

Mẫu số: B01-DN/HN

(Ban hành theo Thông tư số
202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018
(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	30/09/2017
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		212,595,437,016	411,158,664,785
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		12,685,500,784	89,946,369,397
1. Tiền	111		12,685,500,784	53,796,369,396
2. Các khoản tương đương tiền	112			36,150,000,001
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120			12,196,551
1. Chứng khoán kinh doanh	121			12,196,551
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		189,109,277,182	300,808,600,202
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		114,491,570,892	20,626,626,102
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		7,035,964,993	145,881,308,240
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		33,500,000,000	42,720,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		34,081,741,297	91,691,404,410
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			(110,738,550)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho	140			8,327,335,419
1. Hàng tồn kho	141			8,327,335,419
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10,800,659,050	12,064,163,216
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		184,870,640	111,243,644
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		10,398,883,874	11,948,858,653
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		216,904,536	4,060,919
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,028,620,329,555	852,655,657,468
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			14,000,000
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 nội bộ dài hạn	214			

5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			14,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		232,048,769,004	262,087,681,363
1. Tài sản cố định hữu hình	221		4,331,872,784	7,090,033,095
- Nguyên giá	222		6,559,513,576	14,986,639,032
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,227,640,792)	(7,896,605,937)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
- Nguyên giá	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226			
3. Tài sản cố định vô hình	227		227,716,896,220	254,997,648,268
- Nguyên giá	228		240,755,989,770	256,210,130,909
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(13,039,093,550)	(1,212,482,641)
III. Bất động sản đầu tư	230		277,655,460,383	261,492,471,508
- Nguyên giá	231		292,666,703,392	269,672,325,093
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(15,011,243,009)	(8,179,853,585)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		200,518,960,622	170,341,964,641
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		200,518,960,622	170,341,964,641
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		290,709,438,371	120,819,880,617
1. Đầu tư vào công ty con	251			11,470,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		264,233,939,422	24,000,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28,500,000,000	85,500,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2,024,501,051)	(150,119,383)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		27,687,701,175	37,899,659,339
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			51,938,091
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			
5. Lợi thế thương mại	269		27,687,701,175	37,847,721,248
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1,241,215,766,571	1,263,814,322,253
NGUỒN VỐN				
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		184,603,190,975	197,665,503,384
I. Nợ ngắn hạn	310		58,499,702,628	42,901,270,040
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		5,252,094,329	10,248,796,390
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		39,128,014	1,763,758,278
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		5,666,529,058	4,849,796,759
4. Phải trả người lao động	314		286,593,310	586,949,727
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		5,234,996,667	5,717,479,375
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		280,457,737	

9. Phải trả ngắn hạn khác	319		41,523,003,498	17,284,045,120
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		216,900,015	140,600,006
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322			2,309,844,385
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
II. Nợ dài hạn	330		126,103,488,347	154,764,233,344
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		477,155,000	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		125,626,333,347	154,764,233,344
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		1,056,612,575,596	1,066,148,818,869
I. Vốn chủ sở hữu	410		1,056,612,575,596	1,066,148,818,869
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,013,501,000,000	967,765,350,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,013,501,000,000	967,765,350,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(469,161,000)	(469,161,000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2,352,834,000	
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			2,338,440,327
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		40,042,930,697	59,203,476,634
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14,668,771,713	47,152,775,111
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25,374,158,984	12,050,701,523
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1,184,971,899	37,310,712,908
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		1,241,215,766,571	1,263,814,322,253

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đỗ N. Tuyết Vân

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Cao Thị Bích Loan

TP HCM, Ngày 27 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Nhân Bảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thu yết minh	QUÝ 3/2018		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			năm 2018	năm 2017	2018	2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1		90,824,389,029	11,835,480,245	179,167,012,677	41,072,005,765
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2				9,240,666	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		90,824,389,029	11,835,480,245	179,157,772,011	41,072,005,765
4. Giá vốn hàng bán	11		75,682,424,127	5,906,182,657	145,295,274,574	28,838,656,416
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15,141,964,902	5,929,297,588	33,862,497,437	12,233,349,349
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		4,729,922,337	18,083,926,773	5,892,582,197	39,533,102,743
7. Chi phí tài chính	22		3,243,281,462	1,907,983,837	10,765,636,178	11,619,942,284
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					12,301,530,660
8. Phân lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		2,486,598,018		3,901,071,053	
9. Chi phí bán hàng	25		174,986,396	40,950,895	451,590,870	445,815,442
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		5,015,898,017	3,041,480,572	15,928,722,409	8,563,295,596
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)+24)	30		13,924,319,382	19,022,809,057	16,510,201,230	31,137,398,770
11. Thu nhập khác	31		7,508,910,119	8,800,824	7,728,534,397	9,071,288
12. Chi phí khác	32		603,235	100,040,000	5,743,235	673,728,973
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		7,508,306,884	(91,239,176)	7,722,791,162	(664,657,685)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		21,432,626,266	18,931,569,881	30,472,741,085	30,472,741,085
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4,199,209,365	3,893,990,376	5,133,810,496	5,026,019,891
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		17,233,416,901	15,037,579,505	25,338,930,589	25,446,721,194
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			17,392,591,418	11,040,849,131	25,424,158,979	21,449,990,820
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			(159,174,517)	3,996,730,374	(85,228,390)	3,996,730,374
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		172	114	251	222

22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71				
------------------------------------	----	--	--	--	--

Ghi chú: (*) Chi tiêu này chỉ áp dụng đối với công ty cổ phần

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đỗ Ng. Tuyết Vân

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



Cao Thị Bích Loan

TP HCM, Ngày 27 tháng 10 năm 2018



Ông Giám đốc
(Ký, họ tên)

Nguyễn Nhân Bảo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	30/09/2017
1	2	3		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		74,910,063,065	18,553,592,447
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(21,129,087,731)	(90,797,093,346)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(2,154,038,699)	(1,832,135,105)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(7,912,025,846)	(12,373,058,043)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(4,353,714,332)	(3,887,368,214)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		48,202,121,833	30,527,124,087
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(70,381,525,638)	(6,374,197,415)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		17,181,792,652	(66,183,135,589)
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		0	(6,233,090,909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	(20,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	77,280,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(82,929,562,476)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	187,060,729,520
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		0	1,442,250,320
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		0	156,620,326,455
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		0	20,000,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	(57,000,000,000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		16,700,000,000	1,526,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(37,350,699,991)	(74,544,399,992)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(20,650,699,991)	(110,018,399,992)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50		(3,468,907,339)	(19,581,209,126)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16,154,408,123	109,527,578,523
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	VII.34	12,685,500,784	89,946,369,397

Lập, Ngày 27 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



Đỗ N. Tuyết Vân

Kế toán trưởng



Cao Thị Bích Loan

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Nguyễn Nhân Bảo

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu số 4103007249 ngày 10/07/2007, sau đó thay đổi sang mã số 0305087904. Công ty thay đổi Giấy chứng nhận kinh doanh lần thứ 12 ngày 02 tháng 04 năm 2018.

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà; Kinh doanh khu dân cư, khu du lịch và khu vui chơi giải trí; công trình công cộng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình thể thao ngoài trời.
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú.
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh nhà cửa và các Công trình khác. Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác. Vệ sinh bể bơi hoặc bảo dưỡng. Dịch vụ tẩy uế và diệt trùng;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Bể bơi và sân vận động; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Buôn bán đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh (trừ dược phẩm);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới ...);
- Đại lý, môi giới, đấu giá (trừ môi giới bất động sản); Vận tải hành khách ven biển và viễn dương; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Hoạt động liên quan tới vận tải hành khách, động vật hoặc hàng hóa bằng đường thủy. Hoạt động của cảng biển, cảng sông, bến tàu, cầu tàu. Hoạt động hoa tiêu, lái dật, đưa tàu cập bến. Hoạt động của tàu, xà lan, lash, hoạt động cứu hộ;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Mua bán thiết bị phụ tùng, hàng trang trí nội thất, hàng kim khí điện máy, đồ gỗ xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, son, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đầu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Bán mô tô, xe máy; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán ô tô;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng ô tô. Mua bán phụ tùng xe máy.

2. Danh sách công ty con quan trọng được hợp nhất:

- Tên công ty: Công Ty TNHH Một Thành Viên Đầu Tư G Invest
- Địa chỉ: P1901 (Tầng 19) Mê Linh Point Tower, số 02 Ngõ Đức Kế, P Bến Nghé, Quận 01, Tp HCM
- Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 100 %
- Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 100 %
- Tên công ty: Công Ty CP Khu Du Lịch Đảo San Hồ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

- Địa chỉ: Thôn Tây, Ninh Vân, TX Ninh Hòa, Tỉnh Khánh Hòa
- Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 99 %
- Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 99 %

3 Công ty liên kết được hợp nhất

- Tên công ty: **Công Ty CP Sản Xuất và Thương Mại Phương Đông**
- Địa chỉ: 40 Kim Biên, Quận 5, TP Hồ Chí Minh
- Tỷ lệ lợi ích của công ty: 30,88%
- Quyền biểu quyết của công ty : 30,88 %
- Tên công ty: **Công Ty CP Cơ Khí Ngân Hàng**
- Địa chỉ: Số 7 Phạm Văn Hai, P1, Q Tân Bình, TP HCM
- Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ: 36 %
- Quyền biểu quyết của công ty mẹ: 36 %
-

Công ty có trụ sở chính tại địa điểm sau

	<u>Địa điểm</u>
Trụ sở chính	1901(Tầng 19) Mê Linh Point Tower, Số 02 Ngõ Đức Kế, Phường Bến Nghé , Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỶ KẾ TOÁN

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

2. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là kế toán trên máy vi tính.

3. 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ; tiền gửi ngân hàng; các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

2. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán, trong đó:

Nợ phải thu quá hạn thanh toán:

Mức trích lập dự phòng

Từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm	30% giá trị
Từ 1 năm đến dưới 2 năm	50% giá trị
Từ 2 năm đến dưới 3 năm	70% giá trị
Từ 3 năm trở lên	100% giá trị

Nợ phải thu khác:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập dựa trên mức tổn thất dự kiến không thu hồi được. Số tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời..) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Tài sản cố định khác	03 - 08

5. Tài sản cố định vô hình

Mọi chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Nguyên giá tài sản cố định vô hình hình thành trong quá trình sáp nhập doanh nghiệp có tính chất mua lại là giá trị hợp lý của tài sản đó vào ngày mua.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn khi được giao đất hoặc số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình được Nhà nước cấp hoặc được tặng, biếu, được xác định theo giá trị hợp lý ban đầu cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng theo dự tính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định vô hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định vô hình nhận về hoặc bằng với giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

định vô hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đem trao đổi.

Toàn bộ chi phí nghiên cứu được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong kỳ. Chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài cố định vô hình nếu Công ty đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau: (i) Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán; (ii) Công ty dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán; (iii) Công ty có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó; (iv) Tài sản vô hình đó phải tạo ra được lợi ích kinh tế trong tương lai; (v) Công ty có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó; (vi) Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó; và (vii) Ước tính có đủ tiêu chuẩn về thời gian sử dụng và giá trị theo quy định cho Tài sản cố định vô hình.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau thì được tính vào nguyên giá tài sản cố định vô hình: (i) Chi phí này có khả năng làm cho tài sản cố định vô hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu; (ii) Chi phí được đánh giá một cách chắc chắn và gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là các quyền sử dụng đất lâu dài, Công ty không tiến hành trích khấu hao với các tài sản này.

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư (nếu có).

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính từ 30 đến 40 năm.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

7. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

10. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

11. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

12. Vốn 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 giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty 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.

13. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được

Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

14. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

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

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Tiền	30/09/2018	30/07/2018
	Tiền mặt	9.919.474.014
Tiền gửi ngân hàng	2.766.026.770	30.126.003.573
Các khoản tương đương tiền		36.150.000.001
Cộng	12.685.500.784	89.946.369.397
2. Phải thu khách hàng ngắn hạn	30/09/2018	30/09/2017
- Các khoản phải thu khách hàng	114.491.570.892	20.626.626.102
Cộng	114.491.570.892	20.626.626.102
3. Trả trước người bán	30/09/2018	30/09/2017
a. Trả trước người bán ngắn hạn	7.035.964.993	145.881.308.240
b. Trả trước người bán dài hạn	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

	7.035.964.993	145.881.308.240
--	----------------------	------------------------

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/09/2018	30/09/2017
Công ty TNHH GP DV KH Tích Hợp		22.720.000.000
Phải thu khác (*)	33.500.000.000	20.000.000.000
Cộng	33.500.000.000	42.720.000.000

(*) Khoản thu của công ty TNHH MTV G Invest

5. Các khoản phải thu khác

	30/09/2018		30/09/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	34.081.741.297	-	91.691.404.410	-
- Các khoản phải thu khác	34.081.741.297	-	91.691.404.410	-
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	34.081.741.297	-	91.691.404.410	-

6 Chi phí trả trước

	30/09/2018	30/09/2017
a. Ngắn hạn	184.870.640	111.243.644
- Các khoản khác	184.870.640	111.243.644
b. Dài hạn	-	-
Cộng	184.870.640	111.243.644

6. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	254.511.758	6.216.018.182	88.983.636	6.559.513.576
Mua trong năm				
Số dư cuối năm	254.511.758	6.216.018.182	88.983.636	6.559.513.576
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	230.272.552	1.331.054.901	42.637.998	1.603.965.451
Khấu hao trong năm	24.239.206	582.751.701	16.684.434	623.675.341
Số dư cuối năm	254.511.758	1.913.806.602	59.322.432	2.227.640.792
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

Tại ngày 01/01/2018	24.239.206	4.884.963.281	46.345.638	4.955.548.125
Tại ngày 30/09/2018	0	4.302.211.580	29.661.204	4.331.872.784

7. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TS khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư 01/01/2018	282.536.030.090	22.708.207.680	211.752.000	305.455.989.770
Giảm trong kỳ	64.700.000.000			64.700.000.000
Số dư 30/09/2018	217.836.030.090	22.708.207.680	211.752.000	240.755.989.770
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	7.938.986.879	1.954.284.072	65.731.350	9.959.002.301
Khấu hao kỳ	946.369.296	2.125.781.253	7.940.700	3.080.091.249
Số dư 30/06/2018	8.885.356.175	4.080.065.325	73.672.050	13.039.093.550
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	274.597.043.211	20.753.923.608	146.020.650	295.496.987.469
Tại ngày cuối năm	208.950.673.915	18.628.142.355	138.079.950	227.716.896.220

8. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	72.317.985.000	220.348.718.392	292.666.703.392
Do mua sắm	-		
Số dư cuối kỳ	72.317.985.000	220.348.718.392	292.666.703.392
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	9.501.090.758	9.501.090.758
Khấu hao trong kỳ		5.510.152.251	5.510.152.251
Thanh lý, nhượng bán		-	
Số dư cuối kỳ		15.011.243.009	15.011.243.009
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	72.317.985.000	210.847.627.634	283.165.612.634
Tại ngày 30/09/2018	72.317.985.000	205.337.475.383	277.655.460.383

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 – DN/HN

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
- Dự án Quận 9		48.015.090.909
- Dự án Aurora Quốc Hương	132.421.403.479	98.609.533.300
- Dự án Coral beach Nha Trang	67.764.134.415	
- Công trình xây dựng cơ bản dở dang khác	333.422.728	23.717.340.432
Cộng	<u>200.518.960.622</u>	<u>170.341.964.641</u>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN
1901 (Tầng 19) Mễ Linh Point Tower, Số 02 Ngõ Đức Kế, P Bến Nghé
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho kỳ tài chính kết thúc ngày
30 tháng 09 năm 2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN /HN

10. Đầu tư tài chính dài hạn	30/09/2018		30/09/2017			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
* Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	264.233.939.422	-	-	24.000.000.000	-	-
- Công Ty CPĐT và TM Ascen tro	50.605.884.667			24.000.000.000		
- Công Ty CP Cơ Khí Ngân Hàng(*)	213.628.054.755					
- Công Ty CP SX và TM Phương Đông						
- Lãi (lỗ) từ công ty liên doanh, liên kết						
* Đầu tư vào đơn vị khác	28.500.000.000	-	(2.024.501.051)	28.500.000.000	-	(150.119.383)
- Công ty CP Phát triển nhà G Homes	28.500.000.000		(2.024.501.051)	28.500.000.000		(150.119.383)
Cộng	292.733.939.422	-	(2.024.501.051)	52.500.000.000	-	(150.119.383)

(**) Theo qui định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chỉ đánh giá được những khoản đầu tư đối với Công ty niêm yết tại thời điểm 30/09/2018. Đối với các Công ty chưa thực hiện niêm yết, Công ty chưa xác định được định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

(*) Chuyển nhượng cổ phần tại Công Ty CP Cơ Khí Ngân Hàng

• **Thuyết minh bổ sung về đầu tư góp vốn vào các đơn vị tại ngày 30/09/2018:**

Mối quan hệ	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công Ty CP SX và TM Phương Đông	Quận 5 -TP. Hồ Chí Minh	30,88%	30,88%	Kinh doanh thương mại .sx
- Công ty Cổ Phần Cơ Khí Ngân Hàng	Quận Tân Bình- TP HCM	36 %	36 %	Sản xuất thiết bị hệ thống an ninh
- Công ty CP Phát triển nhà G Homes	Quận 1 -TP. Hồ Chí Minh	5,59%	5,59%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác,...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN /HN

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2018		30/09/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Phải trả người bán ngắn hạn	5.252.094.329	5.252.094.329	10.248.796.390	10.248.796.390
b. Phải trả người bán dài hạn	-	-		
Cộng	5.252.094.329	5.252.094.329	10.248.796.390	10.248.796.390

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số phải nộp trong kỳ		Số đã thực nộp trong kỳ		Phải thu cuối kỳ		Phải nộp cuối kỳ	
	Phải nộp đầu kỳ	Phải thu đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Phải thu cuối kỳ	Phải nộp cuối kỳ	Phải thu cuối kỳ	Phải nộp cuối kỳ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	213.376.954	2.401.013.470	4.199.209.365	1.092.180.687	216.376.954	5.508.042.148	158.486.910	
Thuế thu nhập cá nhân		197.840.746	35.236.234	74.590.070				
Cộng	213.376.954	2.598.854.216	4.234.445.599	1.166.770.757	216.376.954	5.666.529.058		

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN /HN

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Lãi vay phải trả	5.234.996.667	5.717.479.375
	-	-
Cộng	<u>5.234.996.667</u>	<u>5.717.479.375</u>

14. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	41.523.003.498	17.284.045.120
Cộng	<u>41.523.003.498</u>	<u>17.284.045.120</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN

15. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2018		Trong kỳ		30/06/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn						
+ <i>Vay cá nhân</i>	216.900.015	216.900.015	-	16.916.899.997	17.133.800.012	17.133.800.012
- Các khoản vay dài hạn từ 1 năm trở xuống	-	-	-	16.700.000.000	16.700.000.000	16.700.000.000
+ <i>Ngân hàng Seabank (2)</i>	216.900.015	216.900.015	-	216.899.997	433.800.012	433.800.012
+ <i>Ngân hàng Hong Leong (1)</i>	140.600.016	140.600.016	-	140.599.998	281.200.014	281.200.014
+ <i>Ngân hàng Hong Leong (1)</i>	76.299.999	76.299.999	-	76.299.999	152.599.998	152.599.998
b. Vay dài hạn	125.626.333.347	125.626.333.347	76.500.000	20.000.000.000	145.549.833.347	145.549.833.347
- <i>Ngân hàng Hong Leong (1)</i>	991.900.007	991.900.007	-	-	991.900.007	991.900.007
- <i>Ngân hàng Seabank (2)</i>	1.077.933.340	1.077.933.340	-	-	1.077.933.340	1.077.933.340
- <i>Trái Phiếu phát hành (3)</i>	123.556.500.000	123.556.500.000	76.500.000	20.000.000.000	143.480.000.000	143.480.000.000
Cộng	125.843.233.362	125.843.233.362	76.500.000	36.916.899.997	162.683.633.359	162.683.633.359

Chi tiết các khoản vay ngân hàng tại thời điểm 30/09/2018:

- (1) Vay dài hạn ngân hàng TNHH MTV Hong leong Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số HCM/2017/031/VF/HDTT ký ngày 6/2/2017, Số tiền cho vay 1.526.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay 7,5%/năm trong 2 năm đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Lãi suất sau thời gian đó sẽ là Lãi suất cơ bản của ngân hàng cộng với biên độ 2,6%/năm. Mục đích vay mua xe ô tô Ford Explorer. Tài sản đảm bảo là xe ô tô hình thành từ khoản vay.
- (2) Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số 182715/HDTT-TD/H/DN ngày 03/11/2015, số tiền cho vay: 2.812.000.000 VND, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay: trong 12 tháng đầu là 7% và được thay đổi theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: mua xe ô tô BKS 51F-512.81. Tài sản đảm bảo là: xe ô tô BKS 51F-512.81.
- (3) Trái phiếu phát hành: Công ty phát hành trái phiếu theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 131016/QĐ-HDQT ngày 13/10/2016 với số lượng trái phiếu là 170 trái phiếu với mệnh giá: 1.000.000.000 VND. Kỳ hạn 5 năm kể từ ngày 26/10/2016, lãi suất 8,5%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Lãi suất các kỳ tiếp theo được tính bằng tổng 2,6%/năm và trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng thanh toán lãi cuối kỳ được công bố tại hội sở/sở giao các ngân hàng: BIDV; Vietinbank; Vietcombank và VIBbank. Tài sản đảm bảo là 05 (năm) Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền trên đất.

Mẫu số B 09 - DN /HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

15.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐTPT	Quỹ khác chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC						
Số dư đầu năm	967.765.350.000	(469.161.000)			47.287.662.407	1.014.583.851.407
Tăng vốn	43.535.650.000	-			23.234.667.040	43.535.650.000
Lãi trong năm trước	-	-	1.192.604.567	2.352.834.000	23.234.667.040	23.234.667.040
Tăng do hợp nhất					212.494.666	3.545.438.567
Tăng khác						212.494.666
Chi cổ tức bằng cổ phiếu					(43.535.650.000)	(43.535.650.000)
Giảm do hợp nhất					(9.104.253.447)	(9.104.253.447)
Thù lao HĐQT, BKS					(39.999.996)	(39.999.996)
Số dư cuối năm	1.011.301.000.000	(469.161.000)	1.192.604.567	2.352.834.000	18.054.920.670	1.032.432.198.237
KỲ NÀY						
Số dư đầu kỳ	1.011.301.000.000	(469.161.000)			14.668.771.713	1.027.853.444.713
Tăng vốn	2.200.000.000	-			25.424.158.979	2.200.000.000
Lãi trong kỳ	-	-			(49.999.995)	25.424.158.979
Thù lao HĐQT, BKS						(49.999.995)
Số dư cuối kỳ	1.013.501.000.000	(469.161.000)			40.042.930.697	1.055.427.603.697

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN /HN

17.2. Cổ phiếu

	<u>Cuối kỳ</u> <i>Cổ phiếu</i>	<u>Đầu kỳ</u> <i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	101.350.100	96.776.535
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	101.350.100	96.776.535
Cổ phiếu phổ thông	101.350.100	96.776.535
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	101.130.100	96.776.535
Cổ phiếu phổ thông	101.350.100	96.776.535
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>Từ 01/07/2018- 30/09/2018</u>	<u>Từ 01/07/2017- 30/09/2017</u>
Doanh thu	90.824.389.029	11.835.480.245
Doanh thu bán hàng và dịch vụ đã cung cấp		11.835.480.245
Các khoản giảm trừ		
Doanh thu thuần	90.824.389.029	11.835.480.245
2. Giá vốn hàng bán	<u>Từ 01/07/2018- 30/09/2018</u>	<u>Từ 01/07/2017- 30/09/2017</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp	75.682.424.127	5.906.182.657
Cộng	75.682.424.127	5.906.182.657
3. Doanh thu hoạt động tài chính	<u>Từ 01/07/2018- 30/09/2018</u>	<u>Từ 01/07/2017- 30/09/2017</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	550.950.497	1.153.327.507
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.635.580	263.866
Lãi chuyển nhượng cổ phần	4.176.336.260	6.679.000.000
Lãi đầu tư cổ phiếu, chứng khoán		10.251.335.400
Cộng	4.729.922.337	18.083.926.773
4. Chi phí tài chính	<u>Từ 01/07/2018- 30/09/2018</u>	<u>Từ 01/07/2017- 30/09/2017</u>
Lãi tiền vay	3.147.490.443	3.004.893.999
Hoàn nhập DP		(1.406.330.256)
Chi phí khác	76.500.000	309.420.094

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN /HN

Cộng	3.243.281.462	1.907.983.837
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Từ 01/07/2018- 30/09/2018	Từ 01/07/2017- 30/09/2017
Chi phí nhân viên quản lý	1.253.976.804	715.499.506
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.256.192.095	823.244.937
Chi phí dịch vụ mua ngoài	300.088.402	355.053.995
Chi phí khác bằng tiền		486.349.650
Chi phí quản lý DN	533.836.026	343.284.406
Chi phí LTTM	1.671.804.690	318.048.078
Cộng	5.015.898.017	3.041.140.865
6. Thu nhập khác		
	Từ 01/07/2018- 30/09/2018	Từ 01/07/2017- 30/09/2017
Thu nhập khác	7.508.910.119	8.800.824
Cộng	7.508.910.119	8.800.824
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Từ 01/07/2018- 30/09/2018	Từ 01/07/2017- 30/09/2017
Thuế TNDN Công ty mẹ	4.096.598.479	1.854.842.126
Thuế TNDN các công ty con	102.610.886	2.039.148.250
Chi phí TNDN hiện hành	4.199.209.365	3.893.990.376
<p>Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.</p>		
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Từ 01/07/2018- 30/09/2018	Từ 01/07/2017- 30/09/2017
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	17.233.416.901	15.037.579.505
Các khoản điều chỉnh:	-	-
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	(159.174.417)	3.996.730.374
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	17.392.591.418	11.040.849.131
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	101.350.100	96.776.535
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	172	114

Công ty chưa có kế hoạch trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế do đó không có số liệu trình bày.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B 09 - DN /HN

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các khoản công nợ tiềm tàng

Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 30/09/2018.


2. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào cần trình bày sau ngày kết thúc kỳ kế toán

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh được lấy theo số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2017 và Báo cáo soát xét hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng bắt đầu từ ngày 01/01/2018 đến 30/06/2018 Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội




Nguyễn Nhân Bảo
Tổng Giám đốc
Ngày 27 tháng 10 năm 2018



Cao Thị Bích Loan
Kế toán trưởng



Đỗ Nguyễn Tuyết Vân
Người lập biểu

