

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM

Địa chỉ: 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Tp. HCM

Mã số thuế: 0302556594

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV

kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Kính gửi:.....



Bảng cân đối kế toán
kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản				
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		305,912,046,553	308,785,081,500
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	2,111,334,062	5,176,449,103
1. Tiền	111		2,111,334,062	5,176,449,103
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120			-
1. Đầu tư ngắn hạn	121			-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129			-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,290,537,669	2,290,537,669
1. Phải thu của khách hàng	131		1,696,105,121	1,696,105,121
2. Trả trước cho người bán	132		579,890,991	579,890,991
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			-
5. Các khoản phải thu khác	135		14,541,557	14,541,557
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139			-
IV. Hàng tồn kho	140		297,233,081,359	296,905,808,632
1. Hàng tồn kho	141	5.3	297,233,081,359	296,905,808,632
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4,277,093,463	4,412,286,096
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	5.8	5,040,068,342	5,155,260,975
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.2	(762,974,879)	(742,974,879)
B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	200		15,500,000,000	15,500,000,000
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213			-
4. Phải thu dài hạn khác	218			-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			-
II. Tài sản cố định	220			-
1. TSCĐ hữu hình	221	5.4		
- Nguyên giá	222		2,112,047,057	2,112,047,057
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,112,047,057)	(2,112,047,057)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			-
- Nguyên giá	225			-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226			-

255
ONG
PT
VIỆ
PT

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3. TSCĐ vô hình	227			-
- Nguyên giá	228		33,700,000	33,700,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(33,700,000)	(33,700,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			-
III. Bất động sản đầu tư	240			-
- Nguyên giá	241			-
- Giá trị hao mòn lũy kế	242			-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.5	15,500,000,000	15,500,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		15,500,000,000	15,500,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			-
3. Đầu tư dài hạn khác	258			-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259			
V. Tài sản dài hạn khác	260			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			-
3. Tài sản dài hạn khác	268			-
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		321,412,046,553	324,285,081,500

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguồn vốn				
A. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		414,251,796,128	417,587,075,154
I. Nợ ngắn hạn	310		323,766,266,128	327,101,545,154
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.6	27,469,939,000	58,146,865,000
2. Phải trả cho người bán	312	5.7	352,312,047	352,312,047
3. Người mua trả tiền trước	313		97,319,517,396	89,266,597,163
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314		586,726,741	
5. Phải trả người lao động	315			-
6. Chi phí phải trả	316	5.9	170,304,160,870	170,304,160,870
7. Phải trả nội bộ	317			-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		27,207,847,270	8,505,847,270
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		525,762,804	525,762,804
II. Nợ dài hạn	330		90,485,530,000	90,485,530,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331			-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			-
3. Phải trả dài hạn khác	333			-
4. Vay và nợ dài hạn	334		90,485,530,000	90,485,530,000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			-
B. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400	5.10	(92,839,749,575)	(93,301,993,654)
I. Vốn chủ sở hữu	410		(92,839,749,575)	(93,301,993,654)
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		106,568,000,000	106,568,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		61,762,000,000	61,762,000,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414			-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417			-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1,440,137,907	1,440,137,907
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(262,609,887,482)	(263,072,131,561)
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430			-
1. Nguồn kinh phí	432			-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		321,412,046,553	324,285,081,500

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	N01			
2. Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	N02			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	N03			
4. Nợ khó đòi đã xử lý	N04			
5. Ngoại tệ các loại	N05			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án	N06			

Người lập



Nguyễn Thế Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thế Anh

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thành



Kết quả sản xuất kinh doanh
Quý IV năm 2018

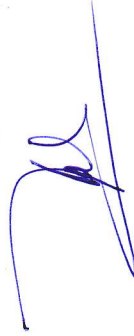
Mã	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			95,100,000,000	95,382,119,091	95,382,119,091
02	2. Các khoản giảm trừ				8,412,365,880	8,412,365,880
05	- Giảm giá hàng bán				-	-
06	- Hàng bán bị trả lại				8,412,365,880	8,412,365,880
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	6.1		95,100,000,000	86,969,753,211	86,969,753,211
11	4. Giá vốn hàng bán	6.2		211,097,076,264	209,431,988,835	209,431,988,835
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)			(115,997,076,264)	(122,462,235,624)	(122,462,235,624)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	6.3	702,709	256,474	7,338,184	6,635,475
22	7. Chi phí tài chính	6.4		4,477,463,450	14,090,078,106	14,090,078,106
23	- Trong đó: Lãi vay phải trả			4,477,463,450	14,090,078,106	14,090,078,106
24	8. Chi phí bán hàng	6.5			-	0
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.6	228,502,266	387,152,286	1,856,517,945	1,628,015,679
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))		(227,799,557)	(120,861,435,526)	(138,401,493,491)	(138,173,693,934)
31	11. Thu nhập khác	6.7	690,043,636	(9,337,334,547)	(5,357,931,823)	(6,047,975,459)
32	12. Chi phí khác	6.8	-	10,000,000	47,463,475	47,463,475
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		690,043,636	(9,347,334,547)	(5,405,395,298)	(6,095,438,934)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	6.9	462,244,079	(130,208,770,073)	(143,806,888,789)	(144,269,132,868)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành (*)		-	-	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		462,244,079	(130,208,770,073)	(143,806,888,789)	(144,269,132,868)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		-	-	-	-

Người lập

Kế toán trưởng

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2019




Nguyễn Thế Anh


Nguyễn Thế Anh

Trần Văn Thành

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
Quý IV năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		-	-
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02			
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05			9,423,000,000
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		-	9,423,000,000
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11,320,795)	
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		327,272,727	(209,884,151,979)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		586,726,741	(1,395,981,799)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		26,709,132,286	202,471,010,123
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		27,611,810,959	613,876,345
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30			
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(30,676,926,000)	(2,300,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30,676,926,000)	(2,300,000,000)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(3,065,115,041)	(1,686,123,655)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5,176,449,103	6,862,572,758
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	31	2,111,334,062	5,176,449,103

Người lập



Nguyễn Thế Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thế Anh

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thành

15/01/2019
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 NHÀ VIỆT NAM
 QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Nhà Việt Nam (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000853 đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2002, đăng ký thay đổi lần thứ 21 số 0302556594 ngày 14 tháng 07 năm 2011 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở hoạt động :

- Địa chỉ : 408 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 38 181 888
- Fax : 38 328 899
- Mã số thuế: 0302556594

1.2 Ngành nghề kinh doanh

- Mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê.
- Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà để chuyển quyền sử dụng đất.
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ, gốm, thủy tinh, hàng may mặc.
- Tư vấn xây dựng (trừ kinh doanh thiết kế công trình).
- Môi giới bất động sản.
- Dịch vụ nhà đất.
- Mua bán vải, tơ sợi (không kinh doanh tại trụ sở).
- Mua bán vật liệu xây dựng.
- Tư vấn chuyển giao công nghệ ngành sản xuất vật liệu xây dựng và xây dựng công trình.
- Tư vấn giám sát chất lượng công trình xây dựng.
- Trồng rừng.
- Trồng cây cao su - cây cà phê - cây xoan đào - cây bạch đàn.
- Sản xuất chế biến hàng nông lâm nghiệp (không hoạt động tại trụ sở).
- Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Môi giới thương mại.
- Quản lý dự án.



CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

- Mua bán máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng; hàn; điện tử công nghiệp, dân dụng; ô tô, xe máy; hàng nông hải sản.
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không kinh doanh tại trụ sở).
- Trồng lúa; trồng ngô và cây lương thực có hạt.
- Kinh doanh bất động sản.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (không khai thác tại trụ sở).
- Bán buôn sản phẩm gỗ sơ chế, gỗ cây và gỗ chế biến.
- Giáo dục mầm non.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán: Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam

3.2 Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là chứng từ ghi sổ.

3.3 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1 Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

- Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

- Nguyên tắc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi

CO
CC
IA

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối niên độ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.2 Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối kỳ kế toán năm, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho.

4.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

35
NC
P
VIỆ
P

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.4 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 năm
Máy móc thiết bị	6 - 7 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6 năm

4.5 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu từ hoạt động đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất được ghi nhận dựa vào kết quả thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư giao khoán nền để xây dựng nhà ở. Căn cứ ghi nhận doanh thu là giá trị hợp đồng và biên bản bàn giao nền cho khách hàng theo tiến độ qui định trong hợp đồng. Giá vốn được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

4.6 Thuế thu nhập doanh nghiệp

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành; chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Các báo cáo thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định thuế đối với các nghiệp vụ khác có thể được hiểu theo nhiều cách khác nhau, do vậy, các số liệu thuế thể hiện trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.7 Các 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 tài chính và hoạt động.

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	1.269.857.463	4.676.754.413
Tiền gửi ngân hàng	841.476.599	499.694.690
Cộng	2.111.334.062	5.176.449.103
(*) Chi tiết		
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn- Chi nhánh Nam Sài Gòn	2.030.498	2.051.598
Ngân hàng TMCP Á Châu	740.775.817	395.144.878
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	98.670.284	102.498.214
Cộng	841.476.599	499.694.690

5.2 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện	Thiết bị	TSCĐ khác	Tổng cộng
		vận tải, truyền dẫn	dụng cụ quản lý		
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	308.127.999	1.519.469.058	144.936.364	139.513.636	2.112.047.057
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	308.127.999	1.519.469.058	144.936.364	139.513.636	2.112.047.057
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	308.127.999	1.519.469.058	144.936.364	139.513.636	2.112.047.057
Khấu hao trong kỳ	308.127.999	1.519.469.058	144.936.364	139.513.636	2.112.047.057
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-

5.3 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty The BCR	15.500.000.000	15.500.000.000
Cộng	15.500.000.000	15.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Là khoản đầu tư vào Công ty TNHH MTV BCR theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0310767091 ngày 09/04/2011, thay đổi lần thứ 1 ngày 08/01/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Công ty TNHH MTV BCR tăng vốn lên thành 15.500.000.000 đồng.

5.4 Vay và nợ ngắn hạn

Là các khoản vay tín chấp cá nhân chịu lãi suất từ 8% / năm đến 11%/năm.

Bên cho vay	Ngày hợp		Số tiền	Lãi suất
	Hợp đồng	đồng		
Nguyễn Thanh Tú Ngân			24.269.939.000	8%
	12/HĐVV/2012	04/09/2012	6.700.000.000	
	13/HĐVV/2012	27/09/2012	17.569.939.000	
Quách Trương Huỳnh Như	14/HĐVV/2012	25/10/2012	32.000.000.000	8%
Cộng			27.469.939.000	

Vay ngân hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay Ngân hàng NN&PTNT – Chi nhánh Nam Sài Gòn	90.485.530.000	90.485.530.000
Vay Ngân hàng Vietcombank		
Tổng cộng	90.485.530.000	90.485.530.000

5.5 Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Điện Phú Hạnh	221.668.943	221.668.943
Công ty TNHH Lê Hồng Gia	40.291.704	40.291.704
Công ty Cổ phần Phước Hòa FiCo	32.800.000	32.800.000
Các nhà cung cấp khác	57.551.400	57.551.400
Cộng	352.312.047	352.312.047

5.6 Thuế và các khoản phải thu và nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	148.453.678	1.423.883.372	2.159.063.791	-586.726.741
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.881.091.489	-	-	4.881.091.489
Thuế thu nhập cá nhân	88.790.036	3.650.000	-	92.440.036
Các loại thuế khác	36.925.772	29.611.045	-	66.536.817
Cộng	5.155.260.975	1.452.144.417	2.159.063.791	5.040.068.342

Thuế giá trị gia tăng

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(262.609.887.482)	(263.072.131.561)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Thu nhập tính thuế	(262.609.887.482)	(263.072.131.561)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

5.7 Vốn chủ sở hữu

5.7.1 Biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: triệu đồng

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cộng
Số dư đầu kỳ	106.568	61.762	(263.072)	-	1.440	(93.302)
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	462	-	-	462
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	106.568	61.762	(262.610)	-	1.440	(92.840)

5.7.2 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	10.656.800	10.656.800
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu phổ thông	10.656.800	10.656.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu.

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Kỳ này</u>	<u>Đầu kỳ</u>
Tổng doanh thu		
<i>Doanh thu đất nền</i>		
<i>Doanh thu xây dựng nhà</i>	-	
<i>Doanh thu dịch vụ môi giới</i>	-	
<i>Doanh thu bán hàng</i>	-	
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	-	-
Doanh thu thuần	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Doanh thu đất nền</i>	-	-
<i>Doanh thu xây dựng nhà</i>	-	-

6.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Giá vốn kinh doanh đất nền	-	-
Giá vốn hoạt động xây dựng nhà	-	-
Giá vốn hàng bán	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	702.709	256.474
Tổng cộng	<u>702.709</u>	<u>256.474</u>

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	-	4.477.463.450
Chiết khấu thanh toán	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>4.477.463.450</u>

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	127.852.000	181.528.000

565
 CÔNG TY
 NHÀ VIỆT NAM
 CHỖ CHỮ

CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí vật liệu quản lý	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	-
Thuế, phí và lệ phí	896.000	507.949
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.729.902	188.638.387
Chi phí không tính thuế TNDN	-	-
Chi phí bằng tiền khác	17.024.364	16.477.950
Cộng	<u>228.502.266</u>	<u>387.152.286</u>

6.6. Thu nhập khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý TSCĐ	-	-
Thu tiền được phạt vi phạm hợp đồng	-	-
Thu phí bảo dưỡng	690.043.636	95.665.453
Thu nhập bất thường khác	-	-9.433.000.000
Cộng	<u>690.043.636</u>	<u>-9.337.334.547</u>

6.7. Chi phí khác

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi về nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	-
Chi phí bảo dưỡng Trường Thành 1	-	-
Chi phí khác	-	10.000.000
Chi phí bảo dưỡng dự án không chứng từ	-	-
Phạt vi phạm hợp đồng	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>10.000.000</u>

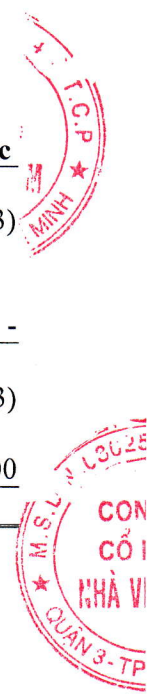
6.8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	462.244.079	(130.208.770.073)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(263.702.131.561)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(262.609.887.482)	(130.208.770.073)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	10.656.800	10.656.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>-</u>	<u>-</u>

7. Thông tin về các bên có liên quan

- Công ty con
- Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan Mối quan hệ



CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ VIỆT NAM
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bên liên quan

Công ty TNHH MTV The BCR

Mối quan hệ

Công ty con

- Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với Công ty TNHH MTV The BCR như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Mượn tiền	3.300.000.000	3.300.000.000

- Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với Công ty TNHH MTV The BCR như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
	Phải trả tiền mượn	3.300.000.000
Cộng nợ phải trả	<u>3.300.000.000</u>	<u>3.300.000.000</u>

Ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập



Nguyễn Thế Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thế Anh

Tổng Giám đốc



Trần Văn Thành

