nhà 94 Lò Đúc	13.587.000	13.587.000
+ Công trình 25 Lý Thường Kiệt (*)	136.547.963.112	238.957.306.274
	136.561.550.112	238.970.893.274

(*) Chi phí xây dựng Công trình Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm tại 25 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác xây dựng, khai thác và kinh doanh giữa Công ty CP Văn phòng phẩm Hồng Hà và Công ty CP Đầu tư xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building và Công ty CP Đầu tư xây dựng Thuận An Holding (Chi tiết xem tại thuyết minh số 20). Công trình được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 31/GPXD ngày 16/03/2011 của Sở xây dựng thành phố Hà Nội. Tổng diện tích đất 3.173,6 m² đất được sử dụng theo Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 09/02/2011 của UBND thành phố Hà Nội về việc điều chỉnh nội dung điều 1 tại Quyết định số 5106/QĐ-UBND ngày 24/12/2007; Hợp đồng thuê đất số 214-08/HĐTĐTN ngày 12/05/2008; Phụ lục hợp đồng thuê đất số 33/PLHĐTĐ ngày 24/02/2011.

Năm 2014, Công ty đã hạch toán tạm tăng nguyên giá tài sản cố định đối với một phần diện tích đã được nhà thầu bàn giao, đưa vào sử dụng.

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. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ		
01/01/2014	53.467.072.524	53.467.072.524
- Đầu tư XDCB hoàn thành (*)	27.100.448.667	27.100.448.667
31/12/2014	<u>80.567.521.191</u>	<u>80.567.521.191</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
01/01/2014	(565.524.779)	(565.524.779)
- Khấu hao tăng trong năm (*)	(54.980.929.669)	(54.980.929.669)
31/12/2014	<u>(55.546.454.448)</u>	<u>(55.546.454.448)</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
01/01/2014	<u>52.901.547.745</u>	<u>52.901.547.745</u>
31/12/2014	<u>25.021.066.743</u>	<u>25.021.066.743</u>

(*) Giá trị tạm tăng theo phần diện tích đã đưa vào cho thuê tại toà nhà 25 Lý Thường Kiệt theo phần chi phí thực tế phát sinh của các hạng mục đã hoàn thành quyết toán. Trong đó, do doanh thu cho Công ty Thuận An Building thuê đã được ghi nhận toàn bộ vào năm 2014, tuy nhiên do tổng chi phí xây dựng công trình 25 Lý Thường Kiệt chưa được tập hợp đầy đủ, Công ty đã dựa vào dự toán xây dựng để ước tính chi phí khấu hao tương ứng với diện tích của Công ty Thuận An Building để phân bổ vào chi phí khấu hao trong năm 2014 số tiền 54.282.742.352 đồng.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí thuê cửa hàng	454.335.165	597.667.820
Chi phí khuôn mẫu nhà máy nhựa, lắp ráp, kim loại	146.546.970	68.014.200
Chi phí lắp đặt showroom	248.393.637	805.975.409
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	117.682.128	353.046.353
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.291.498.880	517.636.828
	<u>2.258.456.780</u>	<u>2.342.340.609</u>

15. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ký quỹ, ký cược dài hạn	390.612.352	470.012.353
	<u>390.612.352</u>	<u>470.012.353</u>

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. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vay ngắn hạn Ngân hàng	78.482.180.348	95.005.893.865
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương (1)	52.099.501.131	76.640.635.867
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Long Biên (2)	6.434.314.608	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Long Biên (3)	19.948.364.609	18.365.257.998
Vay ngắn hạn cá nhân (4)	5.105.000.000	10.135.000.000
	83.587.180.348	105.140.893.865

(1) Các khoản vay Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương, với lãi suất từ 6,5% - 6,8%/năm, thời hạn vay 06 tháng.

(2) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Long Biên, với lãi suất 6,5%/năm, thời hạn vay 06 tháng.

(3) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Long Biên với lãi suất 6,5%-6,8%/năm, thời hạn vay 05 tháng.

(4) Các khoản huy động vốn cán bộ công nhân viên trong Công ty, với thời hạn dưới một năm, lãi suất áp dụng là 6,85%/năm, lãi được trả vào cuối tháng.

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế GTGT	-	37.432.217.624
Thuế xuất, nhập khẩu	-	4.564.812
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.089.873.587
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.040.682
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.134.340	8.670.813
	3.134.340	38.537.367.518

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	226.861.533	52.596.438
Chi phí thuê đất tại 25 Lý Thường Kiệt (*)	77.903.164.723	-
	78.130.026.256	52.596.438

(*) Căn cứ Hợp đồng thuê đất số 214-08/HĐTĐTN ngày 12/05/2008 giữa Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội và Công ty, căn cứ Phụ lục điều chỉnh đơn giá tiền thuê đất số 326/PLHĐTĐ ngày 25/07/2013, Công ty được thuê 3.194 m² đất tại số 25 Phố Lý Thường Kiệt, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội trong thời hạn 50 năm từ ngày 09/07/2007 với đơn giá tiền thuê đất áp dụng từ ngày 09/07/2012 đến nay là 2.620.800 đồng/m². Công ty đã ước tính chi phí thuê đất tương ứng với phần diện tích sử dụng của Công ty CP Đầu tư xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building đến năm 2057 do năm 2014 Công ty đã ghi nhận toàn bộ doanh thu cho thuê mặt bằng với Công ty CP Đầu tư xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building. Chi tiết xem tại Thuyết minh số 3.10 và 37.3.

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)

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	25.865.448	192.785.669
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.205.640.677	4.145.857.044
	5.231.506.125	4.338.642.713

20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tổng Công ty Giấy Việt Nam (*) (**)	3.000.000.000	128.245.335.836
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Thuận An Holding (**)	-	110.275.045.400
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building (***)	49.090.909.091	42.727.272.727
	52.090.909.091	281.247.653.963

(*) Số dư tại 01/01/2014 bao gồm 125.245.335.836 đồng là khoản phải trả Tổng Công ty Giấy Việt Nam liên quan đến khoản doanh thu Công ty đã xuất hóa đơn hộ Tổng Công ty Giấy của Hợp đồng thuê Văn phòng số 38/2013/HĐ-TVP ngày 8/6/2013 giữa Tổng Công ty Giấy Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thuận An Holding (như trình bày tại Thuyết minh số 9 và mục thuyết minh dưới đây). Trong năm 2014, Tổng Công ty Giấy Việt Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thuận An Holding và Công ty đã ký kết thoả thuận về việc huỷ hoá đơn Công ty đã xuất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thuận An Holding, đồng thời Công ty xuất lại hoá đơn (với số tiền tương đương hoá đơn đã huỷ) cho Tổng Công ty Giấy Việt Nam. Sau khi xuất lại hoá đơn, Công ty đã bù trừ công nợ phải thu khác của Tổng Công ty Giấy Việt Nam với số tiền đã nhận được của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thuận An Holding (số tiền này đang theo dõi trên số dư công nợ phải trả khác cho Tổng Công ty Giấy Việt Nam) trong năm 2014. Do đó tại 31/12/2014, số dư phải trả Tổng Công ty Giấy Việt Nam còn lại 3 tỷ đồng.

(**) Đây là các khoản góp vốn liên quan đến công trình xây dựng Dự án Trung tâm thương mại và Giới thiệu sản phẩm tại 25 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội (trình bày tại Thuyết minh số 12). Theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa một bên là Công ty CP Văn Phòng Phẩm Hồng Hà và Tổng Công ty Giấy Việt Nam với các bên là Công ty CP Đầu tư xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building và Công ty CP Đầu tư xây dựng Thuận An Holding:

- **Hợp đồng số 18/2009/HĐHTKD ngày 27/03/2009** ký giữa Công ty CP Văn phòng phẩm Hồng Hà, Tổng Công ty Giấy Việt Nam (bên A) và Công ty CP Đầu tư xây dựng Thuận An Holding (bên B): Công ty CP Đầu tư xây dựng Thuận An Holding góp vốn đầu tư xây dựng phần diện tích công trình để khai thác kinh doanh bao gồm 3 tầng sàn (tầng 1, tầng 2 và tầng 3) tại tòa nhà văn phòng và giới thiệu sản phẩm nằm tại vị trí mặt đường Ngô Quyền. Theo Điều khoản Quyền và nghĩa vụ của các bên nêu trong Hợp đồng thì:

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. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC (TIẾP)

+ Bên A được nhận khoản tiền góp vốn hợp tác đầu tư kinh doanh đồng thời có trách nhiệm đảm bảo cho Bên B được toàn quyền điều hành hoạt động quản lý, khai thác, kinh doanh và định đoạt trong thời hạn 50 năm đối với phần diện tích công trình dự án đã đầu tư góp vốn. Ngoài ra, sau khi hoàn thành và bàn giao công trình, bên A có trách nhiệm ký Hợp đồng cho thuê Văn phòng đối với phần diện tích sử dụng mà bên B đã đầu tư góp vốn.

+ Bên B có trách nhiệm thanh toán đầy đủ tổng chi phí đầu tư cho Bên A đồng thời được toàn quyền điều hành hoạt động quản lý, khai thác, kinh doanh và định đoạt trong thời hạn 50 năm đối với phần diện tích công trình đã góp vốn, hưởng toàn bộ lợi nhuận phát sinh từ việc khai thác và kinh doanh phần công trình dự án do bên này góp vốn.

Đến ngày 08/06/2013, Công ty CP Văn phòng phẩm Hồng Hà và Tổng Công ty Giấy Việt Nam đã ký hợp đồng cho Công ty CP Đầu tư xây dựng Thuận An Holding thuê văn phòng trong 45 năm đối với diện tích thuộc các tầng 1, 2 và 3 Đơn nguyên 2 Tòa nhà Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm tại 25 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Tổng số tiền thuê có thuế VAT là 137.769.869.420 đồng. Số tiền thuê này được bù trừ với số dư phải trả dài hạn khác với Công ty CP Đầu tư xây dựng Thuận An Holding. Số dư phải thu về tiền thuê còn lại là 14.970.290.436 đồng được trình bày tại khoản mục phải thu dài hạn khác. Chi tiết xem tại thuyết minh số 9.

- *Hợp đồng số 18/2009/HĐHTKD ngày 21/07/2009* ký giữa Công ty CP Văn phòng phẩm Hồng Hà, Tổng Công ty Giấy Việt Nam và Công ty CP Đầu tư xây dựng Thuận An Building: Công ty CP Đầu tư xây dựng Thuận An Building góp vốn đầu tư xây dựng phần tầng quy mô chiều cao của tòa nhà từ 9 tầng lên 13 tầng để khai thác kinh doanh bao gồm 2 tầng sàn (tầng 4 và tầng 5) tại tòa nhà Văn phòng và giới thiệu sản phẩm nằm tại vị trí mặt đường Ngô Quyền và 2 tầng sàn (tầng 7 và tầng 8) tại tòa nhà Văn phòng và giới thiệu sản phẩm nằm tại vị trí góc đường Lý Thường Kiệt và Ngô Quyền.

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)

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Ngô Thị Bích Hạnh và Nguyễn Phan Quang Bình (*)	5.651.253.991	-
Công ty TNHH Bình Hạnh Đan (*)	9.608.555.568	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building	-	211.313.918.757
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Thương Mại Phát Triển A & T	-	602.380.800
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (**)	59.966.325.784	61.377.287.620
Công ty CP Truyền thông tập trung Mặt Trời Vàng	64.015.151	-
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Kim Long	-	74.745.454
Công ty TNHH Thương Mại và Sản Xuất Đắc Ngân	37.200.000	-
Công ty cổ phần Truyền thông BHD	12.964.759	-
Công Ty Cổ Phần Lifestyle Việt Nam	257.007.360	-
Công ty Luật TNHH MTV InvestPro	159.365.475	-
Chi nhánh Công ty TNHH Kết nối Toàn Cầu	57.364.200	-
Chi nhánh Công ty TNHH TM DV Danh Giá	97.900.000	-
Công ty TNHH Bán lẻ Phương Phát	124.600.000	-
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư Truyền thông & Tiếp thị Sài Gòn	343.232.187	-
	76.379.784.475	273.368.332.631

(*) Hợp đồng cho thuê văn phòng số 19/2013/HD-TVP ngày 12/12/2013 với Ông Nguyễn Phan Quang Bình và Bà Ngô Thị Bích Hạnh - bên thuê ban đầu (Ông Bình và Bà Hạnh) và phụ lục hợp đồng bổ sung bên thuê bổ sung là Công ty TNHH Bình Hạnh Đan. Theo đó, thời hạn thuê của Ông Bình và Bà Hạnh là từ 25/11/2013 đến 25/11/2017 với tổng số tiền thuê là chưa thuế GTGT là 7.978.240.932 đồng; thời hạn thuê của bên thuê bổ sung Công ty TNHH Bình Hạnh Đan là từ 25/11/2017 đến 08/07/2057 với giá tiền thuê chưa thuế GTGT là 9.608.505.568. Khu vực thuê Tầng 11.

(**) Hợp đồng cho thuê văn phòng số 18/2013/HĐ-TVP ký ngày 6/11/2013 với Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam: Khu vực thuê: Tầng 1 và Tầng 2; Thời gian thuê: từ ngày 10/11/2013 đến ngày 8/7/2057; Tổng tiền thuê chưa VAT: 61.612.000.000 đồng.

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

22.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu chưa phân phối	Lợi nhuận sau thuế	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2013	58.961.000.000	17.374.225.455	12.657.465.867	-	3.010.435.910	16.924.965.542	108.928.092.774
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	12.197.994.369	12.197.994.369
- Trích các quỹ từ lợi nhuận sau thuế (1)	-	-	-	5.104.122.710	795.694.277	(7.491.205.542)	(1.591.388.555)
- Chi trả cổ tức (1)	-	-	-	-	-	(9.433.760.000)	(9.433.760.000)
31/12/2013	58.961.000.000	17.374.225.455	12.657.465.867	5.104.122.710	3.806.130.187	12.197.994.369	110.100.938.588
01/01/2014	58.961.000.000	17.374.225.455	12.657.465.867	5.104.122.710	3.806.130.187	12.197.994.369	110.100.938.588
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	83.936.745.797	83.936.745.797
- Chi trả cổ tức (2)	-	-	-	-	-	(9.433.760.000)	(9.433.760.000)
- Trích lập quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	(1.219.799.437)	(1.219.799.437)
- Giảm khác (3)	-	-	(12.657.465.867)	(5.104.122.710)	(3.806.130.187)	(63.303.704.555)	(84.871.423.319)
31/12/2014	58.961.000.000	17.374.225.455	-	-	-	22.177.476.174	98.512.701.629

(1) Khoản phân phối lợi nhuận năm 2012 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2013.

(2) Khoản phân phối lợi nhuận năm 2013 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2014.

(3) Giám Đều tư phát triển, Quỹ dự phòng tài chính và Quỹ khác thuộc vốn Chủ sở hữu sang tạm trích quỹ dự phòng cho khoản tiền bị chiếm đoạt bởi đối tượng Hoàng Đình Thắng (cụ thể được thuyết minh tại Thuyết minh số 05) theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2014. Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 cũng đã thông qua kế hoạch sẽ sử dụng lợi nhuận để bù đắp cho khoản chiếm đoạt này trong vòng 02 (hai) năm tới. Tại ngày 31/12/2014, Công ty đã tạm sử dụng 61.759.269.623 đồng từ lợi nhuận sau thuế năm 2014 để trích lập dự phòng và sẽ đệ trình Đại Hội cổ đông năm 2015 để chính thức thông qua.

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)

22.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Vốn góp của Tổng Công ty Giấy Việt Nam	24.500.850.000	24.500.850.000
Vốn góp của các cổ đông khác	34.460.150.000	34.460.150.000
	58.961.000.000	58.961.000.000

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

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	58.961.000.000	58.961.000.000
+ Vốn góp đầu năm	58.961.000.000	58.961.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	58.961.000.000	58.961.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	9.433.760.000	9.140.795.630

22.4 CỔ PHIẾU

	31/12/2014	01/01/2014
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	5.896.100	5.896.100
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	5.896.100	5.896.100
+ Cổ phiếu thường	5.896.100	5.896.100
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.896.100	5.896.100
+ Cổ phiếu thường	5.896.100	5.896.100
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

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)

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

22.5 CÁC QUỸ

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	-	12.657.465.867
Quỹ dự phòng tài chính	-	5.104.122.710
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	3.806.130.187
	<u>-</u>	<u>21.567.718.764</u>

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ: Quỹ đầu tư phát triển của Công ty được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp với mục tiêu đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của đơn vị phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính của Công ty được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp với mục tiêu bù đắp các khoản tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc bù đắp các khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 số 01/2014/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/04/2014 đã thống nhất trích toàn bộ số dư các quỹ Đầu tư phát triển, dự phòng tài chính và Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu tăng khoản trích lập dự phòng cho khoản chiếm đoạt của đối tượng Hoàng Đình Thắng (Như đã nêu tại Thuyết minh số 5).

23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	490.764.434.626	492.289.018.198
Doanh thu cung cấp dịch vụ	225.536.969.141	5.100.856.322
<i>Trong đó</i>		-
Doanh thu ghi nhận một lần với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building	211.313.918.757	-
	<u>716.301.403.767</u>	<u>497.389.874.520</u>

24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chiết khấu thương mại	19.654.710.579	20.122.913.019
Hàng bán bị trả lại	2.651.000.876	806.624.846
	<u>22.305.711.455</u>	<u>20.929.537.865</u>

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)

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Giá vốn của hàng bán	348.112.335.868	355.227.579.123
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	135.077.846.073	508.034.386
<i>Trong đó</i>		
Giá vốn ghi nhận một lần với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building	130.510.844.006	-
	483.190.181.941	355.735.613.509

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	363.385.400	684.994.074
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.238.084	13.738.773
	364.623.484	698.732.847

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí lãi vay	4.963.687.206	12.967.403.505
Lãi nhận ký quỹ, ký cược	343.113.127	341.641.139
Chi phí tài chính khác	130.297	-
	5.306.930.630	13.309.044.644

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	11.803.255.672	10.481.538.955
Chi phí vật liệu, bao bì bán hàng	34.989.151	-
Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	104.752.898	136.645.568
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.068.512.496	950.535.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.383.485.037	11.101.099.896
Chi phí bằng tiền khác	62.578.854.381	42.468.415.287
	85.973.849.635	65.138.235.070

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)

29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.833.059.952	6.713.854.023
Chi phí đồ dùng văn phòng	203.825.577	141.286.732
Chi phí khấu hao tài sản cố định	916.830.969	1.542.809.069
Thuế, phí, lệ phí	319.339.484	236.949.336
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	258.802.194	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.628.868.622	1.950.817.673
Chi phí bằng tiền khác	3.563.901.834	3.806.877.670
	13.724.628.632	14.392.594.503

30. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thu tiền nhượng bán thanh lý tài sản cố định	1.296.464.547	589.606.092
Thu bán phế liệu	560.127.896	-
Hoàn nhập quỹ phát triển khoa học công nghệ	-	1.541.000.000
Điều chỉnh vật tư thừa khi kiểm kê	722.610.319	139.092.204
Thu nhập khác	26.439.053	169.860.128
	2.605.641.815	2.439.558.424

31. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Thanh lý tài sản cố định	288.333.785	44.212.627
Chi phí giai đoạn 2007-2012	-	11.267.179.524
Điều chỉnh vật tư thiếu khi kiểm kê	653.924.181	146.081.498
Chi phí khác	76.941.196	65.265.360
	1.019.199.162	11.522.739.009

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)

32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	107.751.167.611	19.500.401.191
Các khoản chi phí không được khấu trừ	343.782.786	1.651.077.578
Tổng thu nhập chịu thuế trong năm	108.094.950.397	21.151.478.769
Trong đó:		
- Thu nhập chịu thuế trong năm tính thuế	108.094.950.397	19.610.478.769
<i>Thuế suất</i>	22%	25%
- Hoàn nhập quỹ nghiên cứu khoa học công nghệ trích từ năm 2010	-	1.541.000.000
<i>Thuế suất (25% x50%)</i>	0,0%	12,5%
Thu nhập từ khoản nhận tiền góp vốn Hợp tác đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Thuận An Building năm 2014 và năm 2013	-	42.727.272.727
<i>Thuế suất</i>	1%	1%
Thuế TNDN phải trả ước tính	23.780.889.087	5.522.517.419
Thuế TNDN năm 2012 hạch toán thiếu	-	2.203.330.311
Thuế TNDN phải nộp theo Thông báo của Cục thuế Hà Nội ngày 15/08/2013	-	3.831.819
Bổ sung thuế TNDN do phát hiện hoá đơn bỏ trốn	33.532.727	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.814.421.814	7.729.679.549

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Chi phí nhân công	38.048.911.734	37.679.748.303
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	220.932.027.303	178.407.171.745
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.617.463.954	8.090.237.734
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.804.640.456	15.263.490.555
Chi phí khác bằng tiền	73.501.868.953	55.095.474.375
	354.904.912.400	294.536.122.712

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. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

34.1 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2014	Năm 2013
	VND	VND
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	83.936.745.797	12.197.994.369
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm	5.896.100	5.896.100
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	14.236	2.069

34.2 SỐ CỔ PHIẾU BÌNH QUÂN GIA QUYỀN ĐANG LƯU HÀNH

	Năm 2014	Năm 2013
	CP	CP
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành đầu năm	5.896.100	5.896.100
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành trong năm	-	-
Tổng số cổ phiếu bình quân gia quyền đang lưu hành tại thời điểm cuối năm	5.896.100	5.896.100

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ đã trình bày tại Bảng cân đối kế toán, phần vốn thuộc sở hữu của cổ đông Công ty bao gồm vốn góp, quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu được trình bày tại Thuyết minh số 3.15.

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)

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.143.980.520	44.800.526.330
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	447.852.226
Các khoản phải thu ngắn hạn	24.445.266.066	50.877.932.097
Các khoản phải thu dài hạn	14.970.290.436	137.769.869.420
	47.559.537.022	233.896.180.073
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	83.587.180.348	105.140.893.865
Phải trả người bán	48.757.784.881	27.405.367.212
Chi phí phải trả	78.130.026.256	52.596.438
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.205.640.677	4.145.857.044
Phải trả dài hạn khác	52.090.909.091	281.247.653.963
	267.771.541.253	417.992.368.522
Trạng thái ròng	(220.212.004.231)	(184.096.188.449)

Tại ngày 31/12/2014, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC cũng như các qui định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc này. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất, rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và vận hành các chính sách nhằm kiểm soát rủi ro (phát hiện, ngăn ngừa và hạn chế ảnh hưởng của các rủi ro).

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá, lãi suất, giá hàng hóa. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

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)

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số giao dịch có gốc ngoại tệ là đồng Đô la Mỹ (USD) do đó Công ty sẽ chịu rủi ro khi có sự biến động về tỷ giá. Rủi ro tỷ giá của Công ty đối với USD như bảng dưới đây:

Tài sản tài chính	31/12/2014		01/01/2014	
	USD	VND tương đương	USD	VND tương đương
Tiền gửi ngân hàng	1.110,45	23.741.421	3.573,08	75.338.392
	1.110,45	23.741.421	3.573,08	75.338.392
Nợ phải trả tài chính	-	-	-	-
Giá trị ròng	1.110,45	23.741.421	3.573,08	75.338.392

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết với và các Ngân hàng thương mại. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì tỷ lệ dư nợ vay hợp lý.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hóa nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, kế hoạch kinh doanh và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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)

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp)

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các khoản nợ phải trả tài chính theo thời hạn thanh toán. Số liệu trình bày trên cơ sở dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả, bao gồm các khoản gốc và tiền lãi (nếu có).

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
31/12/2014			
Vay và nợ ngắn hạn	83.587.180.348	-	83.587.180.348
Phải trả người bán	48.757.784.881	-	48.757.784.881
Chi phí phải trả	78.130.026.256	-	78.130.026.256
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	5.205.640.677	-	5.205.640.677
Phải trả dài hạn khác	-	52.090.909.091	52.090.909.091
	215.680.632.162	52.090.909.091	267.771.541.253
01/01/2014			
Vay và nợ ngắn hạn	105.140.893.865	-	105.140.893.865
Phải trả người bán	27.405.367.212	-	27.405.367.212
Chi phí phải trả	52.596.438	-	52.596.438
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	4.145.857.044	-	4.145.857.044
Phải trả dài hạn khác	-	281.247.653.963	281.247.653.963
	136.744.714.559	281.247.653.963	417.992.368.522

Công ty không tồn tại khoản nợ phải trả tài chính nào quá hạn thanh toán tính từ ngày đáo hạn theo hợp đồng đến ngày lập bảng cân đối kế toán.

Bảng sau đây trình bày chi tiết tài sản tài chính theo mức đáo hạn. Số liệu được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu.

	Bất kỳ thời	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	điểm nào			
	VND	VND	VND	VND
31/12/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.143.980.520	-	-	8.143.980.520
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	-	24.445.266.066	-	24.445.266.066
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	14.970.290.436	14.970.290.436
	8.143.980.520	24.445.266.066	14.970.290.436	47.559.537.022
01/01/2014				
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.800.526.330	-	-	44.800.526.330
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	447.852.226	-	-	447.852.226
Các khoản phải thu ngắn hạn	-	50.877.932.097	-	50.877.932.097
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	137.769.869.420	137.769.869.420
	45.248.378.556	50.877.932.097	137.769.869.420	233.896.180.073

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)

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức độ tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty quản lý rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác. Các khoản tiền gửi ngân hàng được quản lý tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Đối với các khoản phải thu, Ban Tổng Giám đốc thiết lập chính sách tín dụng cụ thể thông qua việc phân tích tín nhiệm với các khách hàng để xác định các điều khoản thanh toán trong hợp đồng.

	Tổng cộng	Không quá hạn	Quá hạn
	(Giá trị ghi số)		
	VND	VND	VND
		Không bị suy giảm giá trị	Bị suy giảm giá trị
31/12/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.143.980.520	8.143.980.520	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	25.611.199.706	24.445.266.066	1.165.933.640
Các khoản phải thu dài hạn	14.970.290.436	14.970.290.436	-
	48.725.470.662	47.559.537.022	1.165.933.640
01/01/2014			
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.800.526.330	44.800.526.330	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	447.852.226	447.852.226	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	51.785.063.543	50.877.932.097	907.131.446
Các khoản phải thu dài hạn	137.769.869.420	137.769.869.420	-
	234.803.311.519	233.896.180.073	907.131.446

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)

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính được xác định là có suy giảm giá trị và dự phòng giảm giá trị liên quan chi tiết như sau:

	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
31/12/2014			
Các khoản phải thu ngắn hạn	25.611.199.706	(1.165.933.640)	24.445.266.066
	25.611.199.706	(1.165.933.640)	24.445.266.066
01/01/2014			
Các khoản phải thu ngắn hạn	51.785.063.543	(907.131.446)	50.877.932.097
	51.785.063.543	(907.131.446)	50.877.932.097

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ công tác quản lý, từ năm 2015 Công ty tổ chức theo dõi các bộ phận kinh doanh dựa trên lĩnh vực kinh doanh bao gồm: sản xuất văn phòng phẩm, cho thuê bất động sản. Kết quả kinh doanh được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho Ban điều hành ra các quyết định phân bổ nguồn lực và các chiến lược kinh doanh.

Thông tin bộ phận được trình bày theo bộ phận lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Báo cáo chính yếu, báo cáo bộ phận thứ yếu trình bày theo khu vực địa lý. Khi trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý, doanh thu bộ phận dựa vào vị trí địa lý của các khách hàng tại Việt Nam. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm tài sản, nợ phải trả, doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

Báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh

Năm 2014	Sản xuất Văn phòng phẩm VND	Cho thuê Bất động sản VND	Tổng cộng VND
Doanh thu thuần từ bán hàng	490.764.434.626	225.536.969.141	716.301.403.767
Các khoản giảm trừ doanh thu	(22.305.711.455)	-	(22.305.711.455)
Tổng doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	468.458.723.171	225.536.969.141	693.995.692.312
Chi phí bộ phận	(348.112.335.868)	(135.077.846.073)	(483.190.181.941)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	120.346.387.303	90.459.123.068	210.805.510.371
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	120.346.387.303	90.459.123.068	210.805.510.371
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(99.698.478.267)
Doanh thu hoạt động tài chính			364.623.484
Chi phí tài chính			(5.306.930.630)
Thu nhập khác			2.605.641.815
Chi phí khác			(1.019.199.162)
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(23.814.421.814)
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp			83.936.745.797

Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý: Công ty hoạt động trong trong một môi trường kinh tế, không có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt đáng kể.

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)

37. THÔNG TIN KHÁC

37.1 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các Bên liên quan có giao dịch với Công ty trong năm 2014:

STT	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Tổng Công ty Giấy Việt Nam	Công ty liên kết
2	Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất	Công ty liên kết của Tổng Công ty Giấy Việt Nam
3	Công ty Cổ phần In Phúc Yên	Công ty liên kết của Tổng Công ty Giấy Việt Nam
4	Công ty Giấy Tissue Cầu Đuống	Đơn vị phụ thuộc của Tổng Công ty Giấy Việt Nam
5	Công ty Cổ phần Giấy Việt Trì	Công ty liên kết của Tổng Công ty Giấy Việt Nam

Giao dịch với bên liên quan sau:

	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
Doanh thu với các bên liên quan	3.283.601.011	2.996.127.278
- Công ty Cổ phần Giấy Việt Trì	6.356.680	-
- Chi nhánh - Tổng Công ty Giấy Việt Nam tại Hà Nội	64.162.800	210.340.100
- Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất	53.401.600	36.633.810
- Tổng Công ty Giấy Việt Nam	159.703.914	134.990.455
- Công ty Cổ phần in Phúc Yên	2.999.976.017	2.574.336.641
- Công ty Giấy Tissue Cầu Đuống	-	39.826.273
Mua hàng từ các bên liên quan	51.741.408.404	59.520.596.339
- Công ty Cổ phần Giấy Việt Trì	208.762.952	2.043.667.752
- Chi nhánh - Tổng Công ty Giấy Việt Nam tại Hà Nội	44.826.162.428	38.341.606.000
- Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất	2.885.158.077	10.387.347.245
- Công ty Giấy Tissue Cầu Đuống	79.097.591	213.802.090
- Công ty Cổ phần In Phúc Yên	3.742.227.356	8.534.173.252
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc	1.629.878.289	1.751.860.747
- Lương và phụ cấp	1.629.878.289	1.751.860.747

Số dư với bên liên quan tại ngày 31/12/2014 như sau:

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Các khoản phải trả ngắn hạn	12.661.089.464	12.832.748.527
- Công ty Cổ phần Giấy Việt Trì	94.739.216	-
- Chi nhánh - Tổng Công ty Giấy Việt Nam tại Hà Nội	11.377.091.698	11.732.577.587
- Công ty Cổ phần Diêm Thống Nhất	1.183.822.352	1.016.048.314
- Công ty Giấy Tissue Cầu Đuống	-	33.292.000
- Công ty Cổ phần In Phúc Yên	5.436.198	50.830.626
Các khoản phải trả dài hạn		
- Tổng Công ty Giấy Việt Nam	3.000.000.000	128.245.335.836

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)

37. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

37.2. HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Công ty đang có các hợp đồng thuê đất kinh doanh như sau:

- (1) Hợp đồng thuê số 55 -2006/TNMTNĐ-HĐTĐTN ngày 19/05/2006 ký với bên cho thuê là Sở Tài nguyên, Môi trường và Nhà đất, và phụ lục hợp đồng số 181/PLHĐTĐ ngày 11/11/2011. Theo đó, Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà được thuê một khoảnh đất tại số 672 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội, với diện tích là 61.547m² (trong đó 50.712m² đất đã xây dựng công trình và 10.835m² đất để mở đường theo quy hoạch), thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 13/02/2006, số tiền thuê đất được thanh toán hàng năm theo thông báo của Chi Cục thuế quận Long Biên, Hà Nội, tiền thuê đất được thay đổi khi Nhà nước hoặc UBND thành phố Hà Nội có quyết định thay đổi khung giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội.
- (2) Hợp đồng thuê số 19-245/ĐC-NĐ-HĐTĐ ngày 31/01/2000 với bên cho thuê là Sở Địa chính – Nhà đất Hà Nội với Công ty Văn phòng phẩm Hồng Hà (nay là Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà) và hợp đồng số 214-08/ HĐTĐTN ngày 12/05/2008 ký với Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội và phụ lục hợp đồng số 33/PLHĐTĐ ngày 24/02/2011. Theo đó, Công ty Cổ phần Văn phòng phẩm Hồng Hà được thuê 3.194 m² đất tại 25 Lý Thường Kiệt, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Mục đích thuê để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng mới Trung tâm thương mại và giới thiệu sản phẩm, thời hạn thuê là 50 năm kể từ ngày 09/07/2007. Tiền thuê đất được trả hàng năm nộp tại Chi Cục thuế quận Hoàn Kiếm.

37.3. ẢNH HƯỞNG CỦA PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	
			Ghi nhận toàn bộ	Phân bổ
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	693.995.692.312	487.537.164.400
Giá vốn hàng bán	11	24	483.190.181.941	354.330.039.391
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		210.805.510.371	133.207.125.009
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		106.164.724.958	28.566.339.596
Lợi nhuận khác	40		1.586.442.653	1.586.442.653
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		23.878.058.178	6.806.413.398
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		83.936.745.797	23.410.005.215
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		14.236	3.970

Do việc ghi nhận doanh thu một lần nên kết quả kinh doanh năm 2014 có sự tăng đột biến so với các năm trước. Trong các năm sau, không còn doanh thu cho thuê với diện tích này nữa nhưng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty liên quan đến văn phòng phẩm (là hoạt động chính) vẫn diễn ra bình thường. Ngoài ra, Công ty vẫn còn doanh thu cho thuê từ diện tích văn phòng chưa được cho thuê và doanh thu cho đối tác khác thuê không ghi nhận một lần (xem thêm tại thuyết minh số 21).

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)

37. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

37.4 CÁC KHOẢN CAM KẾT

Công ty ký hợp đồng cho thuê văn phòng số 28/2013/HĐ-TVP ngày 08/06/2013 với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thuận An Building (Bên thuê). Công ty cho Bên thuê thuê tầng 3, 4, 5, 6 toà nhà văn phòng số 25 Lý Thường Kiệt, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, thời hạn thuê đến ngày 08/07/2057, tổng giá trị hợp đồng thuê đã có thuế GTGT là: 235.556.433.340 đồng. Tại ngày 31/12/2014 Bên thuê còn phải trả cho Công ty số tiền 17.913.161.687 đồng, tương ứng với 7,6% giá trị hợp đồng cho thuê. Trong trường hợp Bên thuê đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn pháp luật (mà không phải do việc Công ty vi phạm nghiêm trọng hợp đồng này) thì Bên thuê có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty toàn bộ tổn thất mà Công ty phải chịu do việc chấm dứt Hợp đồng thuê gây ra. Công ty không có trách nhiệm hoàn trả cho Bên Thuê số tiền thuê cho thời hạn chưa sử dụng.

37.5 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2015

Người lập

Nguyễn Kiêm Mạnh

Kế toán trưởng

Nguyễn Quang Vũ

Tổng Giám đốc



Trương Quang Luyến