

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý II năm 2019

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		97.441.468.905	82.710.570.204
I. Tiền và các khoản tương đương	110	V.1	62.604.603.577	20.685.282.321
1. Tiền	111		9.230.454.895	3.114.840.464
2. Các khoản tương đương tiền	112		53.374.148.682	17.570.441.857
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2		51.973.006.036
1. Chứng khoán kinh doanh	121			28.237.793.251
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			-6.226.693.251
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			29.961.906.036
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		32.107.853.453	5.183.431.674
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	150.334.740	2.238.491.364
2. Trả trước cho người bán hàng ngắn hạn	132		331.301.740	530.069.730
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		30.000.000.000	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	1.626.216.973	2.414.870.580
7. Dự phòng khoản thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140			1.994.396.659
1. Hàng tồn kho	141	V.5		1.996.445.933
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			-2.049.274
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.729.011.875	2.874.453.514
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a		2.181.358
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			143.260.281
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.13b	2.729.011.875	2.729.011.875
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+230+240+250+260)	200		26.344.274.707	27.362.505.639
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.000.000	15.000.000
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	V.4b	15.000.000	15.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220	V.7	966.176.583	1.609.325.568
1. TSCD hữu hình	221		966.176.583	1.609.325.568
- Nguyên giá	222		1.565.802.500	3.485.104.142
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-599.625.917	-1.875.778.574
2. TSCD thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. TSCD vô hình	227	V.8		
- Nguyên giá	228		95.000.000	95.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-95.000.000	-95.000.000
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	7.482.497.003	7.551.353.657
- Nguyên giá	231		7.979.619.120	7.979.619.120
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-497.122.117	-428.265.463
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	4.877.385.200	4.877.385.200
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.877.385.200	4.877.385.200
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	13.000.000.000	13.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	3.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		10.000.000.000	10.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.215.921	309.441.214
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	3.215.921	309.441.214
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		123.785.743.612	110.073.075.843

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		5.279.486.153	5.104.275.191
I. Nợ ngắn hạn	310		5.279.486.153	5.104.275.191
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	26.828.012	1.117.458.892
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		4.027.712	55.636.952
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	82.856.603	41.088.526
4. Phải trả người lao động	314		76.169.013	409.776.578
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14a	592.145.000	594.449.289
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ Kế hoạch HĐXD	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	4.489.530.656	2.354.101.096
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11a		

11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		7.929.157	531.763.858
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 dài hạn người bán	331	V.12b		
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.14b		
4. Phải trả dài hạn 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	V.15b		
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11b		
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			
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 =410+430)	400		118.506.257.459	104.968.800.652
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	118.506.257.459	104.968.800.652
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		114.000.000.000	114.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		114.000.000.000	114.000.000.000
- 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		497.638.934	497.638.934
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		472.910.044	472.910.044
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.535.708.481	-10.001.748.326
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-10.001.748.326	133.511.852
- LNST chưa phân kỳ này	421b		13.537.456.807	-10.135.260.178
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	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		123.785.743.612	110.073.075.843

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Số cuối quý	Số đầu năm
1. Tài sản cho thuê ngoài		
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, nhận gia công		

3. Hàng hoá nhận bán hộ, nhận ký gửi		
4. Nợ khó đòi đã xử lý		
5. Ngoại tệ các loại		
- Ngoại tệ: USD		67,92
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		

Ngày 02/07/2019

Chủ tịch HĐQT

Kế Toán Trưởng

Giám Đốc



Vũ Thị Mai Thủy

Nguyễn Đức Thuận

Hoàng Đăng Tiến



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VI NA TA BA
 27 Đường số 8, Cư Xá Bình Thới, Phường 8, Quận 11, TPHCM

Mẫu số B02a-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 GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng năm 2019

Đơn vị tính : đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước		Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1.698.662.279	4.408.653.800	4.772.262.614	8.781.496.810	
2. Các khoản giảm trừ (03+04+05+06)	02		354.115.551	307.366.350	749.397.391	436.911.542	
- Chiết khấu thương mại	03						
- Hàng bán bị trả lại	05		348.206.460	307.366.350	743.488.300	7.709.092	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.344.546.728	4.101.287.450	4.022.865.223	8.344.585.268	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1.447.961.866	4.316.883.272	3.942.405.998	8.222.873.389	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		-103.415.138	-215.595.822	80.459.225	121.711.879	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	9.590.785.097	1.377.069.856	10.680.154.794	1.523.106.998	
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	180.617.342	3.650.790.721	-6.043.511.510	8.803.758.226	
Trong đó : chi phí lãi vay	23					8.778.082	
8. Chi phí bán hàng	24	VI.08	214.212.018	583.962.971	696.273.877	1.272.373.087	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.08	1.616.321.918	1.984.652.852	2.738.250.741	3.521.099.070	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.476.218.681	-5.057.932.510	13.369.600.911	-11.952.411.506	
11. Thu nhập khác	31	VI.06	234.067.987	303.010.837	245.621.018	559.050.439	
12. Chi phí khác	32	VI.07	66.212.091	2.340.920	77.765.122	2.340.920	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		167.855.896	300.669.917	167.855.896	556.709.519	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7.644.074.577	-4.757.262.593	13.537.456.807	-11.395.701.987	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52						

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN (60=50-51-52)	60		7.644.074.577	-4.757.262.593	13.537.456.807	-11.395.701.987
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		671	-417	1.187	-1.000
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		671	-417	1.187	-1.000

Kế Toán Trưởng


Vũ Thị Mai Thủy

Giám Đốc


Nguyễn Đức Thuận

Lập ngày 18 tháng 07 năm 2019

Chủ tịch HĐQT



Hoàng Đăng Tiến



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Quý II năm 2019

Đơn vị tính : đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	LK 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	7.807.341.103	10.560.587.924
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	-4.781.207.621	-11.529.111.587
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	-1.452.138.156	-2.293.525.885
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-57.156.990	-8.477.260
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	83.368.549.056	437.457.302
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	-45.935.449.403	-34.768.480.232
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	38.949.937.989	-37.601.549.738
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		-41.455.164.370
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	3.003.543.267	1.587.136.332
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	3.003.543.267	-39.868.028.038
III-Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-400.000.000
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-34.160.000	-372.990.500
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-34.160.000	-772.990.500
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	41.919.321.256	-78.242.568.276
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	20.685.282.321	92.921.962.748
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	62.604.603.577	14.679.394.472

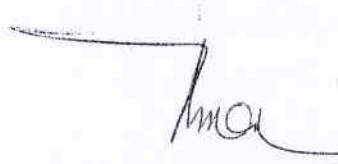
Lập, ngày 18 tháng 07 năm 2019

Kế Toán Trưởng -

Giám Đốc

Chủ tịch HĐQT


Vũ Thị Mai Thủy


Nguyễn Đức Thuận




Hoàng Đăng Tiến

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 2 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Thương mại và Đầu tư VI NA TA BA được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006943 đăng ký lần đầu ngày 07/06/2007, thay đổi lần thứ mười theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305020995 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/02/2014.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Thương mại, dịch vụ và đầu tư.

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Mua bán thuốc lá điếu sản xuất trong nước;

Mua bán nguyên phụ liệu, máy móc, thiết bị ngành thuốc lá;

Kinh doanh vận chuyển hàng hoá;

Kinh doanh bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

5. Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Công ty đang phân phối nhãn thuốc: NEXT_DEMI SLIM, NEXT_SUPER SLIM, DONAGOLD 999, CHAMPION.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có một (01) chi nhánh tại Hà Nội:

Tên chi nhánh: CN Công ty cổ phần thương mại và đầu tư VI NA TA BA tại Hà Nội

Mã số thuế: 0305020995 – 002

Địa chỉ: Số 83A Lý Thường Kiệt, Phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Có thể so sánh được theo thời gian.

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

1. Kỳ kế toán

Bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc vào 31/12/2019.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VNĐ)

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

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

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gởi không kỳ hạn.

Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro chuyển đổi thành tiền

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác;

+ Khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo phương pháp giá gốc.

+ Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

b. Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính

3. Nguyên tắc nợ phải thu

Khoản phải thu của khách hàng được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải thu, theo dõi chi tiết kỳ hạn thu hồi (trên 12 tháng hay không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo) và ghi chép theo từng lần thanh toán. Đối tượng phải thu là các khách hàng có quan hệ kinh tế với doanh nghiệp về mua sản phẩm, hàng hoá, nhận cung cấp dịch vụ, kể cả TSCĐ, bất động sản đầu tư, các khoản đầu tư tài chính.

Kế toán phân loại các khoản nợ, loại nợ có thể trả đúng hạn, khoản nợ khó đòi hoặc có khả năng không thu hồi được, để có căn cứ xác định số trích lập dự phòng phải thu khó đòi hoặc có biện pháp xử lý đối với khoản nợ phải thu không đòi được.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

a. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.
- Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước (FIFO)

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

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trên cơ sở giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính và bất động sản đầu tư

a. Nguyên tắc kế toán TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

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

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản. Áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013.

b. Nguyên tắc kế toán TSCĐ thuê tài chính

c. Nguyên tắc kế toán Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của BĐSĐT được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua, như: Phí dịch vụ tư vấn, lệ phí trước bạ, phí bảo trì và chi phí giao dịch liên quan khác,...

Trong quá trình cho thuê hoạt động phải tiến hành trích khấu hao BĐSĐT và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Doanh nghiệp có thể dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của BĐSĐT.

Doanh nghiệp không trích khấu hao đối với BĐSĐT nắm giữ chờ tăng giá.

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

7. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại

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.

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến 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 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:

- + Chi phí tổ chức lại doanh nghiệp;
- + Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- + Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

9. Nguyên tắc nợ phải trả

- Kế toán căn cứ kỳ hạn của các khoản phải trả để phân loại nợ ngắn hạn hoặc nợ dài hạn.
- Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả và đối tượng phải trả
- Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua (gồm cả các khoản giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết)

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa, dịch vụ:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản trả về lãi vay; cổ tức; lợi nhuận phải trả; chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả; nhận ký cược, ký quỹ;...
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như: Hỗ trợ kinh phí đầu tư phát triển thị trường.

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

Giá trị khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị gốc trên hợp đồng vay.

Các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến khoản vay (ngoài lãi vay phải trả), như chi phí thẩm định, kiểm toán, lập hồ sơ vay vốn... được hạch toán vào chi phí tài chính.

Doanh nghiệp hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ.

11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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".

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Các khoản chi phí chưa chi nhưng được ước tính để ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ chủ yếu là chi phí thuê văn phòng, điện, nước, vận chuyển và các chi phí dịch vụ khác. Cơ sở xác định giá trị của những khoản chi phí đó dựa trên Hợp đồng, thông báo, công văn thu tiền,...

13. 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.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

15. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi**16. 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;

+ Thặng dư vốn cổ phần: được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

+ 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 (-) khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này.

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

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng: Tuân thủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*, doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu sau khi trừ (-) các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ: Tuân thủ 5 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*, doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách 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.

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

Doanh thu hoạt động tài chính: Tuân thủ 2 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 - *Doanh thu và thu nhập khác*, bao gồm lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở

thông báo về lãi tiền gửi hàng tháng của ngân hàng, cổ tức lợi nhuận được chia, lãi chênh lệch tỷ giá thực hiện, lãi thu được từ hoạt động kinh doanh chứng khoán.

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.

Thu nhập khác: Thu nhập khác quy định trong chuẩn mực này bao gồm các khoản thu từ các hoạt động xảy ra không thường xuyên, ngoài các hoạt động tạo ra doanh thu, gồm:

- + Thu về thanh lý TSCĐ, nhượng bán TSCĐ;
- + Thu tiền phạt khách hàng do vi phạm hợp đồng;
- + Thu tiền bảo hiểm được bồi thường;
- + Thu được các khoản nợ phải thu đã xóa sổ tính vào chi phí kỳ trước;
- + Khoản nợ phải trả nay mất chủ được ghi tăng thu nhập;
- + Thu các khoản thuế được giảm, được hoàn lại;
- + Các khoản thu khác.

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

19. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận khi trong kỳ kế toán có phát sinh doanh thu bán hàng hoặc cung cấp dịch vụ.

20. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi tiền vay; các khoản chi phí đầu tư tài chính khác.

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

21. 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 hoá, 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 quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp: phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); 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 TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

22. 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.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Tiền mặt	89.672.558	530.422.953
- Tiền gửi ngân hàng	9.140.782.337	2.584.417.511
- Tiền gửi có kỳ hạn 01->03 tháng	53.374.148.682	17.570.441.857
Cộng	62.604.603.577	20.685.282.321

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a1) Tổng giá trị cổ phiếu				28.237.793.251	22.011.100.000	6.226.693.251
- Cổ phiếu GTN				28.237.793.251	22.011.100.000	6.226.693.251
- Cổ phiếu ...						
a2) Tổng giá trị trái phiếu						
a3) Các khoản đầu tư khác						

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
b1) Ngắn hạn	30.000.000.000	30.000.000.000	29.961.906.036	29.961.906.036
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu Tây Hồ Tây			29.961.906.036	29.961.906.036
- Cho Cty Cao Sao Việt vay	30.000.000.000	30.000.000.000		
b2) Dài hạn	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn				
- Trái phiếu Thế Hệ Mới	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con						
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết;						
- Đầu tư vào đơn vị khác (Cty cổ phần chứng khoán Nhất Việt)	3.000.000.000		3.000.000.000	3.000.000.000		3.000.000.000

3. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	150.334.740	2.238.491.364
Công ty TNHH MTV thương mại Đức Thiện Thành		152.589.065
Công ty TNHH MTV Thuộc Lá Kim Thanh		300.589.065
Công ty TNHH XNK tổng hợp Thiên Phúc		144.157.288
Các khoản phải thu khách hàng khác	150.334.740	1.641.252.671
b. Phải thu của khách hàng dài hạn		
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		

4. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	1.626.216.973		2.414.870.580	
Phải thu về cổ phần hoá;				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
Phải thu người lao động;	27.520.000			
Ký cược, ký quỹ;	23.399.896		274.388.674	
Các khoản lãi dự thu trái phiếu, khoản cho vay	1.575.297.077		2.140.481.906	
Bảo hiểm xã hội nộp thừa;				
Bảo hiểm y tế nộp thừa;				
Bảo hiểm thất nghiệp nộp thừa;				
Phải thu khác.				
b. Dài hạn	15.000.000		15.000.000	
Phải thu về cổ phần hoá;				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia;				
Phải thu người lao động;				
Ký cược, ký quỹ	15.000.000		15.000.000	
Cho mượn;				
Các khoản chi hộ;				
Phải thu khác.				
Cộng	1.641.216.973		2.429.870.580	

5. Hàng tồn kho

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ			27.803.000	
- Chi phí SX, KD dở dang			127.239.872	
- Hàng hóa			1.841.403.061	(2.049.274)
Cộng			1.996.445.933	(2.049.274)

Không có hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ.

6. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
Cộng				
b. Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
- Mua sắm;				
- Chi phí mua đất tại khu 6B, xã Bình Hưng, H.Bình Chánh, Tp.HCM		4.877.385.200		4.877.385.200
- Sửa chữa.				
Cộng		4.877.385.200		4.877.385.200

7. 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 TSCĐ hữu hình							
- Số dư đầu kỳ		157.000.000	3.142.197.623	185.906.519			3.485.104.142
- Mua trong kỳ							0
- Đầu tư XDCB hoàn thành							
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán			(1.831.388.532)	(87.913.110)			(1.919.301.642)
- Giảm khác							
- Số dư cuối kỳ		157.000.000	1.310.809.091	97.99.409			1.565.802.500
Giá trị hao mòn lũy kế							
- Số dư đầu kỳ		29.904.768	1.664.955.695	180.918.111			1.875.778.574
- Khấu hao trong kỳ		11.214.288	152.219.001	4.988.408			168.421.697
- Tăng khác							0
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							0
- Thanh lý, nhượng bán			(1.356.661.244)	(87.913.110)			(1.444.574.354)

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
- Giảm khác							0
- Số dư cuối kỳ		41.119.056	460.513.452	97.993.409			599.625.917
Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình							
- Tại ngày đầu kỳ		127.095.232	1.477.241.928	4.988.408			1.609.325.568
- Tại ngày cuối kỳ		115.880.944	850.295.639				966.176.583

Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 97.993.409 VNĐ

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính	Giấy phép và giấy phép nhượng	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình								
Số dư đầu kỳ					95.000.000			95.000.000
- Mua trong kỳ								
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp								
- Tăng do hợp nhất kinh doanh								
- Tăng khác								
- Thanh lý, nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối kỳ					95.000.000			95.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu kỳ					95.000.000			95.000.000
- Khấu hao trong kỳ								
- Tăng khác								
- Thanh lý nhượng bán								
- Giảm khác								
Số dư cuối kỳ					95.000.000			95.000.000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					0			0
- Tại ngày đầu năm					0			0
- Tại ngày cuối năm					0			0

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 95.000.000 VNĐ

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu kỳ	Giảm trong kỳ	Tăng trong kỳ	Số cuối kỳ
a) Bất động sản đầu tư cho thuê	6.885.665.040			6.885.665.040
Nguyên giá	6.885.665.040			6.885.665.040
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	6.885.665.040			6.885.665.040
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	428.265.463		68.856.654	497.122.117
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	428.265.463		68.856.654	497.122.117
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	6.457.399.577			6.388.542.923
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	6.457.399.577			6.388.542.923
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	1.093.954.080			1.093.954.080
Nguyên giá	1.093.954.080			1.093.954.080
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1.093.954.080			1.093.954.080
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	1.093.954.080			1.093.954.080
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1.093.954.080			1.093.954.080
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: Không có

10. Chi phí trả trước

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Ngắn hạn		2.181.358
- Chi phí trả trước các loại bảo hiểm;		2.181.358

Chi tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Chi phí trả trước CCDC;		
- Các khoản khác.		
b. Dài hạn	3.215.921	309.441.214
- Chi phí trả trước CCDC;	3.215.921	309.441.214
- Chi phí thuê cửa hàng, văn phòng, kho...;		
- Các khoản khác.		
Cộng	3.215.921	311.622.572

11. Phải trả người bán

Chi tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	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	26.828.012	26.828.012	1.117.458.892	1.117.458.892
- Công ty TNHH SX-TM Tự Lập	24.887.721	24.887.721	1.068.148.067	1.068.148.067
- Các đối tượng khác	1.940.291	1.940.291	49.310.825	49.310.825
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn				
Cộng	26.828.012	26.828.012	1.117.458.892	1.117.458.892

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chi tiêu	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
a. Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng		72.198.087		72.198.087
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân	41.088.526	124.336.382	154.766.392	10.658.516
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Thuế môn bài		4.000.000	4.000.000	0
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng	41.088.526	200.534.469	158.766.392	82.856.603
b. Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế giá trị gia tăng				
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.729.011.875			2.729.011.875
- Thuế thu nhập cá nhân				
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Các loại thuế khác				
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
Cộng	2.729.011.875		0	2.729.011.875

13. Chi phí phải trả

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Ngắn hạn	592.145.000	594.449.289
- Trích trước chi phí thuê văn phòng		
- Phí kiểm toán		
- Trích trước phí căn hộ Tây Nguyên Plaza	536.229.119	508.229.119
- Chi phí phải trả ngắn hạn khác	55.915.881	86.220.170
b. Dài hạn	0	0
- Lãi vay		
- Các khoản khác		
Cộng	592.145.000	594.449.289

14. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn		104.889.996
- Bảo hiểm xã hội		
- Bảo hiểm y tế		
- Bảo hiểm thất nghiệp		
- Phải trả về cổ phần hóa		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.294.855.142	
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả (Năm 2008, 2009, 2010, 2011, 2015, 2016, 2017)	2.178.845.000	2.213.005.000
- Kinh phí đầu tư, phát triển thị trường		
- Chiết khấu thanh toán bán hàng		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.830.514	36.206.100
Cộng	4.489.530.656	2.354.101.096
b. Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn		
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng		

15. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	LNST chưa phân phối	Các khoản mục khác	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu năm trước	114.000.000.000	463.499.004	472.910.044	6.847.330.947		121.783.739.995
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong năm trước						
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm trước						
- Lỗ trong năm trước				(10.135.260.178)		(10.135.260.178)
- Trích các quỹ thuộc nguồn vốn		34.139.930		(34.139.930)		-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(409.679.165)		(409.679.165)
- Chia cổ tức				(6.270.000.000)		(6.270.000.000)
Số dư đầu năm nay	114.000.000.000	497.638.934	472.910.044	(10.001.748.326)		104.968.800.652
- Tăng vốn trong kỳ						
- Lãi trong kỳ				13.537.456.807		13.537.456.807
- Lỗ trong kỳ						
- Chia cổ tức						
Số dư cuối năm nay	114.000.000.000	497.638.934	472.910.044	3.535.708.481		118.506.257.459

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu (Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán ngày 17/04/2019)

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vốn góp của các Tổ chức	25.571.000.000	25.565.500.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	88.429.000.000	88.434.500.000
Trong đó: Nguyễn Thị Thái	5.650.000.000	5.650.000.000
Nguyễn Thị Thanh Hoa	4.900.000.000	4.900.000.000
Đỗ Thanh Bình	4.715.000.000	4.799.000.000
Lê Chí Nam	5.460.000.000	3.632.000.000
Cộng	114.000.000.000	114.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>		
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>		
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>		
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>		
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.500.000	11.500.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.400.000	11.400.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.400.000	11.400.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.400.000	11.400.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	11.400.000	11.400.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND/cổ phiếu

e. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm
 - + *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: Không có*
 - + *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: Không có*
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận

f. Các quỹ của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Quỹ khen thưởng	7.723.886	315.768.587
- Quỹ phúc lợi	59.871	199.849.871
- Quỹ thưởng ban quản lý điều hành	145.400	16.145.400
- Quỹ đầu tư phát triển	497.638.934	497.638.934
- Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ	472.910.044	472.910.044

VI. 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	Kỳ này	Kỳ trước
a. Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng	1.691.073.780	4.303.161.800
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.588.499	105.492.000
Cộng	1.698.662.279	4.408.653.800
b. Doanh thu đối với các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		
c. Trường hợp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản là tổng số tiền nhận trước, doanh nghiệp phải thuyết minh thêm để so sánh sự khác biệt giữa việc ghi nhận doanh thu theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê; Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do đã ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước.		

2. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán	5.909.091	
- Hàng bán bị trả lại	348.206.460	307.366.350
Cộng	354.115.551	307.366.350

3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.440.371.497	4.275.961.345
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.590.369	40.921.927
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư		
- Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư		
- Hao hụt, mất mát hàng tồn kho		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Dự phòng giảm giá quyền thuê tầng 1,2,3 tòa nhà Phú Điền		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	1.447.961.866	4.316.883.272

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

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.173.098.975	1.276.677.561
- Lãi trái phiếu	249.315.069	

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Lợi nhuận bán chứng khoán	8.167.530.518	
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	840.535	100.392.295
Cộng	9.590.785.097	1.377.069.856

5. Chi phí tài chính (Mã số 22)

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Chiết khấu thanh toán	57.156.990	
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (hoàn nhập dự phòng)		3.647.866.001
- Chi phí tài chính khác	123.460.352	2.924.720
Cộng	180.617.342	3.650.790.721

6. Thu nhập khác (Mã số 31)

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Nhượng bán, thanh lý TSCĐ;	216.181.804	
- Cho thuê TSCĐ;		
- Cty PHILIP MORRIS hỗ trợ;		256.068.537
- Các khoản khác.	17.886.183	46.942.300
Cộng	234.067.987	303.010.837

7. Chi phí khác (Mã số 32)

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí nhượng bán, thanh lý TSCĐ;		
- Khấu hao TSCĐ cho thuê		
- Các khoản bị phạt vi phạm hợp đồng	66.000.000	340.920
- Các khoản khác.	212.091	2.000.000
Cộng	66.212.091	2.340.920

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
a. Các khoản chi phí quản lý phát sinh trong kỳ	1.616.321.918	1.984.652.852
- Lương và các khoản trích theo lương	610.347.578	1.380.786.625
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác.	1.005.974.340	603.884.227
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	214.212.018	583.962.971
- Tiền lương, tiền công, phụ cấp	83.611.990	195.428.670
- Chi phí hỗ trợ phát triển thị trường	38.812.520	239.634.575
- Chi phí vận chuyển	79.782.508	34.107.459
- Các khoản chi phí bán hàng khác.	12.005.000	114.792.267
c. Các khoản ghi giảm CPBH & CPQL		

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Hoàn nhập dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa;		
- Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác;		
- Các khoản ghi giảm khác.		

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

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
- 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	0	

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)

Chỉ tiêu	Kỳ này	Kỳ trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng		
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		

Tp.HCM, Ngày 12 tháng 7 năm 2019

KT. Kế Toán Trưởng

(Ký, họ tên)


 Mai Thủy

Giám Đốc

(Ký, họ tên)


 Nguyễn Đức Thuận

Chủ tịch HĐQT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Hoàng Đăng Tiến
 Hoàng Đăng Tiến