

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/3/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		19,538,673,300	19,753,431,962
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7,149,868,196	4,044,744,591
1. Tiền	111		7,149,868,196	4,044,744,591
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		12,183,701,487	15,617,477,565
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		-	-
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		929,900,386	135,675,000
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3a	11,253,801,101	15,481,802,565
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		11,111,111	-
1. Hàng tồn kho	141		11,111,111	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		193,992,506	91,209,806
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.4	60,378,109	21,938,184
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		133,614,397	69,271,622
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/3/2018	01/01/2018
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		150,942,492,225	121,438,607,986
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		108,831,762,500	81,000,000,000
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	V.3b	108,831,762,500	81,000,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
- Nguyên giá	222		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		-	-
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		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	38,000,000,000	38,000,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		38,000,000,000	38,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4,110,729,725	2,438,607,986
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.4	110,729,725	38,607,986
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4,000,000,000	2,400,000,000
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		170,481,165,525	141,192,039,948

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/3/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		26,617,369,328	3,616,859,536
I. Nợ ngắn hạn	310		26,617,369,328	3,616,859,536
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		71,345,848	60,500,000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.5	4,663,198,198	3,312,383,530
4. Phải trả người lao động	314		183,371,390	152,920,478
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.6	94,702,542	91,055,528
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		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.7	21,604,751,350	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả 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		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/3/2018	01/01/2018
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		143,863,796,197	137,575,180,412
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.8	143,863,796,197	137,575,180,412
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		120,000,000,000	120,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		120,000,000,000	120,000,000,000
- 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		-	-
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		23,863,796,197	17,575,180,412
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		17,575,180,412	1,996,978,841
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6,288,615,785	15,578,201,571
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		170,481,165,525	141,192,039,948

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Ngọc Bích



Lê Thống Nhất

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	8,000,000,000	104,000,000
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		8,000,000,000	104,000,000
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		8,000,000,000	104,000,000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	16,132,506	731
7. Chi phí tài chính	22		2,886,710	-
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.4	26,716,360	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	2,105,138,301	11,028,947
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		5,881,391,135	92,971,784
11. Thu nhập khác	31	VI.5	-	-
12. Chi phí khác	32		18,606,123	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(18,606,123)	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		5,862,785,012	92,971,784
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	1,174,169,227	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(1,600,000,000)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		6,288,615,785	92,971,784

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Ngọc Bích



Lê Thống Nhất

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5,862,785,012	92,971,784
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	-
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	-
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5,862,785,012	92,971,784
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(24,462,329,197)	151,151,728
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(11,111,111)	-
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		221,589,215	244,808,272
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(110,561,664)	889,659
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(18,499,627,745)	489,821,443
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	-



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		21,604,751,350	-
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		21,604,751,350	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		3,105,123,605	489,821,443
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4,044,744,591	608,258,492
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	7,149,868,196	1,098,079,935

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Ngọc Bích



Lê Thống Nhất

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Bất động sản Netland là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã doanh nghiệp số 0312695565 ngày 19/03/2014 và các giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 11 tháng 7 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty: Số 03, Trần Nhật Duật, phường Tân Định, Quận 1, Tp. HCM.

2. Lĩnh vực kinh doanh:

Bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

Trong đó bao gồm:

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

Xây dựng nhà các loại;

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;

Xây dựng công trình công ích;

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

Phá dỡ;

Chuẩn bị mặt bằng;

Lắp đặt hệ thống điện;

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản và không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);

Hoàn thiện công trình xây dựng;

Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý;

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ kinh doanh dược phẩm);

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Tư vấn, môi giới, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: tư vấn, môi giới bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Dịch vụ đánh giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản. Đấu giá bất động sản. Quản lý bất động sản. Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới;

Quảng cáo;

Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;

Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Hoạt động trang trí nội, ngoại thất;

Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;

Doanh nghiệp phải thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, các quy định khác của pháp luật hiện hành và các điều kiện kinh doanh đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi (*)	Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản	95%	95%	95%

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2018 và kết thúc ngày 31/03/2018.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

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 Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

4. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Các khoản vốn (bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ) góp vào BCC được ghi nhận và phản ánh trong Báo cáo tài chính là tài sản góp vốn liên doanh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản nhận về và giá trị khoản vốn góp (nếu có) được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Công ty ghi nhận phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần mình được chia từ BCC.

5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

6. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả (tiếp theo)

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm các chi phí để tạm tính giá vốn dịch vụ đã cung cấp, đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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. Trường hợp giao dịch về 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. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư: doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền: doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện: 1. Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 3. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư dự án

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư dự án được ghi nhận dựa theo bản chất từng hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh quy định việc phân chia kết quả hợp tác bằng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và cam kết lợi nhuận phân chia cho các bên không thực hiện kế toán và không quyết toán thuế mức lợi nhuận không nhỏ hơn một mức tối thiểu cố định thì được tạm ghi nhận doanh thu dựa trên số tiền được chia theo từng đợt quy định trong hợp đồng nhưng không được vượt quá mức tối thiểu cố định cho đến khi ký biên bản quyết toán dự án.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty áp dụng cho năm hiện hành là 20%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Công cụ tài chính:

Ghi nhận ban đầu:

Tài sản tài chính

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác và nợ phải trả tài chính khác.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

13. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

14. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	31/3/2018		01/01/2018	
	Tiền		Tiền	
Tiền	7,149,868,196		4,044,744,591	
Tiền mặt	5,098,435,195		1,037,289,167	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2,051,433,001		3,007,455,424	
Cộng	7,149,868,196		4,044,744,591	
2. Các khoản đầu tư tài chính	31/3/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Đầu tư vào công ty con	38,000,000,000	-	38,000,000,000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi	38,000,000,000	-	38,000,000,000	-
Cộng	38,000,000,000	-	38,000,000,000	-

- Tình hình hoạt động của công ty con và các giao dịch trọng yếu giữa các bên liên quan trong năm:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304240500 đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 27/07/2017 của Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi, Công ty đăng ký số vốn góp là 38.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 95% trên vốn điều lệ đăng ký. Tại ngày 31/03/2018, Công ty nắm giữ 95% quyền biểu quyết Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi.

Trong 3 tháng đầu năm 2018, Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi hoạt động kinh doanh có lãi.

- Cơ sở xác định giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý tại thời điểm 31/03/2018 của các khoản đầu tư vào các đơn vị chưa đại chúng không được xác định do đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này. Do vậy, Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

3. Phải thu khác	31/3/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị
a. Ngắn hạn	11,253,801,101	-	15,481,802,565	-
Tạm ứng	3,245,301,101	-	2,745,620,000	-
Tạm ứng cho ông Lê Thống Nhất	1,010,000,000	-	-	-
Tạm ứng cho ông Nguyễn Hữu Quang	20,000,000	-	-	-
Tạm ứng cho bà Nguyễn Thị Anh Thư	1,600,000,000	-	-	-
Tạm ứng cho bà Vũ Thị Bảo Tuyên thực hiện dự án của công ty	-	-	2,740,620,000	-
Các khoản tạm ứng khác	615,301,101	-	5,000,000	-
Phải thu khác	8,008,500,000	-	12,736,182,565	-
+ Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thế Giới Xanh (*)	-	-	6,231,762,500	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu khác (tiếp theo)	31/3/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị
a. Ngắn hạn				
+ Lợi nhuận tạm chia Công ty CP Tân Việt Phát (**)	7,000,000,000	-	6,500,000,000	-
+ Công ty TNHH Trường Anh, ông Nguyễn Thế Sơn và bà Đỗ Thị Lý (***)	1,000,000,000	-		-
+ Phải thu khác	8,500,000	-	4,420,065	-
b. Dài hạn	108,831,762,500	-	81,000,000,000	-
Đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa (****)	30,331,762,500	-	7,500,000,000	-
Đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận (*****)	23,500,000,000	-	23,500,000,000	-
Đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát 2, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận (*****)	50,000,000,000	-	50,000,000,000	-
Đầu tư dự án Khu Thương Mại Dịch Vụ - Căn Hộ Bình Đăng (Bình Đăng Plaza) Quốc lộ 50, phường 6, quận 8, Tp. Hồ Chí Minh (*****)	5,000,000,000	-		-
Cộng	120,085,563,601	-	96,481,802,565	-

(*) Khoản chi hệ cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thế Giới Xanh:

Theo Thỏa thuận chi hệ số 301216/HĐ ngày 30/12/2016 ký giữa Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thế Giới Xanh và Công ty Cổ phần Bất động sản Netland và Công ty Cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Gia Việt. Đến ngày 31/03/2018 Công ty đã nhận lại đủ số tiền 6.231.762.500 từ công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thế Giới Xanh chuyển trả.

(**) Phải thu lợi nhuận tạm chia công ty CP Tân Việt Phát:

Theo Biên bản tạm chia lợi nhuận đầu tư đợt 1 ngày 26/09/2017, đợt 2 ngày 15/12/2017 và đợt 3 ngày 05/03/2018 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Netland và Công ty Cổ phần Tân Việt Phát (căn cứ theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16.03.21/NET ngày 21/3/2016 hợp tác đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận) là 20.000.000.000 VND. Đến ngày 31/03/2018, Công ty đã thu được 13.000.000.000 VND từ Công ty Cổ phần Tân Việt Phát.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu khác (tiếp theo)**(***) Công ty TNHH Trường Anh, ông Nguyễn Thế Sơn và bà Đỗ Thị Lý:**

Khoản đặt cọc bảo đảm chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chuyển nhượng công trình xây dựng tại địa chỉ số 3 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng đặt cọc số 01/2018/NRC-TA ngày 10/02/2018 giữa công ty cổ phần Bất Động Sản Netland, công ty TNHH Trường Anh, ông Nguyễn Thế Sơn và bà Đỗ Thị Lý. Giá trị hợp đồng 51.091.040.000 đồng.

(**) Đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa (tên thương mại: Haborizon Nha Trang):**

Khoản đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa – Hợp tác cùng Công ty CP ĐT BĐS Gia Việt theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 001/HĐHT/GV-TGX ngày 18/8/2016 và Biên bản thỏa thuận liên danh hợp tác đầu tư số 001/HĐHT/GV-TGX ngày 18/8/2016. Theo đó, giá trị thỏa thuận đầu tư dự kiến là 126.000.000.000 VND được đầu tư mua lại toàn bộ cổ phần Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thế Giới Xanh để sở hữu dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas, mỗi bên góp 50% và phân chia lợi nhuận sau thuế theo tỷ lệ tương ứng phần vốn góp hợp tác đầu tư.

Đến thời điểm 31/03/2018, Công ty CP Bất động sản Netland đã thực góp vào dự án là 30.331.762.500 VND.

Hiện nay, dự án đã được đền bù, giải phóng mặt bằng hoàn chỉnh, và đã có phê duyệt 1/500. Dự án đang trong quá trình triển khai hạ tầng nên chưa phát sinh lợi nhuận.

(***) Đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận (Tên thương mại: Queen Pearl)**

Khoản đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận – Công ty CP Tân Việt Phát theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16.03.21/NET ngày 21/3/2016. Trong đó, Công ty CP Tân Việt Phát góp bằng quyền triển khai và thực hiện dự án và phần vốn đối ứng thực hiện dự án có giá trị 47.000.000.000 VND, Công ty CP Bất động sản Netland cam kết góp số vốn là 23.500.000.000 VND.

Đến thời điểm 31/3/2018, Công ty CP Bất động sản Netland đã góp đủ 23.500.000.000 VND theo cam kết hợp đồng, chiếm 33,33% trên tổng số vốn hợp tác đầu tư để thực hiện dự án.

Dự án đã hoàn chỉnh pháp lý, đã triển khai bán cho khách hàng và đang trong quá trình giao nền và lợi nhuận tạm chia theo Biên bản tạm chia lợi nhuận đầu tư đợt 1 ngày 26/09/2017, đợt 2 ngày 15/12/2017 và đợt 3 ngày 05/03/2018 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Netland và Công ty Cổ phần Tân Việt Phát (căn cứ theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 16.03.21/NET ngày 21/3/2016) là 20.000.000.000 VND. Đến ngày 31/03/2018, Công ty đã thực thu được 13.000.000.000 VND (chi tiết số phải thu còn lại tại Thuyết minh số 3a – Phải thu ngắn hạn khác).

(***) Đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát 2, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận (Tên thương mại: Queen Pearl giai đoạn mở rộng)**

Khoản đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát 2, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, Bình Thuận mở rộng – Công ty CP Tân Việt Phát theo Hợp đồng góp vốn hợp tác đầu tư số 06.17.26/NET ngày 26/06/2017. Trong đó, Công ty CP Tân Việt Phát góp bằng quyền triển khai và thực hiện dự án và phần vốn đối ứng thực hiện dự án có giá trị 50.000.000.000 VND, Công ty CP Bất động sản Netland cam kết góp số vốn là 50.000.000.000 VND.

Đến thời điểm 31/3/2018, Công ty CP Bất động sản Netland đã góp đủ 50.000.000.000 VND theo cam kết hợp đồng, chiếm 50% trên tổng số vốn hợp tác đầu tư để thực hiện dự án.

Dự án đang hoàn chỉnh pháp lý và đã có phê duyệt 1/500. Dự án đang trong quá trình triển khai hạ tầng theo tiến độ của dự án nên tạm thời chưa phát sinh lợi nhuận được chia.

(***) Đầu tư dự án Khu Thương Mại Dịch Vụ - Căn Hộ Bình Đăng (Bình Đăng Plaza) Quốc lộ 50, phường 6, quận 8, Tp. Hồ Chí Minh :**

Khoản đầu tư dự án Khu Thương Mại Dịch Vụ - Căn Hộ Bình Đăng (Bình Đăng Plaza) tại Quốc lộ 50, phường 6, quận 8, Tp. Hồ Chí Minh – Ký với Công ty CP Phát Triển Địa Ốc Sài Gòn 5 theo Hợp đồng đặt cọc số 1801/HĐĐC/SG5-NL ngày 18/01/2018, giá trị hợp đồng là 125.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Chi phí trả trước		31/3/2018	01/01/2018		
Chi phí trả trước ngắn hạn		60,378,109	21,938,184		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ		60,378,109	21,938,184		
Chi phí trả trước dài hạn		110,729,725	38,607,986		
Các khoản khác		110,729,725	38,607,986		
Cộng		171,107,834	60,546,170		
5. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước					
Khoản mục	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/3/2018	
Thuế TNDN	3,278,189,141	1,174,169,227	-	4,452,358,368	
Thuế thu nhập cá nhân	34,194,389	210,839,830	34,194,389	210,839,830	
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3,000,000	3,000,000	-	
Cộng	3,312,383,530	1,388,009,057	37,194,389	4,663,198,198	
b. Phải thu					
Cộng	-	-	-	-	
6. Chi phí phải trả					
		31/3/2018	01/01/2018		
a. Ngắn hạn					
Các khoản trích trước khác		94,702,542	91,055,528		
		94,702,542	91,055,528		
b. Dài hạn					
Lãi vay		-	-		
Các khoản khác (chi tiết từng khoản)		-	-		
Cộng		94,702,542	91,055,528		
7. Vay và nợ thuê tài chính					
		31/3/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn					
Công ty Sanei Architecture Planning	21,604,751,350	21,604,751,350	-	-	
	21,604,751,350	21,604,751,350	-	-	
b. Vay dài hạn					
	-	-	-	-	
Cộng	21,604,751,350	21,604,751,350	-	-	

Khoản vay Công ty Sanei Architecture Planning gồm có các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng ký ngày 07/03/2018	11 tháng	4%/năm	21,604,751,350	Cổ phiếu NRC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31/3/2018	01/01/2018
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4,000,000,000	2,400,000,000
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	4,000,000,000	2,400,000,000
Cộng	4,000,000,000	2,400,000,000

8. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Quý 1 năm 2017				
Số dư tại ngày 01/01/2017	30,000,000,000	-	1,996,978,841	31,996,978,841
Lợi nhuận	-	-	92,971,784	92,971,784
Số dư tại ngày 31/03/2017	30,000,000,000	-	2,089,950,625	32,089,950,625
Quý 1 năm 2018				
Số dư tại ngày 01/01/2018	120,000,000,000	-	17,575,180,412	137,575,180,412
Lợi nhuận	-	-	6,288,615,785	6,288,615,785
Số dư tại ngày 31/03/2018	120,000,000,000	-	23,863,796,197	143,863,796,197

b. Chi tiết vốn góp của các cổ đông	% vốn thực góp tại 31/03/2018	31/3/2018	01/01/2018
	Ông Lê Thống Nhất	40.00%	48,000,000,000
Bà Nguyễn Ngọc Thủy	15.00%	18,000,000,000	18,000,000,000
Bà Nguyễn Hà Kim Trang	9.39%	11,270,000,000	11,270,000,000
Các cổ đông khác	35.61%	42,730,000,000	42,730,000,000
Cộng	100%	120,000,000,000	120,000,000,000

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

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
Vốn góp của chủ sở hữu	120,000,000,000	30,000,000,000
Vốn góp đầu kỳ	120,000,000,000	30,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	120,000,000,000	30,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu dịch vụ môi giới và dịch vụ khác	-	104,000,000
Doanh thu từ hoạt động Hợp tác đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Queen Pearl)	8,000,000,000	-
Cộng	8,000,000,000	104,000,000
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hoạt động môi giới	-	-
Cộng	-	-
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	16,132,506	731
Cộng	16,132,506	731
4. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	26,716,360	-
Chi phí bằng tiền khác	-	-
Cộng	26,716,360	-
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	1,048,664,449	6,530,288
Chi phí vật liệu quản lý	2,987,499	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	48,031,025	889,659
Thuế phí và lệ phí	4,509,859	209,000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	645,384,125	-
Chi phí bằng tiền khác	355,561,344	3,400,000
Cộng	2,105,138,301	11,028,947
5. Thu nhập khác		
Thu nhập từ bồi thường hợp đồng mua đất	-	-
Các khoản khác	-	-
Cộng	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán trước thuế	5,862,785,012	92,971,784
- Cộng: Chi phí không được trừ	8,061,123	-
- Trừ: Thu nhập từ BCC đã thực hiện nghĩa vụ thuế (*)	-	-
Thu nhập tính thuế (tạm tính)	5,870,846,135	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp thông thường	20%	20%
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1,174,169,227	-

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không có.
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: không có.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan

Ông Lê Thống Nhất
 Bà Nguyễn Ngọc Thùy
 Bà Nguyễn Hà Kim Trang
 Ông Trần Khánh Quang
 Ông Dương Minh Tiến
 Ông Nguyễn Hữu Quang
 Ông Trần Vi Thoại
 Công ty CP Bất Động Sản Danh Khôi

Mối quan hệ

Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
 Cổ đông lớn
 Cổ đông lớn
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
 Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
 Thành viên HĐQT
 Công ty con

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Quý 1 năm 2018	Quý 1 năm 2017
Hội đồng quản trị	Thù lao và thưởng	100,000,000	-
Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	664,738,333	-
Cộng		764,738,333	-

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:

Hoạt động kinh doanh chính của công ty là môi giới bất động sản và đầu tư các dự án (hoạt động đầu tư dự án mới chỉ phát sinh doanh thu từ hoạt động Hợp tác đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát tại phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận). Về mặt địa lý, công ty chỉ có hoạt động kinh doanh chủ yếu tại Tp. Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (tiếp theo)

Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng rằng việc không lập và trình bày báo cáo tài chính bộ phận trong báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 3 tháng đầu năm 2018 là phù hợp với các quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 – “Báo cáo bộ phận” và phù hợp với tình hình kinh doanh hiện nay của công ty.

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường và liên tục trong tương lai.

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Ngọc Bích

TP. HCM, ngày 10 tháng 4 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Thống Nhất

