

GDI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
67 NGUYỄN THỊ MINH KHAI - QUẬN I - TP.HCM
MST : 0305141929

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÍ 01 NĂM 2018

NĂM 2018

Đơn vị: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
Địa chỉ: 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P.Bến Thành, Q1-TP.HCM

Mẫu số B 01- DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	31/12/2017
1	2	3	4	5
A. Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		269,474,262,799	268,752,086,571
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.01	23,475,286,973	70,279,739,785
1. Tiền	111		7,975,286,973	7,379,739,785
2. Các khoản tương đương tiền	112		15,500,000,000	62,900,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.02	166,206,122,400	116,206,122,400
1. Chứng khoán kinh doanh	121		43,802,844,720	43,802,844,720
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(3,558,694,320)	(3,558,694,320)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		125,961,972,000	75,961,972,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	VI.03	72,808,375,278	75,302,729,856
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		336,352,250	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2,507,136,000	2,490,136,000
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		41,689,853,693	41,689,853,693
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		36,118,974,322	38,966,681,150
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(7,843,940,987)	(7,843,940,987)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	VI.05	6,984,478,148	6,963,494,530
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,917,931,125	6,932,720,665
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		66,547,023	30,773,865
B. Tài sản dài hạn (200= 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		429,722,153,636	430,299,693,658
I. Các khoản phải thu dài hạn khác	210	VI.06	170,901,000	170,901,000
I. Phải thu dài hạn khác	216		170,901,000	170,901,000
II. Tài sản cố định	220	VI.07	676,591,999	758,171,743
1. Tài sản cố định hữu hình	221		676,591,999	758,171,743
- Nguyên giá	222		1,727,994,091	1,727,994,091
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,051,402,092)	(969,822,348)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.08	43,529,588,846	44,008,996,810
- Nguyên giá	231		49,797,257,234	49,797,257,234
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(6,267,668,388)	(5,788,260,424)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.09	285,920,829,221	285,895,921,221
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1,250,769,912	1,250,769,912
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		284,670,059,309	284,645,151,309

0305
CÔNG
CỐ I
ĐẦU TƯ
GIA
7-TP

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	31/12/2017
1	2	3	4	5
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.10	99,205,385,976	99,205,385,976
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1,600,000,000	1,600,000,000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		98,000,000,000	98,000,000,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(394,614,024)	(394,614,024)
VI. Tài sản dài hạn khác	260	VI.11	218,856,594	260,316,908
1. Chi phí trả trước dài hạn khác	261		218,856,594	260,316,908
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		699,196,416,435	699,051,780,229
C. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		210,146,479,717	210,029,116,613
I. Nợ ngắn hạn	310	VI.12	210,146,479,717	210,029,116,613
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		5,538,934,756	5,542,819,756
2. Người mua trả tiền trước	312		13,500,000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		628,634,010	607,565,734
4. Phải trả cho người lao động	314		57,295,000	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		203,908,115,951	203,878,731,123
D. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		489,049,936,718	489,022,663,616
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + 418 + 420 + 421)	410	VI.14	489,049,936,718	489,022,663,616
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		378,700,000,000	378,700,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		378,700,000,000	378,700,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		88,581,030,550	88,581,030,550
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		6,737,701,502	6,737,701,502
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		15,031,204,666	15,003,931,564
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		15,003,931,564	11,420,922,040
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		27,273,102	3,583,009,524
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		699,196,416,435	699,051,780,229

TP.HCM, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thùy Liên



Huỳnh Chi Ngọc Diệp




Võ Trung Cường

Đơn vị : CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH
Địa chỉ : 67 Nguyễn Thị Minh Khai, P.Bến Thành, Q1-TP.HCM

Mẫu số B 02a – DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ 01 NĂM 2018

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 01		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1	2	3	4	5		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	528,579,000	537,119,303	528,579,000	537,119,303
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01- 2)	10		528,579,000	537,119,303	528,579,000	537,119,303
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	482,812,964	501,022,124	482,812,964	501,022,124
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		45,766,036	36,097,179	45,766,036	36,097,179
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	1,005,892,272	1,494,136,542	1,005,892,272	1,494,136,542
7. Chi phí tài chính	22	VII.5		1,010,391,067	-	1,010,391,067
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8	17,272,728		17,272,728	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	929,044,202	1,063,027,365	929,044,202	1,063,027,365
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		105,341,378	(543,184,711)	105,341,378	(543,184,711)
11. Thu nhập khác	31	VII.6				
12. Chi phí khác	32	VII.7	57,000,000	60,109,099	57,000,000	60,109,099
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(57,000,000)	(60,109,099)	(57,000,000)	(60,109,099)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		48,341,378	(603,293,810)	48,341,378	(603,293,810)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	21,068,276	-	21,068,276	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		27,273,102	(603,293,810)	27,273,102	(603,293,810)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		0.72		0.72	
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập

Kế toán trưởng


Nguyễn Thùy Liên


Huỳnh Thị Ngọc Diệp

TP.HCM, ngày 09 tháng 04 năm 2018
Tổng giám đốc

Võ Trung Cường



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính : Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2018	Năm 2017
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		252,060,000	2,508,701,600
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(296,680,002)	(1,281,997,366)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(333,229,545)	(1,948,324,340)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			(885,170,137.00)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3,899,077,494	3,717,586,660
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(325,680,759)	(1,908,733,958)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3,195,547,188	202,062,459
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản 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		(50,000,000,000)	(10,961,972,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			40,220,000,000
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			2,922,944,799
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(50,000,000,000)	32,180,972,799
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền trả nợ gốc 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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(46,804,452,812)	32,383,035,258
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		70,279,739,785	37,896,704,527
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương dòng tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		23,475,286,973	70,279,739,785

Người lập

Kế toán trưởng

TP.HCM, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Tổng giám đốc


 Nguyễn Thùy Liên


 Huỳnh Thị Ngọc Diệp



 Võ Trung Cường

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Gia Định là doanh nghiệp cổ phần, Công ty hoạt động theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007536 ngày 09/08/2007 và được thay đổi lần thứ 1 ngày 15/04/2011 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp và Giấy chứng nhận đăng ký thuế ngày 31/08/2007 do Cục thuế TP.HCM cấp.

Ngày 07/02/2012, Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 2 theo số 0305141929 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp là do có sự thay đổi bổ sung mở rộng lãnh vực ngành nghề hoạt động kinh doanh.

Ngày 04/12/2013, Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 3 theo số 0305141929 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp là do có sự thay đổi về điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ **400.000.000.000** đồng giảm còn **378.700.000.000** đồng.

Ngày 11/07/2016, Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 4 theo số 0305141929 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp là do có sự thay đổi về điều chỉnh người đại diện theo pháp Luật của Công ty.

Ngày 04/12/2017, Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 5 theo số 0305141929 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp là do có sự thay đổi về điều chỉnh người đại diện theo pháp Luật của Công ty.

Tại kỳ kết thúc báo cáo tài chính 31/03/2018

Vốn điều lệ : 378.700.000.000 đồng

Vốn góp thực tế đến ngày 31/03/2018 là : **378.700.000.000 đ** (Ba trăm bảy mươi tám tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn).

Công ty có 100% vốn góp Cổ phần

Trụ sở của Công ty tại số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM.

Địa chỉ giao dịch hiện nay của Công ty: Tầng 6 tòa nhà Thiên Sơn số 5 Nguyễn Gia Thiều, Phường 6, Q 3, TP.HCM

2 Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, dịch vụ, thương mại.

3 Ngành nghề kinh doanh

Tư vấn đầu tư, quản lý kinh doanh (trừ tư vấn tài chính kế toán). Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, thủy lợi, giao thông hạ tầng kỹ thuật - San lấp mặt bằng -Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh nhà ở -cho thuê văn phòng - kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Trang trí nội thất, dịch vụ nghiên cứu, phân tích thị trường, môi giới thương mại, dịch vụ truyền thông đa phương tiện - Quảng cáo thương mại - Dịch vụ tiếp thị - Dịch vụ tổ chức lễ hội - Mua bán sản phẩm máy móc thiết bị công nghệ, phụ tùng, vật tư và nguyên phụ liệu ngành công nghiệp.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1 Kỳ kế toán : Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 và kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018.

2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VNĐ).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam, tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/06/2006, và hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

- Ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do BTC ban hành.

- Công ty sử dụng hình thức kế toán : Nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Ghi nhận ban đầu công cụ tài chính:

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 và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay ngắn hạn và phải thu khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng 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 phải trả người bán và phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu:

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

Tiền và các khoản tương đương tiền: Bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính chứng khoán kinh doanh : Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn : Bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn, gồm các khoản tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng tháng, hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư, thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay : Được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào Công ty liên kết: Công ty liên kết là một Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty, ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc, Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có), dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 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 hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên đầu tư, khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh: là hợp đồng thỏa thuận của hai bên hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập, các Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) mà Công ty đã tham gia ký kết cho phép bên tham gia Hợp đồng được hưởng lợi nhuận được chia phát sinh từ dự án. Vì vậy, các hợp đồng này được hạch toán căn cứ vào bản chất của từng Hợp đồng theo quy định hiện hành.

Nợ phải thu: Là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác, nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao : 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 hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. TSCĐ hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa - vật kiến trúc	20-25
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3-5

Thuê hoạt động : Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản.

* **Công ty là bên cho thuê :** Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê, chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

* **Công ty là bên đi thuê:** Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản dở dang dài hạn: Được thể hiện từ các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán hoặc cho thuê trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn dựa trên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty, tài sản dở dang dài hạn được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá trị thuần có thể thực hiện được khi được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, chi phí bán hàng và chi phí phân phối khi có phát sinh.

Dự phòng giảm giá tài sản dở dang dài hạn của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí xây dựng cơ bản dở 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 các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư : Bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư. Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Các khoản trả trước : Bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán, chi phí trả trước gồm chi phí sửa chữa văn phòng đi thuê, giá trị công cụ dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả: Được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này, các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Tổng giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Ghi nhận doanh thu :

* **Doanh thu cung cấp dịch vụ :** Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch có được xác định một cách đáng tin cậy, trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm là theo kết

quá phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán của năm đó, kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

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

* **Doanh thu bất động sản công ty là chủ đầu tư:** Được ghi nhận và được xác định khi thỏa mãn tất cả năm điều kiện như

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Cty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

* **Doanh thu hoạt động tài chính:** Được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi

- 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.
- Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thuế :

* **Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:** Là số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong quý, trong năm, thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế 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 tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

* **Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:** Được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản, thuế TNDN hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với số thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế TNDN phải nộp và thuế TNDN hoãn lại của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế, tuy nhiên những quy định này sẽ thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan Thuế có thẩm quyền

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

- * Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất 20%
- * Các loại thuế khác và lệ phí nộp thuế theo quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

VI.01 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/03/18	31/12/17
	VND	VND
Tiền mặt	4,159,824	3,059,580
Tiền gửi thanh toán	7,971,127,149	7,376,680,205
Tiền gửi có kỳ hạn	15,500,000,000	62,900,000,000
Cộng	23,475,286,973	70,279,739,785

VI.02 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/03/18	31/12/17
	VND	VND
Chứng khoán kinh doanh - Giá gốc	43,802,844,720	43,802,844,720
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(3,558,694,320)	(3,558,694,320)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	125,961,972,000	75,961,972,000
- Tiền gửi kỳ hạn 12 tháng	10,961,972,000	10,961,972,000
- Chứng chỉ tiền gửi kỳ hạn 6 tháng	10,000,000,000	
- Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng	40,000,000,000	
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng và Phát Triển hạ tầng Phú An	65,000,000,000	65,000,000,000
Cộng	166,206,122,400	116,206,122,400

Mã chứng khoán	SL cổ phiếu	Giá mua/1 CP	Giá trị đầu tư	Giá thị trường	Dự phòng
Chứng khoán niêm yết					
DLG	68,400	8,772	600,000,000	267,170,400	(332,829,600)
ITC	160,000	18,030	2,884,849,417	2,272,000,000	(612,849,417)
SAS	862,200	32,047	27,630,556,103	25,521,120,000	(2,109,436,103)
Chứng khoán chưa niêm yết					
BBT	108,530	4,640	503,579,200	-	(503,579,200)
LGM	729,200	16,709	12,183,860,000	12,183,860,000	
Cộng	1,928,330		43,802,844,720	40,244,150,400	(3,558,694,320)

VI.03 Các khoản phải thu ngắn hạn

	31/03/18	31/12/17
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	336,352,250	-
- Cty CP Đầu tư - Kinh doanh nhà (Intresco)	284,605,750	-
- Văn phòng đại diện Hooker Furniture Corporation tại TP.HCM	51,746,500	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2,507,136,000	2,490,136,000
- Cty TNHH Nội Thất Bền Vững	29,700,000	29,700,000
- Cty TNHH bê tông & Xây Dựng Minh Đức	964,986,000	964,986,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

- Cty CP Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng	1,399,200,000	1,399,200,000
- Cty CP kiểm định Xây Dựng Sài Gòn	96,250,000	96,250,000
- Nguyễn Sơn Trà	17,000,000	
Phải thu về cho vay ngắn hạn	41,689,853,693	41,689,853,693
- Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Khang Thông	41,689,853,693	41,689,853,693
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	36,118,974,322	38,966,681,150
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng và Phát Triển hạ tầng Phú An	8,312,500,000	8,312,500,000
- Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Khang Thông	5,532,285,590	5,532,285,590
- Cty CP Da Giấy SaGoDa	-	1,644,922,847
- Lê Công Chương	9,071,245,470	9,071,245,470
- Cty CP đào tạo và Phát triển nhân lực Gia Định	2,850,000,000	4,350,000,000
- Cty CP Dệt May Gia Định	1,054,206,959	1,054,206,959
- Oceanbank CN Sài Gòn PGD Lý T.Kiệt (trích trước lãi TG có kỳ hạn)	465,883,808	285,742,069
- Công ty CP Tư Vấn Đầu Tư Truyền Thông Đại Nam	70,000,000	70,000,000
- SCB- Chi nhánh Phạm Ngọc Thạch, TP.HCM	-	31,930,556
- Ngân hàng TMCP xăng dầu Petrolimex - CN Sài Gòn	32,931,506	98,465,277
- Ngân hàng TMCP Phương Đông- CN TP.HCM	-	4,125,000
- HDBank- CN Hiệp Phú, TP.HCM	48,794,520	-
- VPBank- CN TP.HCM	152,082,192	-
- Phạm Thị Thu Phương	14,797	246,198
- Bùi Thị Bưởi	2,250,106	-
- Võ Việt Trung	308,000,000	308,000,000
- Hà Viết Thanh	2,265,953,235	2,265,953,235
- Chi phí dự án Gia Định Plaza - 07 Trường Chinh	2,065,080,793	2,065,080,793
- Chi phí dự án số 106 đường 3/2 - Lega Fashion House	1,535,125,000	1,535,125,000
- Chi phí dự án 16/1 Âu Cơ	21,000,000	21,000,000
- Chi phí dự án 354 Bến Chương Dương	1,470,500,000	1,470,500,000
- Chi phí dự án Đắc Nông	335,200,000	335,200,000
- Chi phí dự án số 66 Trần Bình Trọng	190,000,000	190,000,000
- Chi phí dự án 1005-1009 Thoại Ngọc Hầu	44,000,000	44,000,000
- Chi phí dự án số 11 Trường Sơn	20,000,000	20,000,000
- Chi phí khám sức khỏe định kỳ CB-CNV	-	731,810
- Chi phí phải trả tiền thưởng, lễ cho CBCNV Cty	271,920,346	255.420.346
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(7,843,940,981)	(7,843,940,987)
Cộng	72,808,375,278	75,302,729,856

VI.05 Tài sản ngắn hạn khác

	31/03/18	31/12/17
	VND	VND
Thuế GTGT được khấu trừ	6,917,931,125	6,932,720,665
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (Thuế TNCN)	66,547,023	30,773,865
Cộng	6,984,478,148	6,963,494,530

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

VI.06 Các khoản phải thu dài hạn khác

	31/03/18 VNĐ	31/12/17 VNĐ
<i>Phải thu dài hạn khác</i>		
- Cty TNHH Thiên Sơn (đặt cọc tiền thuê trụ sở văn phòng Cty)	170,901,000	170,901,000
Cộng	170,901,000	170,901,000

VI.07 Tài sản cố định : Hữu hình

	Máy móc TB công tác VNĐ	P.tiện vận tải truyền dẫn VNĐ	Thiết bị dụng cụ quản lý VNĐ	Cộng VNĐ
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2018		1,320,881,818	407,112,273	1,727,994,091
Mua sắm trong năm		-	-	-
Giảm trong năm		-	-	-
Tại ngày 31/03/2018	-	1,320,881,818	407,112,273	1,727,994,091
Khấu hao				
Tại ngày 01/01/2018		779,687,192	190,135,156	969,822,348
Khấu hao trong kỳ		55,036,743	26,543,001	81,579,744
Giảm trong kỳ			-	-
Tại ngày 31/03/2018	-	834,723,935	216,678,157	1,051,402,092
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2018	-	541,194,624	216,977,117	758,171,743
Tại ngày 31/03/2018	-	486,157,883	190,434,116	676,591,999

VI.08 Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa vật kiến trúc VNĐ	Cộng VNĐ
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2018	49,797,257,234	49,797,257,234
Mua sắm trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Tại ngày 31/03/2018	49,797,257,234	49,797,257,234
Khấu hao		
Tại ngày 01/01/2018	5,788,260,424	5,788,260,424
Khấu hao trong kỳ	119,407,964	479,407,964
Giảm trong kỳ		-
Tại ngày 31/03/2018	6,267,668,388	6,267,668,388
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2018	44,008,996,810	44,008,996,810
Tại ngày 31/03/2018	43,529,588,846	43,529,588,846

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

VI.09 Tài sản dở dang dài hạn

	31/03/18 VNĐ	31/12/17 VNĐ
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	1,250,769,912	1,250,769,912
- Dự Án 11 Trường Sơn	334,719,021	334,719,021
- Dự Án 66 Trần Bình Trọng	916,050,891	916,050,891
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	284,670,059,309	284,645,151,309
- Dự Án Gia Định Plaza	230,362,427,290	230,337,519,290
- Dự Án Bến Chương Dương	38,432,000,657	38,432,000,657
- Dự Án Lega Fashion House	15,875,631,362	15,875,631,362
Cộng	285,920,829,221	285,895,921,221

VI.10 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/03/18 VNĐ	31/12/17 VNĐ
- Công ty Cổ Phần Đào tạo & Phát triển nhân lực Gia Định (Trường Trung Cấp Bến Thành)	1,600,000,000	1,600,000,000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khang Thông	98,000,000,000	98,000,000,000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	(394,614,024)	(394,614,024)
Cộng	99,205,385,976	99,205,385,976

Mã chứng khoán	Giá trị đầu tư	Giá thị trường	Dự phòng
Chứng khoán chưa niêm yết			
Cty CP ĐT & PT Nhân Lực Gia Định	1,600,000,000	1,205,385,976	(394,614,024)
Cộng	1,600,000,000	1,205,385,976	(394,614,024)

VI.11 Tài sản dài hạn khác

	31/03/18 VNĐ	31/12/17 VNĐ
- Chi phí trả trước dài hạn khác	218,856,594	260,316,908
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	74,901,876	93,632,498
Chi phí sửa chữa VP lớn chờ phân bổ	143,954,718	166,684,410
Cộng	218,856,594	260,316,908

VI.12 Nợ ngắn hạn

	31/03/18 VNĐ	31/12/17 VNĐ
Phải trả cho người bán ngắn hạn	5,538,934,756	5,542,819,756
- Cty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà	831,610,000	831,610,000
- Cty CP Bê tông ly Tâm Thủ Đức 1	2,524,707,625	2,524,707,625
- Cty TNHH TM-XD giao thông Phú Hòa	122,245,000	122,245,000
- Cty TNHH TM-DV-TK&TTNT Thái Thuận Hòa Cửa Việt	15,001,597	15,001,597
- Cty CP tư vấn thiết kế Bắc Bộ	1,099,865,534	1,099,865,534
- Đỗ Hạ Quyên	-	3,885,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)*

- Cty TNHH MTV Thương Mại Dịch Vụ Ân ý	2,750,000	2,750,000
- Cty CP Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	216,260,000	216,260,000
- Cty Cổ phần Tư vấn Vi Ta	726,000,000	726,000,000
- Cty CP Đầu Tư Lê Bảo Minh	495,000	495,000
Người mua trả tiền trước	13,500,000	-
- Vũ Thị Ngọc	13,500,000	-
Thuế & các khoản phải nộp nhà nước	628,634,010	607,565,734
- Thuế TNDN	628,634,010	607,565,734
Phải trả cho người lao động	57,295,000	-
- Chi phí phải trả tiền lương cho CB-CNV	57,295,000	-
Phải trả ngắn hạn khác	203,908,115,951	203,878,731,123
- Kinh phí Công Đoàn	2,100,000	-
- Cty TNHH XD TM Cầu đường Vĩnh Hưng- Đặt cọc tiền thuê nhà	180,000,000	180,000,000
- Cty CP ĐT&TV tài chính Liên Việt - Vốn góp vào DA Gia Dinh Plaza	161,174,178,268	161,174,178,268
- Cổ đông khác (các cổ đông chưa nhận cổ tức các năm trước)	544,533,498	544,533,498
- Bảo hiểm xã hội Quận 1 - MĐV: TA06A	35,645,864	2,045,864
- Cty CP Dệt May Gia Định - Vốn góp vào DA 07 Trg.Chinh	20,826,000,000	20,826,000,000
- Cty cổ phần Tập đoàn Đại Dương - Vốn góp vào DA Gia Dinh Plaza	4,700,000,000	4,700,000,000
- Cty cổ phần Tập đoàn Đại Dương - Vốn góp vào DA 106 đường 3/2	16,254,247,680	16,254,247,680
- Hội đồng quản trị - Chi phí thù lao	59,318,185	75,409,095
- Ban kiểm soát - Chi phí thù lao	60,318,188	48,318,188
- Khám sức khỏe định kỳ CB-CNV	233,190	-
- Trích nộp đoàn phí	1,030,000	-
- Hà Viết Thanh	39,425,298	39,425,298
- Phạm Thị Thu Phương	777,856	2,273,201
- Trần Cửu Long	-	31,251,637
- Huỳnh Thị Ngọc Diệp	-	974,773
- Trần Văn Ba	200,000	66,960
- Trần Thanh Tùng	1,888,000	-
- Vũ Thị Ngọc	27,913,263	-
- Nguyễn Thùy Liên	300,000	-
- Đinh Thị Hà	6,661	6,661
Cộng	210,146,479,717	210,029,116,613

VI.14 Vốn chủ sở hữu

		31/03/18	31/12/17
	TL % vốn góp	VNĐ	VNĐ
Vốn đầu tư chủ sở hữu - Cổ đông sáng lập	32.2%	122,000,000,000	122,000,000,000
- Cty CP Dệt May Gia Định	15.8%	60,000,000,000	60,000,000,000
- Cty CP May Sài Gòn 3	5.3%	20,000,000,000	20,000,000,000
- Cty CP Tập đoàn Khang Thông	11.1%	42,000,000,000	42,000,000,000
Vốn đầu tư chủ sở hữu - Cổ đông phổ thông	67.8%	256,700,000,000	256,700,000,000
- Tổng Công ty Công Nghiệp Sài Gòn	6.6%	25,000,000,000	25,000,000,000
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Nhà	5.6%	21,250,000,000	21,250,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

- Cty QL Kinh Doanh Nhà Thành Phố	5.0%	18,750,000,000	18,750,000,000
- Công ty Cổ Phần Long Hậu	3.2%	12,268,750,000	12,268,750,000
- Tổng Cty CP Phong Phú	2.3%	8,808,080,000	8,808,080,000
- Công ty Cổ Phần SX TM May Sài Gòn	2.2%	8,439,500,000	8,439,500,000
- Công ty Cổ Phần Legamex	2.1%	8,000,000,000	8,000,000,000
- Công ty TNHH Hóa Chất Tân Phú Cường	1.1%	4,350,000,000	4,350,000,000
- Công ty Cổ Phần Nhiên Liệu Sài Gòn	1.7%	6,250,000,000	6,250,000,000
- Công ty Cổ Phần Bóng Đèn Điện Quang	1.5%	5,625,000,000	5,625,000,000
- Công ty Cổ Phần May Da Sài Gòn	0.8%	3,000,000,000	3,000,000,000
- Công ty Dệt Sài Gòn	0.3%	1,237,000,000	1,237,000,000
- Công ty CP Quản Lý Quỹ ĐTCK Thái Dương	3.2%	12,252,670,000	12,252,670,000
- Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương	11.6%	44,000,000,000	44,000,000,000
- Cty CP Đầu Tư & Tư Vấn Tài Chính Liên Việt	4.2%	16,000,000,000	16,000,000,000
- Cổ đông khác	16.2%	61,469,000,000	61,469,000,000
Cộng	100%	378,700,000,000	378,700,000,000

VII Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

VII.01 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	528,579,000	537,119,303
Cộng	528,579,000	537,119,303

VII.03 Giá vốn hàng bán

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
- Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	482,812,964	501,022,124
Cộng	482,812,964	501,022,124

VII.04 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lai tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không kỳ hạn	1,005,892,272	594,136,542
Lãi cho vay vốn - Cty CP Đầu Tư Kinh Doanh Nhà		900,000,000
Cộng	1,005,892,272	1,494,136,542

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

VII.05 Chi phí tài chính

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí lưu ký chứng khoán & phí giao dịch bán chứng khoán		1,486,267
Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		1,638,180,000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính		(629,275,200)
Cộng	-	1,010,391,067

VII.08 Chi phí bán hàng

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí môi giới cho thuê căn hộ 2.04 Cao ốc An Khang	17,272,728	-
Cộng	17,272,728	-

VII.08 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí phải trả lương nhân viên	518,022,318	511,965,673
Chi phí trích khấu hao TSCĐ	81,579,744	81,579,744
Chi phí bằng tiền khác	329,442,140	469,481,948
Cộng	929,044,202	1,063,027,365

VII.07 Chi phí khác

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Chi phí thù lao HĐQT và ban kiểm soát	57,000,000	59,000,000
Chi phí bổ sung nộp thuế TNCN HĐQT-BKS theo Quyết toán thuế 2016	-	1,109,099
Cộng	57,000,000	60,109,099

VII.10 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	<i>48,341,378</i>	<i>(603,293,810)</i>
Cộng : Các khoản chi phí đã chi không được tính thuế	57,000,000	60,109,099
Trừ : Doanh thu hoạt động tài chính không chịu thuế		
Trừ : Cổ tức lợi nhuận được chia		
<i>Thu nhập tính thuế</i>	<i>105,341,378</i>	<i>(543,184,711)</i>
Thuế suất tính thuế TNDN thông thường	20%	20%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>21,068,276</i>	<i>-</i>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	21,068,276	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
Lãi để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	27,273,102	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	37,870,000	37,870,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	0.72	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

VIII Thông tin khác

* Trong quý tài chính này, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu như sau :

Bên liên quan	Mối liên quan	Nội dung	Số tiền
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát		Thù lao	57,000,000
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Nhà	Cổ đông	Phải thu tiền cho thuê mặt bằng	284,605,750

* Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31/03/2018 như sau:

Bên liên quan	Mối liên quan	Nội dung	Phải thu	Phải trả
Công ty CP Tập Đoàn Khang Thông	Cổ đông	Gốc & lãi vay	47,222,139,283	
Cty CP ĐT&TV tài chính Liên Việt	Cổ đông	Vốn góp đầu tư		161,174,178,268
Công ty CP Dệt May Gia Định	Cổ đông	Vốn góp đầu tư		20,826,000,000

* **Giải trình lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh có biến động từ 10% trở lên**

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1/2017	(603,293,810)
Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 1/2018	27,273,102
⇒ Chênh lệch giữa Quý 1/2018 so với Quý 1/2017	630,566,912
Tương ứng tỷ lệ tăng	104.52%

Lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 01/2018 tăng so với Quý 1/2017 là do:

+ Doanh thu thuần và doanh thu hoạt động tài chính Quý 1/2018 giảm 496,784,573 đồng so với Quý 1/2017, tỷ lệ giảm 24.46%

+ Tổng chi phí sản xuất kinh doanh bao gồm giá vốn, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí tài chính giảm 1,145,310,662 đồng so với Quý 01/2017, tỷ lệ giảm 44.49%

⇒ Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh Quý 1/2018 tăng 648,526,089 đồng so với Quý 01/2018, tương ứng tỷ lệ tăng 119.39%

+ Lợi nhuận khác Quý 1/2018 tăng 3,109,099 đồng so với Quý 1/2017, tương ứng tỷ lệ tăng 5.17%

Từ những yếu tố trên đã làm cho Lợi nhuận sau thuế TNDN của Quý 1/2018 tăng so với Quý 1/2017 là 630,556,912 đồng, tương ứng tỷ lệ tăng 104.52%

Người lập biểu




Nguyễn Thùy Liên

Kế toán trưởng


Huỳnh Chi Ngọc Diệp

TP.HCM, ngày 09 tháng 04 năm 2018

Tổng Giám đốc



Võ Trung Cường