

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2020)	Số đầu năm (01/01/2020)
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b>	<b>100</b>		<b>3.616.190.210</b>	<b>53.553.459.631</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>3.469.517.598</b>	<b>1.460.231.514</b>
1. Tiền	111		408.377.986	460.231.514
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.061.139.612	1.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
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			
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.2</b>	<b>108.295.168</b>	<b>49.333.423.565</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131			
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132			8.250.000
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		100.000.000	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		8.295.168	49.325.173.565
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>			
1. Hàng tồn kho	141			
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>	<b>V.3</b>	<b>38.377.444</b>	<b>2.759.804.552</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		38.377.444	30.792.677
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			2.729.011.875
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)</b>	<b>200</b>		<b>113.295.543.482</b>	<b>65.029.256.023</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>			
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 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			
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.4</b>	<b>87.845.224</b>	<b>861.367.029</b>
1. TSCĐ hữu hình	221		87.845.224	861.367.029
- Nguyên giá	222		157.000.000	1.565.802.500
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(69.154.776)	(704.435.471)
2. TSCĐ thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. TSCĐ vô hình	227			
- Nguyên giá	228			95.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229			(95.000.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.5</b>	<b>7.357.719.150</b>	<b>7.461.614.898</b>
- Nguyên giá	231		8.027.593.669	8.027.593.669
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(669.874.519)	(565.978.771)



1	2	3	4	5
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.6</b>	<b>4.877.385.200</b>	<b>4.877.385.200</b>
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
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.7</b>	<b>100.665.281.960</b>	<b>51.828.888.896</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		49.000.000.000	
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		50.980.000.000	50.980.000.000
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		(2.314.718.040)	(2.151.111.104)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.8</b>	<b>307.311.948</b>	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		307.311.948	
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>116.911.733.692</b>	<b>118.582.715.654</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.977.695.655</b>	<b>2.395.028.566</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.977.695.655</b>	<b>2.395.028.566</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	<b>V.9</b>	21.390.531	443.441
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312			
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	<b>V.10</b>	12.306.250	6.406.250
4. Phải trả người lao động	314	<b>V.11</b>	27.500.000	78.869.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	<b>V.12</b>	45.900.000	398.185.718
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	<b>V.13</b>	1.822.595.000	1.910.895.000
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	<b>V.14</b>	48.003.874	229.157
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>			
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			
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>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>	<b>400</b>		<b>114.934.038.037</b>	<b>116.187.687.088</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>114.934.038.037</b>	<b>116.187.687.088</b>
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


  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**THƯƠNG MẠI**  
**ĐẦU TƯ**  
**NA TA BA**  
 SĐA. TP.HÀ



1	2	3	4	5
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(36.510.941)	1.217.138.110
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421A		1.034.567.393	(10.001.748.326)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		(1.071.078.334)	11.218.886.436
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422			
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN(440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>116.911.733.692</b>	<b>118.582.715.654</b>

NGƯỜI LẬP

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Thùy Duyên

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Thùy Duyên

Ngày 19 tháng 10 năm 2020

Người đại diện pháp luật

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Chí Long



## BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH

Quý 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2020	Quý 3 năm 2019	9 tháng năm 2020	9 tháng năm 2019
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1				4.772.262.614
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2				749.397.391
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10					4.022.865.223
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3				3.942.405.998
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20					80.459.225
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	35.771.794	233.539.026	663.236.272	10.913.693.820
7. Chi phí tài chính	22	VI.5		86.313.641	164.067.648	(5.957.197.869)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6		8.200.000		704.473.877
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	452.746.435	875.675.851	1.460.004.688	3.613.926.592
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(416.974.641)	(736.650.466)	(960.836.064)	12.632.950.445
11. Thu nhập khác	31	VI.8	658.181.819		658.181.914	245.621.018
12. Chi phí khác	32	VI.9	663.156.854	60.240	768.424.184	77.825.362
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(4.975.035)	(60.240)	(110.242.270)	167.795.656
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(421.949.676)	(736.710.706)	(1.071.078.334)	12.800.746.101
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(421.949.676)	(736.710.706)	(1.071.078.334)	12.800.746.101
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Ngày 19 tháng 12 năm 2020

NGƯỜI LẬP

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thùy Duyên

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thùy Duyên

Người đại diện pháp luật

(Ký, họ tên)



Lê Chí Long



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 3 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý trước
1	2	3	4
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	724.000.000	62.863.044
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(292.022.946)	(580.617.954)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(134.807.640)	(341.523.227)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	16.578.859	2.240.886.163
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(76.705.251)	(59.937.542.946)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>237.043.022</b>	<b>(58.555.934.920)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
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		(6.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		45.998.900.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(43.000.000.000)
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	35.771.794	229.555.268
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>35.771.794</b>	<b>(2.771.544.732)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>272.814.816</b>	<b>(61.327.479.652)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>3.196.702.782</b>	<b>62.604.603.577</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>3.469.517.598</b>	<b>1.277.123.925</b>

Ngày...19...tháng...10...năm...2020...

NGƯỜI LẬP

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Thùy Duyên

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Thùy Duyên

Người đại diện pháp luật

(Ký, họ tên)



Lê Chí Long



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## QUÝ 3/2020

### 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 16 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305020995 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/09/2020.

#### 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:

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

Có thể so sánh được theo thời gian.

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

#### 1. Kỳ kế toán

Bắt đầu từ ngày 01/01/2020 và kết thúc vào 31/12/2020.

#### 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 gửi không kỳ hạn.



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

- a.** Kế toán căn cứ kỳ hạn của các khoản phải trả để phân loại nợ ngắn hạn hoặc nợ dài hạn.
- b.** Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả và đối tượng phải trả
- c.** 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 khế 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 hóa) 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 hóa), 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 DV.

**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 (ĐVT: đồng)**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ (30/09/2020)	Đầu kỳ (01/01/2020)
- Tiền mặt	0	192.094.125
- Tiền gửi ngân hàng	408.377.986	268 137 389
+ Ngân hàng Vietcombank	399.140.922	258 054 024
+ Ngân hàng SCB	0	736 498
+ Ngân hàng ACB	9.237.064	9 346 867
- Tiền gửi có kỳ hạn 01->03 tháng	3.031.164.384	1.000.000.000
+ Ngân hàng Vietcombank	500.000.000	
+ Ngân hàng ACB	2.531.164.384	
<b>Cộng</b>	<b>3.469.517.598</b>	<b>1.460.231.514</b>

**2. Các khoản phải thu ngắn hạn (ĐVT: đồng)**



Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>100.000.000</b>		<b>100.000.000</b>	
<b>b. Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>8.295.168</b>		<b>49.325.173.565</b>	
Lãi gửi tiết kiệm	1.166.666			
Đặt cọc mua cổ phần			49.300.000.000	
Tạm ứng;			3.000.000	
Ký quỹ, ký cược	7.128.502		22.173.565	
<b>Tổng cộng</b>	<b>108.295.168</b>		<b>494.333.423.565</b>	

**3. Tài sản ngắn hạn khác(ĐVT: đồng)**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Thuế GTGT được khấu trừ	38.377.444		30.792.677	
Thuế và các khoản phải thu nhà nước			2.729.011.875	
<b>Tổng cộng</b>	<b>38.377.444</b>		<b>2.759.804.552</b>	

**4. Tăng, giảm tài sản cố định**

**4.1 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
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>							
- Số dư đầu kỳ		157.000.000	1.310.809.091	97.993.409			1.565.802.500
- Mua trong kỳ							
- Đầu tư XD CB hoàn thành							
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán			(1.310.809.091)	(97.993.409)			(1.408.802.500)
- Giảm khác							
- Số dư cuối kỳ		<b>157.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			<b>157.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
- Số dư đầu kỳ		52.333.344	554.108.718	97.993.409			704.435.471
- Khấu hao trong kỳ		16.821.432	93.595.266				101.416.698
- Tăng khác							



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
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán			(647.703.984)	(97.993.409)			(1745.697.393)
- Giảm khác							0
- Số dư cuối kỳ		69.154.776					69.154.776
<b>Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình</b>							
- Tại ngày đầu kỳ		104.666.656	756.700.373				861.367.029
- Tại ngày cuối kỳ		87.845.224	0				87.845.224

## 4.2 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
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>								
Số dư đầu kỳ					95.000.000			95.000.000
- Mua trong kỳ								
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp								
- Tặng do hợp nhất kinh doanh								
- Tặng khác								
- Thanh lý, nhượng bán					(95.000.000)			(95.000.000)
- Giảm khác								
Số dư cuối kỳ					0			0
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu kỳ					95.000.000			95.000.000
- Khấu hao trong kỳ								
- Tặng khác								
- Thanh lý nhượng bán					(95.000.000)			(95.000.000)
- Giảm khác								
Số dư cuối kỳ					0			0
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					0			0
- Tại ngày đầu năm					0			0
- Tại ngày cuối năm					0			0



**5. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu kỳ	Giảm trong kỳ	Tăng trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>a) Bất động sản đầu tư cho thuê</b>	<b>6.926.383.230</b>			<b>6.926.383.230</b>
<b>Nguyên giá</b>	<b>6.926.383.230</b>			<b>6.926.383.230</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	6.926.383.230			6.926.383.230
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>565.978.771</b>		<b>103.895.748</b>	<b>669.874.519</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	565.978.771		103.895.748	669.874.519
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>6.360.404.459</b>			<b>6.325.772.543</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	6.360.404.459			6.291.140.627
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá</b>	<b>1.101.210.439</b>			<b>1.101.210.439</b>
<b>Nguyên giá</b>	<b>1.101.210.439</b>			<b>1.101.210.439</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1.101.210.439			1.101.210.439
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà				
- Nhà và quyền sử dụng đất				
- Cơ sở hạ tầng				
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>1.101.210.439</b>			<b>1.101.210.439</b>
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	1.101.210.439			1.101.210.439
- 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

**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
<b>a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>				
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDDB)</b>	<b>Cuối kỳ</b>		<b>Đầu kỳ</b>	
- 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.				
<b>Cộng</b>		<b>4.877.385.200</b>		<b>4.877.385.200</b>

**7. Đầu tư tài chính dài hạn**

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	49.000.000.000		49.000.000.000			
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết; (Cao Thái Sơn, LBE)	50.980.000.000	(2.314.718.040)	48.665.281.960	50.980.000.000	(2.151.111.104)	48.828.888.896
- 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

**2. Hàng tồn kho**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ				
- Chi phí SX, KD dở dang				
- Hàng hóa				
<b>Cộng</b>				

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

**8. Tài sản dài hạn khác**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Chi phí trả trước sửa chữa các căn hộ Cần Thơ	307.311.948	
<b>Cộng</b>	<b>307.311.948</b>	



Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>Cộng</b>	<b>307.311.948</b>	

**9. Phải trả người bán ngắn hạn**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>			<b>443.441</b>	<b>443.441</b>
- Các đối tượng khác	21.390.531	21.390.531	443.441	443.441
<b>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	<b>21.390.531</b>	<b>21.390.531</b>	<b>443.441</b>	<b>443.441</b>

**10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

Chỉ tiêu	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
- Thuế giá trị gia tăng		68.166.243	68.166.243	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt				
- Thuế xuất nhập khẩu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp				
- Thuế thu nhập cá nhân	6.406.250	56.728.382	50.728.382	12.306.250
- Thuế tài nguyên				
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất				
- Thuế môn bài	0			
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác				
<b>Cộng</b>	<b>6.406.250</b>	<b>124.894.625</b>	<b>118.894.</b>	<b>12.306.250</b>

**11. Phải trả người lao động**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Lương cán bộ công nhân viên	27.500.000	78.869.000
<b>Cộng</b>	<b>27.500.000</b>	<b>78.869.000</b>

**12. Chi phí phải trả ngắn hạn**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>0</b>	<b>398 185 718</b>
- Trích trước chi phí thuê văn phòng		
- Phí kiểm toán	30.000.000	45.000.000
- Trích trước phí căn hộ Tây Nguyên Plaza		319 185 718



- Chi phí phải trả ngắn hạn khác		34.000.000
-Thù lao HDQT và BKS T9/2020	15.900.000	
<b>b. Dài hạn</b>		0
<b>Cộng</b>	<b>45.900.000</b>	<b>398 185 718</b>

**13. Phải trả ngắn hạn khác**

Chi tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
<b>a. Ngắn hạn</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả (Năm 2008, 2009, 2010, 2011, 2015, 2016, 2017)	1.910.895.000	1.910.895.000
<b>Cộng</b>	<b>1.910.895.000</b>	<b>1.910.895.000</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
<b>Cộng</b>		

**14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Chi tiêu	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	48.003.874	229.157
<b>Cộng</b>	<b>48.003.874</b>	<b>229.157</b>

**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
<b>Số dư đầu kỳ trước (01/01/2019)</b>	<b>114.000.000.000</b>	<b>497.638.934</b>	<b>472.910.044</b>	<b>(10.001.748.326)</b>		<b>104.968.800.652</b>
- Tăng vốn trong năm trước						
- Lãi trong 019				11.218.886.436		11.218.886.436
- Tăng khác						
- Giảm vốn trong năm trước						
- Lỗ trong năm trước						
- Trích các quỹ thuộc nguồn vốn						
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi						



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
- Chia cổ tức						
<b>Số dư đầu năm nay (01/01/2020)</b>	<b>114.000.000.000</b>	<b>497.638.934</b>	<b>472.910.044</b>	<b>1.217.138.110</b>		<b>116.187.687.088</b>
- Tăng vốn trong kỳ						
- Lãi trong kỳ						
- Lỗ trong kỳ				(1.071.078.334)		1.071.078.334))
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi				(182.570.717)		(182.570.717)
- Chia cổ tức						
<b>Số dư cuối năm nay (30/09/2019)</b>	<b>114.000.000.000</b>	<b>497.638.934</b>	<b>472.910.044</b>	<b>(36.510.941)</b>		<b>114.934.038.037</b>

**b. 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
+ Cổ phiếu phổ thông	11.400.000	11.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.400.000	11.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.400.000	11.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		

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

**c. Các quỹ của doanh nghiệp**

Chỉ tiêu	Cuối kỳ (30/09/2020)	Đầu kỳ (01/01/2020)
- Quỹ khen thưởng		229.157
- Quỹ phúc lợi	47.858.474	59.871
- Quỹ thưởng ban quản lý điều hành	145.400	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	Quý 3/2020	Quý 3/2019	9T/2020	9T/2019
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	0	0	0	4.722.262.614

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	9T/2020	9T/2019
- Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0	0	749.397.391

**3. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)**

Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	9T/2020	9T/2019
- Giá vốn hàng bán	0	0	0	3.942.405.998

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	9T/2020	9T/2019
Doanh thu hoạt động tài chính	35.771.794	233.539.026	663.236.272	10.913.693.820

**5. Chi phí tài chính (Mã số 22)**

Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	9T/2020	9T/2019
Chi phí tài chính		86.313.641	164.067.648	(5.957.197.869)

**6. Chi phí bán hàng (Mã số 25)**

Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	9T/2020	9T/2019
Chi phí bán hàng		8.200.000		704.473.877



**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 26)**

Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	9T/2020	9T/2019
Chi phí quản lý doanh nghiệp	452.746.435	875.675.851	1.460.004.688	3.613.926.592

**8. Thu nhập khác (Mã số 31)**

Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	9T/2020	9T/2019
Thu nhập khác	658.181.819		658.181.914	245.621.018

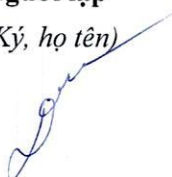
**9. Chi phí khác (Mã số 32)**

Chỉ tiêu	Quý 3/2020	Quý 3/2019	9T/2020	9T/2019
Chi phí khác	663.156.854	60.240	768.424.184	77.825.362

Hà Nội, Ngày 18 tháng 10 năm 2020

Người lập

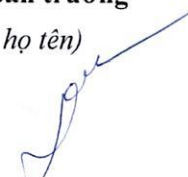
(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thùy Duyên

Kê toán trưởng

(Ký, họ tên)



Nguyễn Thị Thùy Duyên

Chủ tịch HĐQT

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Lê Chí Long