CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý IV năm 2017

Signature Not Verified
Ký bởi: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Đức Trung
Ký ngày: 19/1/2018 14:27:07

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG
MST: 0301466299

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Quí: 04/2017

Loại tiền: VND

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quí	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150	**100**	**9,163,234,702**	**6,825,809,415**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**566,452,833**	**980,341,560**
1.Tiền	111	566,452,833	980,341,560
2. Các khoản tương đương tiền	112		
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		
1. Chứng khoán kinh doanh	121		
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	**8,075,756,059**	**5,167,999,618**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	3,597,756,059	2,574,659,618
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	43,000,000	158,340,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		
6. Các khoản phải thu khác	136	4,435,000,000	2,435,000,000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		
IV. Hàng tồn kho	**140**	**521,025,810**	**521,025,810**
1. Hàng tồn kho	141	521,025,810	521,025,810
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**156,442,427**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		156,442,427
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	154		
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 240 + 250 + 260)	**200**	**111,294,322,299**	**112,282,333,598**
I- Các khoản phải thu dài hạn	**210**	**78,575,000**	
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		
4. Phải thu dài hạn nội bộ	214		
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		
6. Phải thu dài hạn khác	216	78,575,000	
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		
II. Tài sản cố định	**220**	**1,482,281,309**	**1,912,851,629**
1. Tài sản cố định hữu hình	**221**	**1,482,281,309**	**1,912,851,629**
- Nguyên giá	222	3,013,992,273	3,013,992,273
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(1,531,710,964)	(1,101,140,644)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	**224**		
- Nguyên giá	225		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		
3. Tài sản cố định vô hình	**227**		

TÀI SẢN	Mã số	Số cuối quí	Số đầu năm
- Nguyên giá	228		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**92,794,736,938**	**93,850,980,190**
- Nguyên giá	231	97,248,288,820	97,248,288,820
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(4,453,551,882)	(3,397,308,630)
IV. Tài sản dang dở dài hạn	**240**	**16,938,729,052**	**16,518,501,779**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	16,938,729,052	16,518,501,779
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		
1. Đầu tư vào công ty con	251		
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		
3. Đầu tư khác vào đơn vị khác	253		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		
V. Tài sản dài hạn khác	260		
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		
2. Tài sản thuế thu nhập hõan lại	262		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		
4. Tài sản dài hạn khác	268		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**	**120,457,557,001**	**119,108,143,013**
NGUỒN VỐN	**Mã số**	**Số cuối quí**	**Số đầu năm**
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	**300**	**6,352,719,182**	**5,084,041,127**
I. Nợ ngắn hạn	**310**	**3,839,607,895**	**5,084,041,127**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	3,612,334,630	1,938,463,580
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	312		2,444,871,118
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	100,758,991	700,706,429
4. Phải trả người lao động	314		
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	126,514,274	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		
13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 +...+ 342 + 343)	**330**	**2,513,111,287**	
1. Phải trả người bán dài hạn	331		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		
7. Phải trả dài hạn khác	337	2,513,111,287	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		

NGUỒN VỐN	Mã số	Số cuối quí	Số đầu năm
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	**400**	**114,104,837,819**	**114,024,101,886**
I. Vốn chủ sở hữu (410=411+414+415+416+417+418+419+420	**410**	**114,104,837,819**	**114,024,101,886**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu (411 = 412 + 413)	411	111,000,000,000	111,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	412		
- Cổ phiếu ưu đãi	413		
2. Thặng dư vốn cổ phần	414		
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	415		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	416		
5. Cổ phiếu quỹ (*)	417		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	418		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	419		
8. Quỹ đầu tư phát triển	420		
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	421		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	422		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (423 = 424 + 425)	423	3,104,837,819	3,024,101,886
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	424	3,024,101,886	
- LNST chưa phân phối kỳ này	425	80,735,933	3,024,101,886
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	426		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	**430**		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	**440**	**120,457,557,001**	**119,108,143,013**

Ngày 10 Tháng 01 Năm 2018

Người lập phiếu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng		VŨ THỊ KIM OANH

M.S.D.N: 0301466299 C.T.C.P ★ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG ★ Q.TÂN BÌNH - TP HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG
MST: 0301466299

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Quí: 04/2017

Loại tiền: VND

Diễn giải	Mã số	Quí: 04/2017	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1,600,637,222	18,560,135,314
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-03)	**10**	**1,600,637,222**	**18,560,135,314**
4. Giá vốn hàng bán	11	495,244,276	14,170,721,478
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**	**1,105,392,946**	**4,389,413,836**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	184,224	906,112
7. Chi phí tài chính	22		
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		
8. Chi phí bán hàng	25		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	759,939,737	2,957,869,829
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	**30**	**345,637,433**	**1,432,450,119**
11. Thu nhập khác	31		
12. Chi phí khác	32		
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**	**345,637,433**	**1,432,450,119**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	83,251,745	195,863,777
16. Chi phí thuế TNDN hõan lại	52		
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**	**262,385,688**	**1,236,586,342**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		

Ngày 10 Tháng 01 Năm 2018

Người lập phiếu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng		VŨ THỊ KIM OANH

M.S.D.N: 0301466299 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG
Q. TÂN BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

MST: 0301466299

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Quí: 04/2017

Loại tiền: VNĐ

Diễn giải	Mã số	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	10,879,395,697	21,556,272,947
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(10,955,479,104	(15,701,920,111
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(372,900,000	(1,225,850,000
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(60,277,000
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(92,541,582
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	150,477	77,931,598
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh (Thuế GTGT)	07	(1,341,371,763	(2,568,713,302
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**(1,790,204,693**	**1,984,902,550**
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		2,970,000,000
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		3,183,004
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**2,973,183,004**
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		1,708,320,110
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(8,609,700,000
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**		**(6,901,379,890**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	**50**	**(1,790,204,693**	**(1,943,294,336**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**2,356,657,526**	**2,923,635,896**
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**	**566,452,833**	**980,341,560**

Ngày 10 Tháng 01 Năm 2018

Người lập phiếu	Kế toán trưởng	Giám đốc
Nguyễn Thị Hồng		VŨ THỊ KIM OANH

M.S.D.N: 0301466299 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG - Q.TÂN BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG
MST : 0301466299

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2017

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần đầu tư
2. Lĩnh vực kinh doanh: Thương Mại - Dịch Vụ - Đầu Tư
3. Ngành nghề kinh doanh:
   + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chù sử dụng hoặc đi thuê.
     Chi tiết : Đầu tư xây dựng, kinh doanh khu nhà ở, cho thuê nhà ở, kinh doanh bất động sản.
   + Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất.

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1- Kỳ kế toán năm Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III- Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành.

IV- Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.
3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh toán 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.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư bao gồm đầu tư vào các Công ty con và Công ty liên kết; đầu tư vào tiền gửi có kỳ hạn, các công nợ; đầu tư vào các công cụ vốn của doanh nghiệp mà Công ty không có quyền kiểm soát. Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá.
- Dự phòng giảm giá đầu tư được trích theo các quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 khi có sự sụt giảm giá trị của các khoản đầu tư này.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

- Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, các khoản phải thu khác nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân vào Tài sản ngắn hạn; nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân vào Tài sản dài hạn.
- Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

7. Nguyên tắc ghi nhận 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 gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp, chi phí sản xuất chung hoặc chị phí liên quan khác, nếu có.
- Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.
- 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,...) tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Sự tăng hay giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư:

- TSCD hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế
- Nguyên giá TSCD hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng

* Tài sản thuê tài chính được trích khấu hao như TSCD của Công ty.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước bao gồm chi phí ngắn hạn và chi phí dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ có giá trị lớn; giá trị còn lại của những tài sản có nguyên giá dưới 30 triệu theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/04/2013.

Các chi phí này được phân bổ theo phương pháp đước thẳng.

Thời gian phân bổ theo quy định hiện hành

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi :

+ Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quayền sở hữu sản phẩm hay hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua

+ Công ty không còn nắm quyền quản lý hàng hóa

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

+ Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế

+ Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch giao hàng

- Doanh thu cung cấp dịch vụ:

+ Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy.

+ Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn

+ Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tài chính

+ Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch đó

- Doanh thu hoạt động tài chính:

+ Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên thông báo lãi của ngân hàng

+ Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi

21. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

1. Có tái phân loại tài sản dài hạn và nợ phải trả dài hạn thành ngắn hạn không?

2. Nguyên tắc xác định giá trị từng loại tài sản và nợ phải trả (theo giá trị thuần có thể thực hiện được, giá trị có thể thu hồi, giá trị hợp lý, giá trị hiện tại, giá hiện hành...)

3. Nguyên tắc xử lý tài chính đối với:

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

01. Tiền

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2017	Ngày 31/12/2016
- Tiền mặt	99,682,766	723,801,325
- Tiền gửi ngân hàng	466,770,067	256,540,235
- Tiền đang chuyển		
Cộng	**566,452,833**	**980,341,560**

02. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2017	Ngày 31/12/2016
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	3,597,756,059	2,574,659,618
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
+ Công ty CP Đầu tư và Phân phối DTJ		538,979,218
+ Công ty CP An Đạt		2,024,680,400
+ Công ty CP M.A.M Việt Nam	3,579,035,703	
- Các khoản phải thu khách hàng khác	18,720,356	11,000,000
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)		

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

03. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2017	Ngày 31/12/2016
	Giá trị	Giá trị
a) Ngắn hạn		
- Phải thu khác (Khoản tạm ứng)	4,435,000,000	2,435,000,000
Cộng	**4,435,000,000**	**2,435,000,000**

04. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2017	Ngày 31/12/2016
	Giá gốc	Giá gốc
- Hàng hóa	521,025,810	521,025,810
Cộng	**521,025,810**	**521,025,810**

05. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2017	Ngày 31/12/2016
	Giá gốc	Giá gốc
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
+ Đầu tư đất tại KS4 (1.938m2) dự án Sonasea Villas and Resort	14,582,824,659	14,582,824,659
+ Đầu tư đất tại KS4 (1.938m2) dự án Sonasea Villas and Resort	420,227,273	
Cộng	**15,003,051,932**	**14,582,824,659**

06. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc cho	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm			3,013,992,273				3,013,992,273
- Mua trong năm							
- Đầu tư XDCB hoàn							
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm			3,013,992,273				3,013,992,273
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm			816,000,000				816,000,000
- Khấu hao trong năm			285,140,644				1,715,635,443
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							

- Giảm khác							
Số dư cuối năm			1,101,140,644				1,101,140,644
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm			2,197,992,273				2,197,992,273
- Tại ngày cuối năm			1,912,851,629				1,912,851,629

07. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Ngày 31/12/2016	Giảm từ 01/01/2017	Tăng từ 01/01/2017	Ngày 31/12/2017
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	97,248,288,820			97,248,288,820
- Quyền sử dụng đất	79,821,446,900			79,821,446,900
- Nhà	17,426,841,920			17,426,841,920
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	3,397,308,630		1,056,243,252	4,453,551,882
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	3,397,308,630		1,056,243,252	4,453,551,882
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	93,850,980,190		(1,056,243,252)	92,794,736,938
- Quyền sử dụng đất	79,821,446,900			79,821,446,900
- Nhà	14,029,533,290		(1,056,243,252)	12,973,290,038
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

08. Phải trả người bán

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2017		Ngày 31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	3,612,334,630	3,511,864,630	1,938,463,580	1,938,463,580
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
+ Công ty Cổ phần M.A.M Việt Nam			1,912,355,300	1,912,355,300
+ Công ty TNHH ĐT&PT OnHome Việt Nam	3,511,864,630	3,511,864,630		
- Phải trả cho các đối tượng khác	100,470,000		26,108,280	26,108,280
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				
Cộng	3,612,334,630	3,511,864,630	1,938,463,580	1,938,463,580

09. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2016	Số phải nộptừ 01/01/2017	Số đã thực nộp tứ 01/01/2017	Ngày 31/12/2017
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	700,706,429	947,636,579	1,567,479,231	80,863,777
Cộng	700,706,429	947,636,579	1,567,479,231	80,863,777

Giải trình khoản chênh lệch LNST chưa phân phối giữa khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đến cuối ngày 31/12/2017

- LNST chưa phân phối Bảng CĐKT : 80,735,933
- LNST chưa phân phối Bảng KQHĐKT : 1,236,586,342
- Chênh lệch : 1,155,850,409

Khoản chênh lệch trên là chi phí sau quyết toán thuế từ năm 2012 đến 2016 theo QĐ 6726 QĐKT-CCT-KTT2 ngày 29/05/2017 và theo quyết định 8810/QĐXPKT-CCT-KTT2 ngày 26/06/2017

10. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2017	Ngày 31/12/2016
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,513,111,287	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng	**2,513,111,287**	**2,513,111,287**

11. Doanh thu chưa thực hiện

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2017	Ngày 31/12/2016
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;	126,514,274	
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng	**126,514,274**	

12. Vốn chủ sở hữu

a. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2017	Ngày 31/12/2016
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11,100,000	11,100,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11,100,000	11,100,000
+ Cổ phiếu phổ thông	11,100,000	11,100,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	11,100,000	11,100,000
+ Cổ phiếu phổ thông	11,100,000	11,100,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
*Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10,000	10,000

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Chỉ tiêu	Quý 4.2018	Quý 3.2018
a. Doanh thu	1,600,637,222	1,655,348,233
- Doanh thu bán hàng		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,600,637,222	1,655,348,233

- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
Cộng	**1,600,637,222**	**1,655,348,233**

2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Quý 4.2018	Quý 3.2018
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	495,244,276	485,704,735
Cộng	**495,244,276**	**485,704,735**

3. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

Chỉ tiêu	Quý 4.2018	Quý 3.2018
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	184,224	287,354
Cộng	**184,224**	**287,354**

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Quý 4.2018	Quý 3.2018
Chi phí lương	403,140,000	329,740,000
Chi phí khấu hao	107,642,850	107,642,850
Chi phí dịch vụ bằng tiền khác	476,657,156	435,361,361
Cộng	**987,440,006**	**872,744,211**

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

Chỉ tiêu	Quý 4.2018	Quý 3.2018
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện	83,251,745	
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	83,251,745	

Lập Ngày .10.. tháng .01... năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Giám đốc
	Nguyễn Thị Hải	Vũ Thị Kim Oanh

M.S.D.N: 0301466299 - C.T.C.P ★ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG ★ Q.TÂN BÌNH - T.P HỒ CHÍ MINH