BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý 2/2018

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.250.722.777.382**	**2.578.179.771.842**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**44.922.121.510**	**35.650.200.486**
1. Tiền	111		922.121.510	3.150.200.486
2. Các khoản tương đương tiền	112		44.000.000.000	32.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.2**	**383.000.000.000**	**383.000.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		383.000.000.000	383.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**212.761.315.410**	**1.665.183.664.612**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.1	24.253.911.817	30.292.203.420
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.2	2.396.374.425	1.370.298.051.121
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3.3	186.111.029.168	264.593.410.071
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.4**	**591.730.424.446**	**486.394.066.233**
1. Hàng tồn kho	141		595.890.252.403	487.985.185.513
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(4.159.827.957)	(1.591.119.280)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**	**V.5**	**18.327.643.289**	**7.951.840.511**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.315.758	18.633.412
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.322.327.531	7.933.207.099
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.516.541.635.352**	**1.445.833.832.147**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.410.670.247.256**	**1.350.449.527.778**
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	1.410.670.247.256	1.350.449.527.778
II. Tài sản cố định	**220**		**181.353.529**	**93.676.971**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	30.774.589	46.161.887
- Nguyên giá	222		1.715.147.914	1.715.147.914
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.684.373.325)	(1.668.986.027)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	150.578.940	47.515.084
- Nguyên giá	228		282.383.660	246.383.660
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(131.804.720)	(198.868.576)
III. Bất động sản đầu tư	**230**			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**55.862.999.325**	**50.990.429.798**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	55.862.999.325	50.990.429.798
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.10**	**3.510.300.000**	**3.510.300.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.510.300.000	3.510.300.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**	**V.11**	**46.316.735.242**	**40.789.897.600**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		46.316.735.242	40.789.897.600
Tổng cộng tài sản	**270**		**2.767.283.140.007**	**4.024.013.603.989**

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA
Ký ngày: 20/7/2018 08:27:49

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

Quý 2/2018

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
C – NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.806.575.287.648**	**3.061.016.837.717**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**70.792.466.699**	**1.689.427.574.333**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.1	15.299.415.211	3.439.890.480
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12.2	157.026.000	233.712.693
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12.3	210.723.706	469.194.359
4. Phải trả người lao động	314		61.800.000	1.105.406.984
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12.4	14.687.677.498	8.101.232.142
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12.5	38.369.837.609	1.475.940.155.000
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	200.000.000.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.005.986.675	137.982.675
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.735.782.820.949**	**1.371.589.263.384**
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.13	1.362.362.826.389	1.302.662.673.611
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		373.419.994.560	68.926.589.773
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**960.707.852.359**	**962.996.766.272**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.14.1**	**960.707.852.359**	**962.996.766.272**
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		900.000.000.000	900.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411A*		*900.000.000.000*	*900.000.000.000*
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		1.565.519.629	1.565.519.629
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59.142.332.730	61.431.246.643
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421A*		*59.031.246.643*	*58.171.687.815*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421B*		*111.086.087*	*3.259.558.828*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**			
Tổng cộng nguồn vốn	**440**		**2.767.283.140.007**	**4.024.013.603.989**

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thành Nhơn	Trần Thị Minh Tâm	Nguyễn Quang Hiển

M.S.D.N: 0305316946 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA
QUẬN 5 - TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 2/2018

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.15	11.755.584.228	7.181.874.626	22.409.865.228	24.214.830.336
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**11.755.584.228**	**7.181.874.626**	**22.409.865.228**	**24.214.830.336**
4. Giá vốn hàng bán	11		18.530.688.554	6.543.533.001	31.777.376.966	21.837.829.225
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp	20		(6.775.104.326)	638.341.625	(9.367.511.738)	2.377.001.111
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.16	7.824.601.898	5.827.889.230	10.838.498.497	28.107.463.841
7. Chi phí tài chính	22	V.17	-	15.347.222	-	22.098.472.222
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			15.347.222		22.098.472.222
8. Chi phí bán hàng	25	V.18	56.771.048	2.003.679.401	61.581.844	2.565.990.230
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.19	628.680.180	(245.225.188)	1.532.227.327	2.899.097.982
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(364.046.344)**	**4.692.429.420**	**(122.822.412)**	**2.920.904.518**
11. Thu nhập khác	31	V.20	2.518.089.779	656.494.356	2.811.364.548	1.243.886.193
12. Chi phí khác	32	V.21	2.352.396.299	348.567.241	2.451.116.928	438.415.927
13. Lợi nhuận khác	**40**		**165.693.480**	**307.927.115**	**360.247.620**	**805.470.266**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**529.739.824**	**5.000.356.535**	**237.425.208**	**3.726.374.784**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		126.339.121	829.962.217	126.339.121	829.962.217
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**403.400.703**	**4.170.394.318**	**111.086.087**	**2.896.412.567**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		4	46	1	32

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thành Nhơn	Trần Thị Minh Tâm	Nguyễn Quang Hiển

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 2/2018

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		12.497.768.018	76.353.536.150
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(43.384.696.990)	(1.754.918.126.815)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.442.831.741)	(22.820.558.094)
4. Tiền chi trả lãi vay	04			(102.848.472.222)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05			(1.516.817.109)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		9.108.000	8.579.591.749
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(35.244.601)	(4.748.283.392)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(33.355.897.314)***	***1.801.919.129.733)***
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 thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.353.620.000.000
4.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		549.982.000	113.761.602.854
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***549.982.000***	***2.467.381.602.854***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-
2.Tiền thu từ đi vay	33		31.839.401.864	309.926.589.773

3.Tiền chi trả nợ gốc vay	34			(1.041.000.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			(506.302)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***31.839.401.864***	***(731.073.916.529)***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(966.513.450)**	**(65.611.443.408)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		45.888.634.960	101.261.643.894
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**44.922.121.150**	**35.650.200.486**

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Trần Thành Nhơn	Trần Thị Minh Tâm	Nguyễn Quang Hiển

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA
M.S.D.N: 0305316946 - C.T.C.P
QUẬN 5 - TP. HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 2/2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn Vi Na (Tên cũ: Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Sài Gòn Vi Na) (sau đây gọi tắt là "Công ty") là một Công ty cổ phần thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp: 0305316946 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/11/2007. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp 9 lần, ngày 02 tháng 02 năm 2016:

Số vốn điều lệ của Công ty là 900.000.000.000VND chia thành 90.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000VND/cổ phần. Vốn thực góp 900.000.000.000VND, tương đương với 90.000.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại 628 - 630 Võ Văn Kiệt, phường 1, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2018 là 34 người.

2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư, xây dựng, kinh doanh bất động sản;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ môi giới, định giá, quảng cáo, đấu giá, quản lý bất động sản;
- Tư vấn xây dựng, quản lý dự án, thiết kế các công trình dân dụng và công nghiệp.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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 200/2014/TT-BTC ngày 22/11/2014 của Bộ tài chính.

2. Tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Trong năm, Công ty đã tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam trong việc lập Báo cáo tài chính.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG CHỦ YẾU

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định khác về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. 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 tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 03 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

4. Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận tại ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá gốc, bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan.

Sau đó, các khoản đầu tư chứng khoán này được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp quy định của Bộ Tài chính.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá thực tế đích danh, bao gồm chi phí mua và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá mà theo đó hàng tồn kho có thể bán được trong chu kỳ kinh doanh bình thường trừ đi số ước tính về chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp quy định của Bộ Tài chính.

6. Tài sản cố định và hao mòn

Tài sản cố định được trình bày theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 và Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính có hiệu lực từ ngày 10/06/2013 về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định . Thời gian sử dụng hữu ích ước tính của các tài sản cố định cụ thể như sau:

Nhóm tài sản cố định	Thời gian sử dụng (Năm)
Phương tiện vận tải	08
Thiết bị, công cụ quản lý	03-05

7. Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh 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 niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

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.

8. 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.

9. 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.

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.

10. Vốn 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.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản phản ánh trên bảng cân đối kế toán là chênh lệch đánh giá lại tài sản phát sinh từ việc đánh giá lại tài sản theo các quy định hiện hành của nhà nước. 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.

11. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá" trong phần "Vốn chủ sở hữu" trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo;

chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

12. Ghi nhận doanh thu

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.

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 phần 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 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

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.

13. Các khoản thuế

Thuế hiện hành

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế Giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp theo các mức thuế như sau:

Doanh thu bán căn hộ	10%
Dịch vụ bán căn hộ	10%
Các dịch vụ khác	10%

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

14. Phân chia lợi nhuận và trích lập các quỹ

Lợi nhuận sau thuế của Công ty có thể được chia cho các cổ đông sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định hiện hành tại Việt Nam.

Trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định hiện hành tại Việt Nam sau khi được Hội đồng Quản trị phê chuẩn. Ngoài ra, theo Điều lệ của Công ty, hàng năm Công ty sẽ phải trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản vào Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật. Khoản trích này không được vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.

15. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế trong năm của Công ty cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ (nếu có).

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối quý	Số đầu năm
Tiền mặt	76.577.832	26.180.251
Tiền gửi ngân hàng	845.543.678	3.124.020.235
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	44.000.000.000	32.500.000.000
Tổng cộng	**44.922.121.510**	**35.650.200.486**

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Đầu tư mua trái phiếu Công ty TNHH Mỹ Hà An Khánh	383.000.000.000	383.000.000.000
Tổng cộng	**383.000.000.000**	**383.000.000.000**

3. Các khoản phải thu ngắn hạn

3.1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối quý	Số đầu năm
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	9.898.380.506	7.329.733.849
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Linh Trung	11.202.187.203	13.378.128.613
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Ngọc Lan	878.813.806	1.602.834.737

Khách hàng mua đất nền Dự án KDC Nguyễn Văn Trỗi, Bảo Lộc, Lâm Đồng	2.274.530.302	7.981.506.221
Tổng cộng	**24.253.911.817**	**30.292.203.420**

3.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Liên Danh Đông Dương - Bình Định		16.705.526.391
Công ty Cổ phần KT-TV Quản lý Đông Dương		1.353.111.555.000
Công ty TNHH Viễn thông Tin học Ta vi co		117.800.000
Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn Đầu tư Việt Nam	125.000.000	125.000.000
Công ty TNHH Quản lý Đô thị Hạ tầng Đại Việt	942.000.000	
Công ty TNHH Xây dựng Phát An	371.610.334	
Nhà cung cấp khác	957.764.091	238.169.730
Tổng cộng	**2.396.374.425**	**1.370.298.051.121**

3.3. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Lãi tiền gửi tạm tính	89.109.589	77.847.222
Lãi đầu tư trái phiếu	52.396.500.000	52.396.500.000
Lãi hợp tác đầu tư	5.070.113.887	5.070.113.887
Lãi phải thu từ nguồn chi sử dụng vốn (Đông Dương)		89.317.570.000
Công ty CP Hàng không Vietjet	1.718.971.224	
Tạm ứng tiền chi cổ tức	117.855.315	45.419.571
Tạm ứng nhân viên	310.984.060	177.122.301
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô Thị Mới	126.073.019.178	116.380.000.000
Phí bảo trì các căn hộ chưa bán Chung cư Phú Hoàng Anh	383.043.396	823.445.996
Phí bảo trì các căn hộ, căn thương mại chưa bán Chung cư Linh Trung	237.598.823	305.132.573
Nhà cung cấp khác	258.521	258.521
Tổng cộng	**186.397.453.993**	**264.593.410.071**

4. Hàng tồn kho

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	***567.676.438.271***	***430.764.418.961***
Dự án Chung cư Dragon Hill	567.676.438.271	430.764.418.961

Premier		
Hàng hóa bất động sản	***28.213.814.131***	***57.220.766.552***
Căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	16.462.451.408	41.324.322.244
Căn hộ, căn thương mại và chỗ đậu xe Chung cư Linh Trung	11.751.362.723	15.896.444.308
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh)	***(4.159.827.957)***	***(1.591.119.280)***
Tổng cộng	**591.730.424.445**	**486.394.066.233**

5. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn	5.315.758	18.633.412
Thuế GTGT được khấu trừ	18.322.327.531	7.933.207.099
Tổng cộng	**18.327.643.289**	**7.951.840.511**

6. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Dự án Khu du lịch sinh thái Thanh Vân	330.000.000.000	330.000.000.000
Dự án Republic Plaza	284.000.000.000	284.000.000.000
Dự án Khu liên hợp dịch vụ thương mại, khách sạn, căn hộ du lịch và văn phòng cho thuê Luna	255.000.000.000	255.000.000.000
Dự án Tòa nhà hỗn hợp tại phường Đông Khê, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng	245.000.000.000	245.000.000.000
Lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	248.051.180.556	187.841.027.778
Ký quỹ đảm bảo thực hiện Dự án Khu Phức hợp Dragon Riverside City 628 - 630 Võ Văn Kiệt	48.590.000.000	48.590.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn khác	29.066.700	18.500.000
Tổng cộng	**1.410.670.247.256**	**1.350.449.527.778**

7. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Máy móc, thiết bị	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Đầu kỳ (tại ngày 01/04/2018)	1.253.418.254	153.872.987	307.856.673	1.715.147.914
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2018)	1.253.418.254	153.872.987	307.856.673	1.715.147.914
HAO MÒN LŨY KẾ				
Đầu kỳ (tại ngày 01/04/2018)	1.253.418.254	107.711.100	307.856.673	1.668.986.027
Tăng trong kỳ		5.387.298		5.387.298

Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2018)	1.253.418.254	123.098.398	307.856.673	1.684.373.325
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Đầu kỳ (tại ngày 01/01/2018)	-	**46.161.887**	-	**46.161.887**
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2018)	-	**30.774.589**	-	**30.774.589**

8. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm máy tính	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Đầu kỳ (tại ngày 01/04/2018)	88.000.000	158.383.660	246.383.660
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2018)	124.000.000	158.383.660	282.383.660
HAO MÒN LŨY KẾ			
Đầu kỳ (tại ngày 01/04/2018)	88.000.000	110.868.576	198.868.576
Tăng trong kỳ		20.936.144	20.936.144
Giảm trong kỳ	88.000.000		88.000.000
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2018)	-	131.804.720	131.804.720
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Đầu kỳ (tại ngày 01/04/2018)			
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2018)	-	**47.515.084**	**47.515.084**

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối quý	Số đầu năm
- Chi phí dự án Dragon Mall	10.125.900.159	10.125.900.159
- Chi phí dự án Dragon Tower	40.864.529.639	40.864.529.639
- Chi phí thi công văn phòng tạm	4.304.439.615	
- Chi phí thi công XD Cầu	568.129.912	
Tổng cộng	**55.862.999.325**	**50.990.429.798**

10. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***3.510.300.000***	***3.510.300.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Điện Việt Nam	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Cổ phần Giầy da và may mặc XNK Legamex	510.300.000	510.300.000
Tổng cộng	**3.510.300.000**	**3.510.300.000**

11. Tài sản dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	39.272.026	87.858.303
Chi phí bán hàng dự án Chung cư Linh Trung	101.423.562	136.839.497
Chi phí bán hàng dự án Chung cư Dragon Hill Premier	46.176.039.654	40.563.293.352
Chi phí khác		1.906.448
Tổng cộng	**46.316.735.242**	**40.789.897.600**

12. Nợ ngắn hạn

12.1. Phải trả cho người bán ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty TNHH xây dựng Bình Định	351.339.455	
Công ty TNHH xây dựng Phan Phú Gia	376.641.996	
Công ty CP KT-TV quản lý Đông Dương	11.182.326.300	
Công ty DL Viet Travel (*)	286.424.825	
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Conasi	3.300.000.000	3.300.000.000
Nhà cung cấp khác	89.107.460	139.890.480
Tổng cộng	**15.585.840.036**	**3.439.890.480**

(*) khoản thu/chi hộ người lao động trả cho Công ty DL Viettravel 286.424.825

12.2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Khách hàng mua căn hộ Chung cư Linh Trung	50.000.000	91.560.693
Khách hàng thuê căn hộ	107.026.000	142.152.000
Tổng cộng	**157.026.000**	**233.712.693**

12.3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số được hoàn/nộp thừa kỳ trước	Số đã nộp lũy kế trong kỳ	Số còn phải nộp cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	(14.645.562.116)				(18.322.327.531)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	126.339.121			126.339.121
Thuế thu nhập cá nhân	93.707.641	262.312.928		271.635.984	84.384.585
Tổng cộng	**(14.551.854.475)**	**388.652.049**	**-**	**271.635.984**	**(18.111.603.825)**

12.4. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối quý	Số đầu năm
Chi phí cấp QSH căn hộ Linh Trung	5.616.100	5.616.100
Chi phi sửa chữa chung cư Linh Trung		60.346.250
Chi phi lãi vay	14.682.061.398	8.035.269.792
Tổng cộng	**14.687.677.498**	**8.101.232.142**

12.5. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Phí bảo trì căn hộ	12.037.500	12.037.500
Công ty Cổ phần Khu du lịch Bắc Mỹ An		1.439.745.482.500
Phải trả cổ tức	8.767.448.151	9.059.735.281
Công ty Cổ phần Hợp tác kinh tế và XNK Savimex	177.899.719	177.899.719
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	3.875.000.000	3.875.000.000
Tiền đặt chỗ mua căn hộ Dragon Hill Premier	23.650.000.000	23.070.000.000
Ngân hang HDBank	1.814.469.626	
Phải trả khác	72.982.613	
Tổng cộng	**38.369.837.609**	**1.475.940.155.000**

13. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối quý	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	1.362.122.826.389	1.301.912.673.611
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (Cty Lumiere)	240.000.000	
Công ty TNHH QLĐT và Hạ tầng Đại Việt		750.000.000
Tổng cộng	**1.362.362.826.389**	**1.302.662.673.611**

14. Vốn chủ sở hữu

14.1 Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Đầu kỳ (tại ngày 01/01/2018)	900.000.000.000	1.565.519.629	61.431.246.643	961.904.451.656
Lợi nhuận trong kỳ			111.086.087	111.086.087
Trích trong kỳ quỹ khen thưởng, phúc lợi			(2.400.000.000)	(2.400.000.000)
Cuối kỳ (tại ngày 30/06/2018)	**900.000.000.000**	**1.565.519.629**	**59.142.332.730**	**959.615.537.743**

14.2 Vốn đầu tư chủ sở hữu

	Số cổ phần tại ngày 30/06/2018	Số vốn đã góp tại ngày 30/06/2018	Tỷ lệ vốn góp (%)
I. Các cổ đông lớn	***62.937.954***	***629.379.540.000***	***69,93%***
1. Công ty Cổ phần Sovico	7.773.865	77.738.650.000	8,64%
2. Công ty P Địa ốc Đại Á	12.233.584	122.335.840.000	13,59%
3. Nguyễn Quang Trung	5.192.551	51.925.510.000	5,77%
4. Nguyễn Thị Thạch Trúc	11.452.250	114.522.500.000	12,72%
5. Phạm Hữu Hòa	11.452.250	114.522.500.000	12,72%
6. Nguyễn Thị Thu	14.833.454	148.334.540.000	16,49%
II. Các cổ đông khác	***27.062.046***	***270.620.460.000***	***30,07%***
Tổng cộng	**90.000.000**	**900.000.000.000**	**100,00%**

15. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán căn hộ, căn thương mại và chỗ đậu xe Chung cư Linh Trung	3.376.687.500	
Doanh thu bán căn hộ Chung cư Phú Hoàng Anh	8.378.896.728	10.654.281.000
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**11.755.584.228**	**10.654.281.000**

16. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	639.162.863	377.374.210
Lãi đầu tư trái phiếu	7.006.665.719	2.695.870.959
Lãi bán hàng trả chậm	178.773.316	(59.348.570)
Tổng cộng	**7.824.601.898**	**3.013.896.599**

18. Chi phí bán hàng

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	2.945.113	981.705
Chi phí quảng cáo, tiếp thị, môi giới	35.415.935	
Chi phí bằng tiền khác	18.410.000	3.829.091
Tổng cộng	**56.771.048**	**4.810.796**

19. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi phí tiền lương nhân viên	242.923.605	241.505.184
Chi phí tiền ăn giữa ca	224.799	6.836.201
Chi phí BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	1.207.438	15.341.872
Chi phí vật liệu quản lý	804.671	14.143.003

Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.413.843	8.060.224
	Kỳ này	**Kỳ trước**
Chi phí khấu hao tài sản cố định	665.905	2.966.439
Thuế, phí và lệ phí	725.425	1.445.330
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.434.028	25.980.200
Chi phí bằng tiền khác	356.104.450	587.268.694
Tổng cộng	**630.504.164**	**903.547.147**

20. Thu nhập khác

	Kỳ này	**Kỳ trước**
VietJet tài trợ xây cầu	1.562.701.113	148.499.999
Thu tiền bảo hành sửa chữa c/c Linh Trung	754.412.082	
Thu nhập khác	200.976.584	144.774.770
Tổng cộng	**2.518.089.779**	**293.274.769**

21. Chi phí khác

	Kỳ này	**Kỳ trước**
Chi phí xây dựng cầu	1.562.701.113	
Chi phí sửa chữa c/c Linh Trung	754.412.082	
Chi phí khác	35.283.104	89.848.686
Tổng cộng	**2.352.396.299**	**89.848.686**

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**
Trần Thành Nhơn	**Trần Thị Minh Tâm**	**Nguyễn Quang Hiển**

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN SÀI GÒN VI NA
M.S.D.N: 0305316946 - C.T.C.P
QUẬN 5 - TP. HỒ CHÍ MINH