

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

99A1 Cộng Hòa , P.4 , Q.TB , Tp HCM

Tel: 38119815 _ Fax:38116176

MST : 0301466299

BẢO CÁO TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÍ I - NĂM 2019

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số B 01a – DN
(Ban hành theo Thông tư
số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Quý 1 năm 2019

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019.

Người nộp thuế: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Đức Trung

Mã số thuế:

0 3 0 1 4 6 6 2 9 9

Địa chỉ trụ sở: 99A1 Cộng Hòa , P.4

Quận Huyện: Tân Bình

Tỉnh/Thành phố: Hồ Chí Minh

Điện thoại:

Fax: 38116176

Email: hongnguyen998@yahoo.com

Tên đại lý thuế (nếu có):

Mã số thuế:

Địa chỉ trụ sở:

Quận Huyện:

Tỉnh/Thành phố:

Điện thoại:

Fax:

Email:

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		7.360.047.633	5.221.944.321
I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)	110		4.907.739.905	391.055.686
1. Tiền	111		4.907.739.905	391.055.686
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)	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 = 131 + 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 139)	130		1.935.677.120	4.313.367.439
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131			3.690.319
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.935.677.120	1.975.677.120
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			2.334.000.000
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)	140		516.630.608	517.521.196
1. Hàng tồn kho	141		516.630.608	517.521.196
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác (150 = 151 + 152 + 153 + 154 + 155)	150			
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			

2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		
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		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200	112.497.076.282	112.848.779.675
I. Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 + 213 + 214 + 215 + 216 + 219)	210	78.575.000	78.575.000
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	78.575.000	78.575.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		
II. Tài sản cố định (220 = 221 + 224 + 227)	220	944.068.409	1.051.710.989
1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)	221	944.068.409	1.051.710.989
- Nguyên giá	222	3.013.992.273	3.013.992.273
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223	(2.069.923.864)	(1.962.281.284)
2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)	224		
- Nguyên giá	225		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		
3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)	227		
- Nguyên giá	228		
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		
III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)	230	91.474.432.873	91.738.493.686
- Nguyên giá	231	97.248.288.820	97.248.288.820
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(5.773.855.947)	(5.509.795.134)
IV. Tài sản dở dang dài hạn (240 = 241 + 242)	240	682.727.273	682.727.273
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	240		
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	241	682.727.273	682.727.273
V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + 252 + 253 + 254 + 255)	250	19.317.272.727	19.297.272.727
1. Đầu tư vào công ty con	251	19.317.272.727	19.297.272.727
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 = 261 + 262 + 263 + 268)	260		
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		
4. Tài sản dài hạn khác	268		
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270	119.857.123.915	118.070.723.996
C - NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300	4.015.611.878	2.773.077.757
I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 + ... + 322 + 323 + 324)	310	1.596.356.391	541.744.270

1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	110.400.000	70.400.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		14.167.144
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	363.395.372	115.770.755
4. Phải trả người lao động	314		
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		72.727.273
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	1.122.561.019	80.757.098
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		187.922.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		
13. Quỹ bình ổn giá	323		
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		
II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 + ... + 342 + 343)	330	2.419.255.487	2.231.333.487
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	2.419.255.487	2.231.333.487
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		
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)	400	115.841.512.037	115.297.646.239
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + ... + 420 + 421 + 422)	410	115.841.512.037	115.297.646.239
1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)	411	111.000.000.000	111.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	111.000.000.000	111.000.000.000
- 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 = 421a + 421b)	421	4.841.512.037	4.297.646.239
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	4.297.646.239	3.104.837.819
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	543.865.798	1.192.808.420

12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)	430		
1. Nguồn kinh phí	431		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440	119.857.123.915	118.070.723.996

Lập, ngày 09 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Thị Hồng



VU THỊ KIM OANH

- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán

Ghi chú:

Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số B 02a - DN
(Ban hành theo Thông tư
số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)
Quý I năm 2019

Người nộp thuế: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Đức Trung

Mã số thuế: 03001014662999

Địa chỉ trụ sở: 99/Al Cộng Hòa, P.4

Quận Huyện: Tân Bình

Điện thoại:

Tỉnh/Thành phố:

Hồ Chí Minh

Fax: 38116176

Email: hongnguyen98@yahoo.com

Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I				Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	3	1.902.093.767	1.671.904.308	1.902.093.767	1.671.904.308		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02							
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.902.093.767	1.671.904.308	1.902.093.767	1.671.904.308		
4. Giá vốn hàng bán	11		476.738.388	466.130.337	476.738.388	466.130.337		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		1.425.355.379	1.205.773.971	1.425.355.379	1.205.773.971		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		256.771	228.401	256.771	228.401		
7. Chi phí tài chính	22							
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23							
8. Chi phí bán hàng	25							
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		774.100.604	740.777.937	774.100.604	740.777.937		
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		651.511.546	465.224.435	651.511.546	465.224.435		
11. Thu nhập khác	31							
12. Chi phí khác	32							

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số B 03a – DN

(Ban hành theo Thông tư
số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp trực tiếp) (*)

Quý 1 năm 2019

Người nộp thuế:

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Đức Trung

Mã số thuế:

0 3 0 1 4 6 6 2 9 9

Địa chỉ trụ sở:

99A1 Cộng Hòa , P.4

Quận Huyện:

Tân Bình

Tỉnh/Thành phố:

Hồ Chí Minh

Điện thoại:

Fax: 38116176

Email:

hongnguyen998@yahoo.com

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		3.228.014.905	5.001.526.589
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(633.466.728)	(2.576.579.849)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(340.260.000)	(333.660.000)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			(80.863.777)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		996.247.500	401.640.040
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		1.286.148.542	(2.163.024.575)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)	20		4.536.684.219	249.038.428
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
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		(20.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30 = 21 + 22 + 23 + 24 + 25 + 26 + 27)	30		(20.000.000)	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền 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			



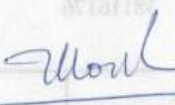
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)	40		
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	4.516.684.219	249.038.428
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	391.055.686	566.452.833
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	4.907.739.905	815.491.261

Lập, ngày 09 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)


Nguyễn Thị Hồng



- Số chứng chỉ hành nghề;
- Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán

Ghi chú:

Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2019

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ Phần Đầu Tư
2. Lĩnh vực kinh doanh: Thương Mại - Dịch Vụ - Đầu Tư
3. Ngành nghề kinh doanh:
 - + Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
Chi tiết : Đầu tư xây dựng, kinh doanh khu nhà ở, cho thuê nhà ở, kinh doanh bất động sản.
 - + Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất.

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1- Kỳ kế toán Quý 1 từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III- Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính)
2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành.

IV- Các chính sách kế toán áp dụng trong trường hợp doanh nghiệp hoạt động liên tục

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán.
3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền.
4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh toán cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.
5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:
 - Các khoản đầu tư bao gồm đầu tư vào các Công ty con và Công ty liên kết; đầu tư vào tiền gửi có kỳ hạn, các công nợ; đầu tư vào các công cụ vốn của doanh nghiệp mà Công ty không có quyền kiểm soát. Các khoản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá.
 - Dự phòng giảm giá đầu tư được trích theo các quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 khi có sự sụt giảm giá trị của các khoản đầu tư này.
6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:
 - Nguyên tắc ghi nhận: Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, các khoản phải thu khác nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân vào Tài sản ngắn hạn; nếu có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân vào Tài sản dài hạn.
 - Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

7. Nguyên tắc ghi nhận 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 gồm giá mua, chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp, chi phí sản xuất chung hoặc chi phí liên quan khác, nếu có.

- Giá xuất của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (lỗi thời, hỏng,...) tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Sự tăng hay giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận và các khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính; bất động sản đầu tư:

- TSCĐ hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế

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

+ Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng

- Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

+ Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

+ Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng

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

10. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại.

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

Chi phí trả trước bao gồm chi phí ngắn hạn và chi phí dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ có giá trị lớn; giá trị còn lại của những tài sản có nguyên giá dưới 30 triệu theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/04/2013.

Các chi phí này được phân bổ theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian phân bổ theo quy định hiện hành

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

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

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện.

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi.

19. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá:

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi :
 - + Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hay hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua
 - + Công ty không còn nắm quyền quản lý hàng hóa
 - + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
 - + Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế
 - + Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch giao hàng
- Doanh thu cung cấp dịch vụ:
 - + Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy.
 - + Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn
 - + Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo tài chính
 - + Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch đó
- Doanh thu hoạt động tài chính:
 - + Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên thông báo lãi của ngân hàng
 - + Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi

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

22. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

24. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.

25. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V. Các chính sách kế toán áp dụng (trong trường hợp doanh nghiệp không đáp ứng giả định hoạt động liên tục)

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

01. Tiền

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
- Tiền mặt	4,612,511,792	10,911,478
- Tiền gửi ngân hàng	295,228,113	380,144,208
- Tiền đang chuyển		
Cộng	4,907,739,905	391,055,686

02. Phải thu của khách hàng và trả trước cho người bán

Chỉ tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn		3,690,319
- Chi tiết các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng		
- Các khoản phải thu khách hàng khác		3,690,319
b) Trả trước cho người bán	1,935,677,120	1,975,677,120
+ Công ty Cổ phần Rạng Đông (*)	1,935,677,120	1,935,677,120
+ Khác		40,000,000

(*) Là khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Rạng Đông liên quan đến việc chuyển nhượng đất tại dự án khu biệt thự Royal Hill theo hợp đồng 19/ROHILL/RDG ngày 29 tháng 01 năm 2010

03. Phải thu khác

Chỉ tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
	Giá trị	Giá trị

a) Ngắn hạn		
- Phải thu khác (Khoản tạm ứng)		2,314,000,000
- Ký quỹ, ký cược (Cọc thuê địa điểm KD)	78,575,000	78,575,000
Cộng	78,575,000	2,392,575,000

04. Hàng tồn kho

Chi tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
- Hàng hóa	516,630,608	517,521,196
Cộng	516,630,608	517,521,196

05. Tài sản dở dang dài hạn

Chi tiêu	Số cuối quý	Số đầu năm
	Giá gốc	Giá gốc
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
+ Chi phí khảo sát ban đầu	682,727,273	682,727,273
Cộng	682,727,273	682,727,273

06. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc cho sản phẩm	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm			3,013,992,273				3,013,992,273
- Mua trong năm							
- Đầu tư XDCB hoàn thành							
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm			3,013,992,273				3,013,992,273
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm			1,962,281,284				1,962,281,284
- Khấu hao trong năm			107,642,580				107,642,580
- Tăng khác							
- Chuyển sang bất động sản đầu tư							
- Thanh lý, nhượng bán							
- Giảm khác							
Số dư cuối năm			2,069,923,864				2,069,923,864
Giá trị còn lại							
- Tại ngày đầu năm			1,051,710,989				1,051,710,989
- Tại ngày cuối năm			944,068,409				944,068,409

07. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Ngày đầu năm	Giảm từ đầu năm	Tăng từ đầu năm	Ngày cuối quý
a) Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	97,248,288,820			97,248,288,820
- Quyền sử dụng đất	79,821,446,900			79,821,446,900
- Nhà	15,402,727,630			15,402,727,630
- Máy móc thiết bị	2,024,114,290			2,024,114,290
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị hao mòn lũy kế	5,509,795,134		264,060,813	5,773,855,947
- Quyền sử dụng đất				
- Nhà	4,545,995,742		143,585,889	4,689,581,631
- Máy móc thiết bị	963,799,392		120,474,924	1,084,274,316
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	91,738,493,686			91,474,432,873
- Quyền sử dụng đất	79,821,446,900			79,821,446,900
- Nhà	10,856,731,888			10,713,145,999
- Máy móc thiết bị	1,060,314,898			939,839,974
- Cơ sở hạ tầng				

08. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chỉ tiêu	Cuối Quý			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con + Công ty TNHH MTV Đức Trung Phú Quốc	19,317,272,727			19,297,272,727		
- Đầu tư vào đơn vị khác;						

Chi tiết về công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2018:

Tên công ty: Công ty TNHH MTV Đức Trung Phú Quốc

Trụ sở : xã Dương Tơ, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang

Tình trạng : đang hoạt động

Ngày thành lập : 07/05/2018

Tỉ lệ sở hữu : 100%

09. Phải trả người bán

Chỉ tiêu	Ngày cuối quý		Ngày đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	110,400,000	110,400,000	70,400,000	70,400,000
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng số phải trả				
- Phải trả cho các đối tượng khác	110,400,000	110,400,000	70,400,000	70,400,000
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn (chi tiết tương tự ngắn hạn)				

Cộng	110,400,000	110,400,000	70,400,000	70,400,000
-------------	-------------	-------------	------------	------------

10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Chỉ tiêu	Ngày đầu năm	Số phải nộp từ đầu năm	Số đã thực nộp từ đầu năm	Ngày cuối quý
a) Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	64,919,297	107,645,748	64,919,297	107,645,748
- Thuế GTGT đầu ra	46,646,458	294,337,271	87,481,605	253,502,124
- Thuế thu nhập cá nhân	4,205,000	2,247,500	4,205,000	2,247,500
- Thuế khác		3,000,000	3,000,000	
Cộng	115,770,755	407,230,519	159,605,902	363,395,372

11. Phải trả khác

Chỉ tiêu	Ngày cuối quý	Ngày đầu năm
b) Dài hạn (chi tiết theo từng khoản mục)		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2,419,255,487	2,419,255,487
- Các khoản phải trả, phải nộp khác		
Cộng	2,419,255,487	2,419,255,487

12. Doanh thu chưa thực hiện

Chỉ tiêu	Ngày cuối quý	Ngày đầu năm
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước;	1,122,561,019	80,757,098
- Doanh thu từ chương trình khách hàng truyền thống;		
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.		
Cộng	1,122,561,019	80,757,098

13. Vốn chủ sở hữu

a. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	Ngày cuối quý	Ngày đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11,100,000	11,100,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11,100,000	11,100,000
+ Cổ phiếu phổ thông	11,100,000	11,100,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	11,100,000	11,100,000
+ Cổ phiếu phổ thông	11,100,000	11,100,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)		
*Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)	10,000	10,000

VII - Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

Chỉ tiêu	Quý này năm nay	Quý này năm trước
a. Doanh thu	1,902,093,767	1,671,904,308
- Doanh thu bán hàng	960,000	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1,901,133,767	1,671,904,308

- Doanh thu hợp đồng xây dựng		
+ Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ;		
+ Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính;		
Cộng	1,902,093,767	1,671,904,308

2. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

Chỉ tiêu	Quý này năm nay	Quý này năm trước
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	476,738,388	466,130,337
Cộng	476,738,388	466,130,337

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

Chỉ tiêu	Quý này năm nay	Quý này năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	256,771	228,401
Cộng	256,771	228,401

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

Chỉ tiêu	Quý này năm nay	Quý này năm trước
Chi phí lương	340,260,000	330,660,000
Chi phí khấu hao	107,642,580	107,642,580
Chi phí dịch vụ bằng tiền khác	326,198,024	302,475,357
Cộng	774,100,604	740,777,937

5. Thu nhập khác (Mã số 31)

Chỉ tiêu	Quý này năm nay	Quý này năm trước
- Thu nhập khác (điều chỉnh giảm khấu hao xe audi vượt mức qui định)		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		

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

Chỉ tiêu	Quý này năm nay	Quý này năm trước
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	107,645,748	
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	107,645,748	

Người lập biểu

Kế toán trưởng

(Chữ ký)

Nguyễn Thị Hồng



Lập ngày 11 tháng 04 năm 2019

Giám đốc

VŨ THỊ KIM OANH

