



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2018



Số: 02/CBTT-DPS

Hà Nội, ngày 17 tháng 01 năm 2019

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

1. Công ty:

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn
- Mã chứng khoán: DPS
- Trụ sở chính: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 3, xã Phù Lỗ, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại: 0243.583.2189 Fax: 0243.583.2091
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Trần Văn Thắng**
- Địa chỉ: Nam Hồng, Đông Anh, Hà Nội
- Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 0985509581
- Loại thông tin công bố: 24h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

2. Nội dung thông tin công bố:

Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2018 và giải trình biến động kết quả kinh doanh trên 10% như sau :

Doanh thu Quý 4/2018 là 5,07 tỷ đồng giảm 98% so với cùng kỳ năm trước là 259 tỷ đồng, lợi nhuận quý 4/2018 lỗ 1.8 tỷ đồng, do Công ty trong thời kỳ ưu tiên thu hồi công nợ và hạn chế bán hàng trả chậm dẫn đến doanh thu giảm mạnh, ngoài ra chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp là nguyên nhân khiến lợi nhuận sau thuế giảm sút so với cùng kỳ.

3. Thông tin này được đăng tải trên website của công ty tại đường dẫn:

www.dautusocson.com.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HĐQT

Ngày 17 tháng 01 năm 2019



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Quang Nguyễn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

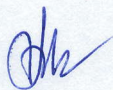
ĐVT: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)	100		379,413,022,905	440,260,273,308
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1,404,233,189	8,278,809,339
1. Tiền	111		1,404,233,189	8,278,809,339
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		24,400,000,000	24,400,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		24,400,000,000	24,400,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		225,228,872,847	311,829,020,136
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		150,825,952,683	233,327,385,272
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		74,364,390,669	78,463,105,369
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. Phải thu ngắn hạn khác	136		677,433,333	677,433,333
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(-638,903,838)	(-638,903,838)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140		103,149,721,071	95,364,672,056
1. Hàng tồn kho	141		103,149,721,071	95,364,672,056
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25,230,195,798	387,771,777
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8,737,521	274,822,938
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25,221,458,277	112,948,839
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		159,539,589,439	163,499,582,784
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		129,878,175,232	131,777,153,204

1. TSCĐ hữu hình	221	6,078,175,232	7,977,153,204
- Nguyên giá	222	13,612,799,997	13,612,799,997
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(-7,534,624,765)	(-5,635,646,793)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		
- Nguyên giá	225		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		
3. TSCĐ vô hình	227	123,800,000,000	123,800,000,000
- Nguyên giá	228	123,840,000,000	123,840,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229	(-40,000,000)	(-40,000,000)
III. Bất động sản đầu tư	230		
- Nguyên giá	231		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	29,637,800,645	31,637,800,645
1. Đầu tư vào công ty con	251		
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	30,000,000,000	30,000,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	(-362,199,355)	(-362,199,355)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		2,000,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260	23,613,562	84,628,935
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	23,613,562	84,628,935
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn 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	538,952,612,344	603,759,856,092
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300	213,442,693,910	271,510,787,656
I. Nợ ngắn hạn	310	213,442,693,910	271,510,787,656
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	8,782,862,210	19,420,138,374
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	367,497,264	2,843,527,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5,837,264,968	5,837,264,968
4. Phải trả người lao động	314		
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	50,000,000	50,000,000
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		
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	673,474,514	632,846,186
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	197,731,594,954	242,727,011,128
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		
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 dài hạn nội bộ	335		
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		
7. Phải trả dài hạn khác	337		
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		
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+420)	400	325,509,918,434	332,249,068,436
I. Vốn chủ sở hữu	410	325,509,918,434	332,249,068,436
1. Vốn góp chủ sở hữu	411	310,852,570,000	304,759,480,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A	310,852,570,000	304,759,480,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	14,657,348,434	27,489,588,436
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A	27,489,588,436	22,474,948,150
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B	(-12,832,240,002)	5,014,640,286
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tscđ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440	538,952,612,344	603,759,856,092

Người Lập



Trần Lê Hoa

Kế toán trưởng



Trần Lê Hoa

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019



Lê Tiến Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN

Địa chỉ: Số 156, khối 14, quốc lộ 14, xã Phú Lễ, huyện Sóc Sơn, TP. HN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này Năm nay	Kỳ này Năm trước	Lũy kế đến Quý 4/2018	Lũy kế đến Quý 4/2017
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	00	VI.25	5,077,477,200	259,439,107,176	247,384,339,150	1,073,426,141,172
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.26	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.27	5,077,477,200	259,439,107,176	247,384,339,150	1,073,426,141,172
11	4. Giá vốn hàng bán	11	VI.28	4,837,169,913	252,712,636,855	242,795,265,428	1,045,452,054,846
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		240,307,287	6,726,470,321	4,589,073,722	27,974,086,326
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	48,077	(74,692,699)	1,477,614,534	5,477,950,240
22	7. Chi phí tài chính	22	VI.30	1,181,864,258	4,790,206,220	8,407,192,154	18,957,761,002
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,181,864,258	4,790,206,220	8,407,192,154	18,957,761,002
24	8. Chi phí bán hàng	24		389,759,246	713,207,596	2,060,976,173	3,282,984,187
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		512,278,358	172,535,475	2,398,228,967	2,755,351,401
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1,843,546,498)	975,828,331	(6,799,709,038)	8,455,939,976
31	11. Thu nhập khác	31		-	26,403	76,000,000	43,034,066
32	12. Chi phí khác	32		3,464	75,391,240	15,440,964	1,446,115,664
40	13. Lợi nhuận khác	40		(3,464)	(75,364,837)	60,559,036	(1,403,081,598)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1,843,549,962)	900,463,494	(6,739,150,002)	7,052,858,378
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.31	-	230,195,449	-	1,722,929,872
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.32	-	-	-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(1,843,549,962)	670,268,045	(6,739,150,002)	5,329,928,506
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)				42		331

Người lập



Trần Lê Hoa

Kế toán trưởng



Trần Lê Hoa



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Kỳ kế toán tại Ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		348,267,771,739	1,080,750,491,754
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(308,114,176,022)	(1,135,174,183,856)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,547,461,104)	(2,611,658,735)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	04		(8,407,192,154)	(18,957,761,002)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			(4,915,360,524)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		139,523,757,609	31,669,675,000
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(135,079,474,578)	(29,428,988,000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		34,643,225,490	(78,667,785,363)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(61,000,000,000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(24,400,000,000)	(55,500,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26,400,000,000	156,600,000,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,477,614,534	8,907,297,769
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3,477,614,534	49,007,297,769
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		246,739,619,000	933,907,052,765
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(291,735,035,174)	(913,209,491,637)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44,995,416,174)	20,697,561,128
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(6,874,576,150)	(8,962,926,466)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		8,278,809,339	17,241,735,805
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.34	1,404,233,189	8,278,809,339

Người lập

Trần Lê Hoa

Kế toán trưởng

Trần Lê Hoa

Hà Nội, Ngày 15 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SÓC SON
H. SÓC SON - TP. HÀ NỘI

Lê Tiến Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN

Địa chỉ: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 3, xã Phù Lỗ, huyện Sóc Sơn, tp Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1 . TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN		
Tiền mặt	1,371,036,780	3,080,598,134
Tiền gửi ngân hàng	33,196,409	5,198,211,205
Tiền đang chuyển		
Các khoản tương đương tiền		
Cộng	1,404,233,189	8,278,809,339

2 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

- a) Chứng khoán kinh doanh
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn	24,400,000,000	24,400,000,000	24,400,000,000	24,400,000,000
- <i>Tiền gửi có kỳ hạn (*)</i>	24,400,000,000	24,400,000,000	24,400,000,000	24,400,000,000
b2) Dài hạn			2,000,000,000	2,000,000,000
c) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết			Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thảo Huyền chiếm tỷ lệ 37,5%	30,000,000,000	(362,199,355)	30,000,000,000	(362,199,355)

Số cuối kỳ

Giá gốc

Dự phòng

Giá gốc

Dự phòng

3 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

- a) Phải thu khách hàng ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng cộng	150,585,574,063	233,327,385,272

4 . PHẢI THU KHÁC VÀ PHẢI THU VỀ CHO VAY

- a) Ngắn hạn
- Phải thu về cổ phần hoá
- Phải thu về cổ tức, lợi nhuận được chia

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Giá trị	677,433,333	677,433,333
Dự phòng		
Giá trị	677,433,333	677,433,333
Dự phòng		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN

Địa chỉ: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 3, xã Phù Lỗ, huyện Sóc Sơn, tp Hà Nội

- Phải thu khác

- Tạm ứng

- Thu khác

5 HÀNG TỒN KHO

Hàng hóa

Cộng

6 TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục

I. Nguyên giá

Số dư đầu năm

Tăng trong năm

- Mua trong năm

Giảm trong năm

Số dư cuối năm

II. Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm

Tăng trong năm

- Số khấu hao trong năm

Giảm trong năm

Số dư cuối năm

III. Giá trị còn lại

1. Tại ngày đầu năm

2. Tại ngày cuối năm

6 TẶNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục

I. Nguyên giá

Số dư đầu năm

Tăng trong năm

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

632,433,333

632,433,333

45,000,000

45,000,000

Số cuối kỳ	Số đầu năm
103,149,721,071	95,364,672,056
103,149,721,071	95,364,672,056

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	2,267,500,000	-	10,408,118,179	937,181,818	-	13,612,799,997
Tăng trong năm	-	-	-	67,500,000	-	67,500,000
- Mua trong năm	-	-	-	67,500,000	-	67,500,000
Giảm trong năm	67,500,000	-	-	-	-	67,500,000
Số dư cuối năm	2,200,000,000	-	10,408,118,179	1,004,681,818	-	13,612,799,997
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	275,000,001	-	4,441,819,149	918,827,643	-	5,635,646,793
Tăng trong năm	366,666,668	-	1,279,540,476	252,770,828	-	1,898,977,972
- Số khấu hao trong năm	366,666,668	-	1,279,540,476	252,770,828	-	1,898,977,972
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	641,666,669	-	5,721,359,625	1,171,598,471	-	7,534,624,765
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	1,992,499,999	-	5,966,299,030	18,354,175	-	7,977,153,204
2. Tại ngày cuối năm	1,558,333,331	-	4,686,758,554	(166,916,653)	-	6,078,175,232

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền bằng sáng chế	Phần mềm kế toán, thiết kế	TSCĐ khác	Tổng cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	123,800,000,000	-	-	-	-	123,840,000,000
Tăng trong năm	-	-	-	-	40,000,000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN

Địa chỉ: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 3, xã Phù Lỗ, huyện Sóc Sơn, tp Hà Nội

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

- Mua trong năm

Giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	123,800,000,000	40,000,000	123,840,000,000

II. Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	-	40,000,000	40,000,000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	40,000,000	40,000,000

III. Giá trị còn lại

1. Tại ngày đầu năm	123,800,000,000	-	123,800,000,000
2. Tại ngày cuối năm	123,800,000,000	-	123,800,000,000

7 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

a) Ngắn hạn

- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng

b) Dài hạn

- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ

Cộng

Số cuối kỳ	Số đầu năm
8,737,521	331,897,402
23,613,562	27,554,471
32,351,083	359,451,873

8 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

a) Vay ngắn hạn

Vay ngắn hạn VND

b) Vay dài hạn

Cộng

	Số cuối kỳ		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
197,731,594,954	197,731,594,954	197,731,594,954	246,739,619,000	291,735,035,174	242,727,011,128	242,727,011,128
197,731,594,954	197,731,594,954	197,731,594,954	246,739,619,000	291,735,035,174	242,727,011,128	242,727,011,128
197,731,594,954	197,731,594,954	197,731,594,954	246,739,619,000	291,735,035,174	242,727,011,128	242,727,011,128

9 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn

10 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a) Phải nộp (Chi tiết cho từng loại thuế)

- Thuế GTGT

Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
8,782,862,210	8,782,862,210	19,420,138,374	19,420,138,374
Số cuối kỳ	Số phải nộp trong	Số đầu năm	Số đã nộp trong

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN

Địa chỉ: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 3, xã Phù Lỗ, huyện Sóc Sơn, tp Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

- Thuế TNDN	5,837,264,968	5,837,264,968
- Thuế TNCN	-	-
- Các loại thuế khác	11,000,000	11,000,000
Cộng	5,837,264,968	11,000,000
		5,837,264,968

b) Phải thu (Chi tiết cho từng loại thuế)

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

11 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

- Bảo hiểm xã hội	538,384,029	505,943,128
- Bảo hiểm y tế	93,339,974	87,671,755
- Phải trả về cổ phần hoá		
- Bảo hiểm thất nghiệp	41,483,689	38,964,481
- Phải trả, phải nộp khác	266,822	266,822
- Phải thu khác (dư có)		
Cộng	673,474,514	632,846,186

12 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND	
	Vốn góp của chủ sở hữu	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	304,759,480,000	327,353,203,342
Tăng vốn trong năm trước		-
Lãi trong năm trước		5,014,640,286
Tăng khác		-
Giảm vốn trong năm trước		-
Số dư đầu năm nay	304,759,480,000	332,367,843,628
Tăng vốn trong kỳ		-
Lãi trong kỳ		-
Tăng khác	6,093,090,000	6,093,090,000
Giảm vốn trong kỳ		(12,832,240,002)
Số dư cuối kỳ	310,852,570,000	325,628,693,626

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN

Địa chỉ: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 3, xã Phù Lỗ, huyện Sóc Sơn, tp Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

- Vốn góp đầu kỳ
 - Vốn góp tăng trong kỳ
 - Vốn góp giảm trong kỳ
 - Vốn góp cuối kỳ
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	304,759,480,000	304,759,480,000
	6,093,090,000	-

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	310,852,570,000	304,759,480,000
	-	-

e) Các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển
- Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	-	-
	-	-

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh**1 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

- Doanh thu bán hàng hóa

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	247,384,339,150	1,073,426,141,172

Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	247,384,339,150	1,073,426,141,172

2 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**3 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

- Giá vốn của hàng đã bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	242,795,265,428	1,045,452,054,846

Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	242,795,265,428	1,045,452,054,846

4 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi, cho vay

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1,477,614,534	6,110,406,102

Cộng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	1,477,614,534	6,110,406,102

5 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Lãi tiền vay

Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm

Lỗi do thanh lý các khoản đầu tư tài chính

Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện

Chi phí tài chính khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	8,407,192,154	18,957,761,002

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	-	33,878,329

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	8,407,192,154	18,991,639,331

Cộng

33,878,329

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	8,407,192,154	18,991,639,331

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN

Địa chỉ: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 14, xã Phù Lỗ, huyện Sóc Sơn, tp Hà Nội

6 CHI PHÍ KHÁC

Số cuối kỳ	Số đầu năm
15,440,964	1,446,116,024
15,440,964	1,446,116,024

- Các khoản chi phí khác

Cộng

7 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ:

Chi phí nguyên vật liệu quản lý	11,291,818
Chi phí nguyên vật liệu, bao bì, vật liệu quản lý	72,716,199
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1,110,307,269
Chi phí nhân công quản lý bán hàng	610,999,996
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,000,000
Chi phí dự phòng	58,804,164
Thuế, phí, lệ phí	206,462,170
Lợi thế thương mại phân bổ	326,647,351
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,060,976,173
Chi phí bằng tiền khác	299,408,774
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ:	1,605,038,429
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3,282,984,187
Chi phí nhân viên	1,092,923,076
CP khấu hao TSCĐ	1,407,538,920
CP bán hàng khác	782,522,191
Cộng	7,053,966,017

8 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế

- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế

Số lỗ được chuyển từ các năm trước

Tổng thu nhập chịu thuế

Thuế suất thuế TNDN

Thuế TNDN hiện hành

Số cuối kỳ	Số đầu năm
(6,739,150,002)	6,635,805,122
	1,506,019,059
(6,739,150,002)	8,105,824,181
	20%
	1,621,164,836

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN SÓC SƠN

Địa chỉ: Số nhà 156, khối 14, quốc lộ 3, xã Phù Lỗ, huyện Sóc Sơn, tp Hà Nội

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

(6.739,150,002) 5,014,640,286

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

10. Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong kỳ Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập biểu



Trần Lê Hoa

Kế toán trưởng



Trần Lê Hoa



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sóc Sơn được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104890396 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 08 năm 2010 và được đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 24 tháng 04 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại số 156, khối 14, quốc lộ 3, xã Phù Lỗ, huyện Sóc Sơn, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty 31/12/2018 là 310.852.570.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm mười hai triệu, tám trăm năm mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi nghìn đồng*).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty là mua bán sắt thép.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá;
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng các công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Lắp đặt hệ thống điện; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Hoàn thiện công trình xây dựng; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ kinh doanh dược phẩm); Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn sắt thép;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị; Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp; Tái chế phế liệu; Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại; Thu gom rác thải độc hại;
- Cho thuê xe có động cơ; Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng; Thu gom rác thải không độc hại; Rèn, dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng xe ô tô;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe ô tô theo tuyến cố định; Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe buýt; Kinh doanh vận tải hành khách bằng xe taxi; Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng;
- Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật.).

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

1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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 đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Khi thực hiện công tác kế toán, Công ty áp dụng các loại tỷ giá sau:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

Ngoài ra, khi xác định nghĩa vụ thuế (kê khai, quyết toán, nộp thuế), Công ty thực hiện theo các qui định của pháp luật về thuế.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh:

Chứng khoán kinh doanh của Công ty bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán, các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, phí, lệ phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể: Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0), chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Cuối niên độ kế toán, thực hiện lập sự phòng giảm giá nếu giá thị trường của chứng khoán kinh doanh thấp hơn giá gốc.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh, giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

c) Các khoản cho vay:

Các khoản cho vay được phản ánh theo khế ước cho vay giữa Công ty với các đối tượng vay không được giao dịch mua bán trên thị trường như chứng khoán.

d) Đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) 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 doanh, liên kết được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

d) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

Các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính được phản ánh theo phương pháp giá gốc.

f) Lập dự phòng đầu tư tài chính

Dự phòng đầu tư tài chính là dự phòng lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

a) Nguyên tắc ghi nhận

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là tài sản dài hạn.

b) Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a) Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải ghi nhận 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.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài 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.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hóa nguyên liệu, vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được ghi nhận vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất;

- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường;
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng;
- Chi phí bán hàng;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

b) Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

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

c) Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

d) Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của hàng tồn kho bị giảm giá trị so với giá trị ghi sổ, điều kiện lập dự phòng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính ban hành và thông tư 89/2014/TT-BTC hướng dẫn bổ sung thông tư số 228/2009/TT-BTC về điều kiện lập dự phòng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định, tài sản cố định thuê tài chính, bất động sản đầu tư

a) Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc theo quy định tại Thông tư số 45/2014/TT-BTC ngày 25/4/2014. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-55 năm
- Máy móc, thiết bị	03-08 năm
- Phương tiện vận tải	05-06 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

b) Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính.

c) Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Việc khấu hao bất động sản đầu tư thực hiện như sau:

- Đối với bất động sản đầu tư cho thuê: Thực hiện tính khấu hao như qui định
- Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá: Không tính khấu hao.

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

8. Nguyên tắc kế toán tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính sau. Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán được từng đội theo dõi và chịu trách nhiệm.

Số dư các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác và các khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại và phản ánh trên báo cáo như sau:

- Là khoản nợ ngắn hạn nếu có thời hạn phải thanh toán đến 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Là khoản nợ dài hạn nếu có thời hạn phải thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh).
- Các khoản phải trả, tiến hành theo dõi chi tiết công nợ theo từng hạng mục công trình chuyển sang theo dõi chi tiết công nợ theo từng đội xây dựng.

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

Vay được ghi nhận theo số tiền vay mà Công ty nhận được theo hợp đồng vay;

Nợ cho thuê tài chính được ghi nhận theo số tài sản thuê tài chính mà Công ty nhận được tương ứng với số tiền thuê mà Công ty phải trả theo hợp đồng thuê tài chính.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận khi Công ty nhận được hàng hóa, dịch vụ từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

15. 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:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:
Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá đều được phản ánh ngay vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí hoạt động tài chính (nếu lỗ).
- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- 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 hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối 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.

Phần cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c) Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở để xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành trên cơ sở có quyết toán khối lượng giữa chủ đầu tư và nhà thầu thi công.

e) Thu nhập khác

Là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

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

Giảm trừ doanh thu là các khoản: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại trong kỳ của Công ty.

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành sản phẩm của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ.

19. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...
- Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các khoản chi phí quản lý chung của Công ty, gồm các chi phí về tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

21. 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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp 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.

22. Công cụ tài chính

a) Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết.

b) Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của công ty gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Người Lập

Trần Lê Hoa

Kế toán trưởng

Trần Lê Hoa

