

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 6 năm 2023

ĐVT: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		156.612.142.928	162.374.615.110
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	16.169.884.152	32.323.351.640
1. Tiền	111		669.884.152	323.351.640
2. Các khoản tương đương tiền	112		15.500.000.000	32.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	94.700.000.000	86.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		94.700.000.000	86.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		43.293.913.625	41.500.702.672
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	694.836.000	655.236.000
2. Trả trước cho người bán	132		28.560.909.084	29.211.506.084
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	14.038.168.541	11.633.960.588
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	2.269.243.892	2.269.243.892
1. Hàng tồn kho	141		2.269.243.892	2.269.243.892
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		179.101.259	281.316.906
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06	9.045.414	72.267.200
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	170.055.845	209.049.706
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		131.124.342.232	118.083.469.306
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.635.000.000	1.635.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	1.635.000.000	1.635.000.000
II. Tài sản cố định	220		1.467.192.540	543.467.327
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	1.467.192.540	543.467.327
- Nguyên giá	222		4.822.840.528	3.687.084.407
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.355.647.988)	(3.143.617.080)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	-	-
- Nguyên giá	228		65.000.000	65.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(65.000.000)	(65.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.09	39.529.568.493	40.721.792.737
- Nguyên giá	231		48.536.935.483	48.536.935.483
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(9.007.366.990)	(7.815.142.746)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		69.960.499.807	56.408.423.866
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	69.960.499.807	56.408.423.866
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		18.532.081.392	18.774.785.376
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.06	17.000.059.588	17.242.763.572
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.11	1.532.021.804	1.532.021.804
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		287.736.485.160	280.458.084.416

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C – NỢ PHẢI TRẢ	300		172.590.470.868	166.514.871.750
I. Nợ ngắn hạn	310		16.874.079.844	18.951.931.583
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	4.175.924.439	7.633.380.196
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	812.993.045	885.762
3. Phải trả người lao động	314		1.293.938.071	7.296.000
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	6.366.841.001	6.381.841.001
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	3.262.297.884	2.971.701.120
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	515.975.952	1.266.638.052
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		446.109.452	690.189.452
II. Nợ dài hạn	330		155.716.391.024	147.562.940.167
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	155.716.391.024	147.562.940.167
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		115.146.014.292	113.943.212.666
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	115.146.014.292	113.943.212.666
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		112.989.322.853	112.989.322.853
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.17	953.889.813	953.889.813
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.17	1.202.801.626	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.202.801.626	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		287.736.485.160	280.458.084.416

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
1. Nợ khó đòi đã xử lý		V.18	1.402.221.155	1.402.221.155

Nha Trang, ngày 30 tháng 6 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

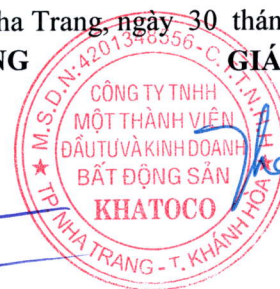
GIÁM ĐỐC



Đỗ Thái Bình



Lê Thị Kim Thoa



Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

Mẫu số B 02 - 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

Quý II năm 2023

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ Tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	785.423.735	638.532.627	1.876.397.015	1.563.996.354
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		785.423.735	638.532.627	1.876.397.015	1.563.996.354
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	706.985.705	608.286.166	1.388.883.936	1.157.990.061
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		78.438.030	30.246.461	487.513.079	406.006.293
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	2.353.560.667	1.398.955.489	4.535.816.220	2.614.409.858
7. Chi phí tài chính	22	VI.04		425.153.599		425.153.599
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					
8. Chi phí bán hàng	24	VI.05	6.570.000	10.838.000	6.570.000	10.838.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.05	1.933.976.198	990.777.536	3.625.946.098	2.459.036.954
10. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		491.452.499	2.432.815	1.390.813.201	125.387.598
11. Thu nhập khác	31	VI.06	112.688.831	17.719.090	112.688.831	17.719.090
12. Chi phí khác	32	VI.08				
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		112.688.831	17.719.090	112.688.831	17.719.090
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		604.141.330	20.151.905	1.503.502.032	143.106.688
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	120.828.266	4.030.381	300.700.406	28.621.338
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		483.313.064	16.121.524	1.202.801.626	114.485.350
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Đỗ Thái Bình



Lê Thị Kim Thoa



Nguyễn Việt Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp trực tiếp)(*)

Quý II năm 2023

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ báo cáo	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		9.057.323.909	19.749.778.271
2. Tiền chi trả cho người cung cấp dịch vụ	02		(354.210.959)	(565.849.427)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(546.784.713)	(1.250.595.000)
4. Chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(90.573.239)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.246.775.364	2.752.384.708
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(577.370.516)	(904.492.327)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8.735.159.846	19.781.226.225
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		(3.970.784.189)	(142.509.000)
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		(13.200.000.000)	(15.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.000.000.000	
5. Tiền chi đóng góp vốn vào đơn vị khác	25			
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		812.210.009	612.636.612
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.358.574.180)	(14.529.872.388)
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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(129.736.600)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(129.736.600)	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(3.753.150.934)	5.251.353.837
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		19.923.035.086	17.529.728.216
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		16.169.884.152	22.781.082.053

Người lập biểu



Đỗ Thái Bình

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

Giám đốc




 Nguyễn Việt Thặng

Trang:

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp trực tiếp)(*)

Sáu tháng đầu năm 2023

DVT: đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ báo cáo	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		10.280.844.636	20.058.226.271
2. Tiền chi trả cho người cung cấp dịch vụ	02		(650.960.405)	(994.900.446)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.122.282.929)	(2.589.962.614)
4. Chi trả lãi vay	04			
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(292.140.512)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		2.142.635.526	3.396.666.272
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.262.731.582)	(2.611.620.111)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9.095.364.734	17.258.409.372
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		(18.629.477.028)	(2.872.574.818)
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		(20.200.000.000)	(47.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		11.500.000.000	5.000.000.000
5. Tiền chi đóng góp vốn vào đơn vị khác	25			
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		2.879.988.656	1.347.608.626
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(24.449.488.372)	(44.024.966.192)
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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34			
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(799.343.850)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(799.343.850)	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50		(16.153.467.488)	(26.766.556.820)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		32.323.351.640	49.547.638.873
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	<i>61</i>			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70		16.169.884.152	22.781.082.053

Người lập biểu

Đỗ Thái Bình

Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Thoa

Nhà Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

Giám đốc



Nguyễn Việt Thắng

Trang:

1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khatoco (sau đây gọi tắt là “Công ty” được thành lập theo quyết định số 173A/QĐ-HĐTV ngày 01/9/2011 của Tổng Công ty Khánh Việt trên cơ sở sáp nhập Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khánh Hòa vào Tổng Công ty Khánh Việt theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con theo Quyết định số 2032/QĐ-UBND ngày 02/08/2011 của UBND Tỉnh Khánh Hòa. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4201348556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 01/10/2011 và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với mã số doanh nghiệp 4201348556 từng lần đăng ký sau:

- Đăng ký thay đổi lần 1 ngày 16/09/2013; Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng.
- Đăng ký thay đổi lần 2 ngày 20/07/2015; Vốn điều lệ: 78.000.000.000 đồng.
- Đăng ký thay đổi lần 3 ngày 05/01/2016; Vốn điều lệ: 224.000.000.000 đồng.
- Đăng ký thay đổi lần 4 ngày 09/11/2017; Vốn điều lệ : 224.000.000.000 đồng.
- Đăng ký thay đổi lần 5 ngày 05/07/2022; Vốn điều lệ : 224.000.000.000 đồng.

Vốn thực tế đến ngày 30/6/2023: 112.989.322.853 đồng.

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty TNHH MTV thuộc sở hữu Nhà Nước (Tổng Công ty Khánh Việt)
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Kinh doanh bất động sản
3. **Ngành nghề kinh doanh** :

Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Kinh doanh Bất Động Sản Khatoco được thành lập theo quyết định số 173A/QĐ-HĐTV ngày 31/08/2011 của Tổng Công ty Khánh Việt, chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4201348556 do Phòng đăng ký kinh doanh-Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 01/10/2011; Đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp ngày 18/04/2022

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp gồm:

- 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 bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Tư vấn, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo và quản lý bất động sản).
- Trồng cây lâu năm khác. (Trồng cây cảnh lâu năm; Trồng cây lâu năm khác còn lại)
- Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm.
- Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm.
- Sản xuất điện.
- Truyền tải và phân phối điện.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Thiết kế quy hoạch xây dựng. Thiết kế kiến trúc công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng. Giám sát thi công xây dựng công trình nhà công nghiệp đến cấp 4).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

- Thoát nước và xử lý nước thải.
- Thu gom rác không độc hại.
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống.
- Kho bãi và lưu trữ hàng hóa.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan.

4. **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Từ ngày 01/01 đến ngày 31/12.

5. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin:** Thông tin trên Báo cáo tài chính này đều đủ điều kiện so sánh với số liệu cùng kỳ năm trước.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam, ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Hệ thống Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

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

Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn 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 đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh và các khoản đầu tư tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản đầu tư tài chính có thời hạn thu hồi vốn dưới 12 tháng được ghi nhận là khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, các khoản đầu tư tài chính có thời hạn thu hồi vốn từ 12 tháng trở lên được ghi nhận là khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Dự phòng được lập cho các khoản giảm giá đầu tư nếu phát sinh tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, các khoản phải thu có thời hạn thanh toán dưới 12 tháng được ghi nhận là khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu có thời hạn thanh toán từ 12 tháng trở lên được ghi nhận là khoản phải thu dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Việc trích lập dự phòng thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2009/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

6. Tài sản cố định

Nguyên giá

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Mức khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Công ty áp dụng khấu hao nhanh đối với thiết bị, dụng cụ quản lý.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	20
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị dụng cụ quản lý	2 – 3
Phần mềm máy tính	3

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra. Số dư chi phí trả trước tại ngày kết thúc niên độ kế toán phản ánh khoản chi phí trả trước kết chuyển vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

8. Các khoản phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả và chi phí phải trả 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.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế số vốn chủ sở hữu đã góp.
- Lợi nhuận chưa phân phối:
 - Lợi nhuận chưa phân phối năm trước ghi nhận tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ các năm trước;
 - Lợi nhuận chưa phân phối năm nay ghi nhận kết quả kinh doanh, tình hình phân chia lợi nhuận và xử lý lỗ của năm nay.

10. Doanh thu thực hiện

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

11. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận tương ứng và đồng thời với doanh thu thực hiện theo nguyên tắc phù hợp.

12. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận các chi phí quản lý chung phát sinh trong kỳ kế toán.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

14. Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế suất thuế GTGT:
 - Quyền sử dụng đất thuộc đối tượng không chịu thuế Giá trị gia tăng.
 - Các hoạt động khác áp dụng thuế suất 10%.
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp:
 - Áp dụng thuế suất 20% đối với hoạt động mua bán Bất động sản.
 - Áp dụng thuế suất 20% đối với các hoạt động khác
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

15. Phân phối lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế được phân phối theo hướng dẫn tại Thông tư số 219/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Doanh nghiệp và Quy chế Đầu tư vốn Tổng công ty Khánh Việt vào doanh nghiệp và quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 73/QĐ-HĐTV ngày 30/8/2019 của Hội đồng thành viên Tổng công ty Khánh Việt.

16. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

17. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

1. Tiền		30/6/2023		31/12/2022	
- Tiền mặt		29.028.071		49.257.754	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		640.856.081		274.093.886	
- Tiền gửi ngân hàng kỳ hạn dưới 3 tháng		15.500.000.000		32.000.000.000	
Cộng		16.169.884.152		32.323.351.640	
2. Các khoản đầu tư tài chính		30/6/2023		31/12/2022	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		94.700.000.000	94.700.000.000	86.000.000.000	86.000.000.000
- Ngắn hạn		94.700.000.000	94.700.000.000	86.000.000.000	86.000.000.000
Gửi NH có k.hạn từ 12 tháng trở xuống		94.700.000.000	94.700.000.000	86.000.000.000	86.000.000.000
3. Phải thu của khách hàng		30/6/2023		31/12/2022	
Phải thu khách hàng ngắn hạn		694.836.000		655.236.000	
Trong đó:					
TK 1311		694.836.000		655.236.000	
+ Cty Cat Tiger Khareal		655.236.000		655.236.000	
+ Cty TNHH TM&SX Công Thành		39.600.000		-	
Cộng		694.836.000		655.236.000	
4. Phải thu khác		30/6/2023		31/12/2022	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a.	Ngắn hạn	14.038.168.541	-	11.633.960.588	-
	- Phải thu khác	14.038.168.541	-	11.633.960.588	-
	+ Lãi tiền gửi dự thu (13881)	3.843.060.110	-	2.187.232.546	-
	+ Nhân viên tạm ứng (141)	506.695.000	-	1.002.045.000	-
	+ Ký quỹ (2441)	7.865.703.841	-	7.865.703.841	-
	Trong đó : Ký quỹ Cụm 2:	1.635.000.000	-	1.635.000.000	-
	Ký quỹ 02 căn shophouse:	6.230.703.841	-	6.230.703.841	-
	+ Phải thu khác (338 ngắn hạn)	1.822.709.590	-	578.979.201	-
	Trong đó : Ứng tiền BTGT Cụm II:	1.195.731.209	-	-	-
	Phải thu ngắn hạn khác:	626.978.381	-	578.979.201	-
b	Dài hạn	1.635.000.000	-	1.635.000.000	-
	- Phải thu khác	1.635.000.000	-	1.635.000.000	-
	+ Ký quỹ Cụm 2 (2442)	1.635.000.000	-	1.635.000.000	-
	Cộng	15.673.168.541	-	13.268.960.588	-

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

5. Hàng tồn kho

	30/6/2023		31/12/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng hóa bất động sản	2.085.849.715	-	2.085.849.715	-
- Chi phí SXKD dở dang	183.394.177	-	183.394.177	-
Cộng	2.269.243.892	-	2.269.243.892	-

6. Chi phí trả trước

	30/6/2023	31/12/2022
a. Ngắn hạn	9.045.414	72.267.200
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	9.045.414	72.267.200
b. Dài hạn	17.000.059.588	17.242.763.572
- Chi phí thuê đất chờ phân bổ	16.948.037.656	17.174.393.770
+ Thuê đất Cụm CN Trảng É 1	16.814.403.634	17.011.063.326
+ Hàng rào kẽm gai	133.634.022	163.330.444
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	52.021.932	68.369.802
Cộng	17.009.105.002	17.315.030.772

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
- Số đầu năm	930.250.196	649.664.936	2.027.685.639	79.483.636	-	3.687.084.407
- Tăng lũy kế từ đ.năm	988.854.673	-	-	-	146.901.448	1.135.756.121
+ Đầu tư XD CB hoàn thành	988.854.673	-	-	-	146.901.448	1.135.756.121
Số cuối kỳ	1.919.104.869	649.664.936	2.027.685.639	79.483.636	146.901.448	4.822.840.528
Giá trị hao mòn lũy kế						
- Số đầu năm	930.250.196	277.631.173	1.856.252.075	79.483.636	-	3.143.617.080
- Tăng lũy kế từ đ.năm	24.721.368	52.611.342	121.271.724	-	13.426.474	212.030.908
+ Khấu hao lũy kế từ đầu năm	24.721.368	52.611.342	121.271.724	-	13.426.474	212.030.908
Số cuối kỳ	954.971.564	330.242.515	1.977.523.799	79.483.636	13.426.474	3.355.647.988
Giá trị còn lại						
- Số đầu năm	-	372.033.763	171.433.564	-	-	543.467.327
Số cuối kỳ	964.133.305	319.422.421	50.161.840	-	133.474.974	1.467.192.540

* Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 930.250.196 589.906.091 79.483.636 - 1.599.639.923

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm quản lý	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
- Số đầu năm	30.000.000	35.000.000	65.000.000
Số cuối kỳ	30.000.000	35.000.000	65.000.000
Khấu hao			
- Số đầu năm	30.000.000	35.000.000	65.000.000
Số cuối kỳ	30.000.000	35.000.000	65.000.000
Giá trị còn lại			
- Số đầu năm	-	-	-
* Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn s.dụng:	30.000.000	35.000.000	65.000.000

9. Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng lũy kế từ đ.năm	Giảm lũy kế từ đ.năm	Số cuối kỳ
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá				
- Cơ sở hạ tầng Cụm CN Trảng é 1	48.536.935.483	-	-	48.536.935.483
Tổng cộng	48.536.935.483	-	-	48.536.935.483
Giá trị hao mòn lũy kế				
- Cơ sở hạ tầng Cụm CN Trảng é 1	7.815.142.746	1.192.224.244	-	9.007.366.990
Tổng cộng	7.815.142.746	1.192.224.244	-	9.007.366.990
Giá trị còn lại				
- Cơ sở hạ tầng Cụm CN Trảng é 1	40.721.792.737	-	1.192.224.244	39.529.568.493
Tổng cộng	40.721.792.737	-	1.192.224.244	39.529.568.493

10. Tài sản dở dang dài hạn

	30/6/2023		31/12/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Xây dựng cơ bản dở dang				
- Xây dựng cơ bản	69.960.499.807	69.960.499.807	56.408.423.866	56.408.423.866
+ Dự án Cụm Công nghiệp Trảng É 1	30.778.818.514	30.778.818.514	28.853.025.155	28.853.025.155
+ Dự án Cụm Công nghiệp Trảng É 2	38.998.966.723	38.998.966.723	26.260.239.838	26.260.239.838
+ Khu vận hành	182.714.570	182.714.570	1.295.158.873	1.295.158.873
Cộng	69.960.499.807	69.960.499.807	56.408.423.866	56.408.423.866

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/6/2023	31/12/2022
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại	1%	1%
- Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.532.021.804	1.532.021.804
(Tạm nộp 1% thuế TNDN đối với khoản thu trước hoạt động cho thuê HTKT Cụm CN Trảng É)		

Cộng :

1.532.021.804 1.532.021.804

12. Phải trả người bán

	30/6/2023		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	4.175.924.439	4.175.924.439	7.633.380.196	7.633.380.196
Cty TNHH 71	2.102.203.600	2.102.203.600	5.624.851.000	5.624.851.000
Cty CP Đầu tư XD và PT Công Nghệ 79	63.115.643	63.115.643	-	-
Cty TNHH Tư vấn và Xây dựng Hoàn Hiên	1.092.220.514	1.092.220.514	1.092.220.514	1.092.220.514
Cty TNHH Hồng Đức	69.146.000	69.146.000	69.146.000	69.146.000
Cty TNHH Kinh bố	281.765.718	281.765.718	281.765.718	281.765.718
Cty TNHH Thành Nguyên Phát	158.965.964	158.965.964	158.965.964	158.965.964
Cty Bảo vệ Phúc Long	39.490.000	39.490.000	38.664.000	38.664.000
Cty TNHH Thái Sơn	61.141.000	61.141.000	61.141.000	61.141.000
Cty TNHH MTV Thương mại Đầu tư Xây dựng KH	239.204.000	239.204.000	-	-
Cty CP QL và XDGT Khánh Hòa	39.434.000	39.434.000	39.434.000	39.434.000
Cty CP Xây dựng số 17 Vinaconex	-	-	246.664.000	246.664.000
Cty TNHH T79	29.238.000	29.238.000	20.528.000	20.528.000
Cộng	4.175.924.439	4.175.924.439	7.633.380.196	7.633.380.196

13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đầu năm	Số phải nộp lũy kể từ đầu năm	Số đã nộp + khấu trừ lũy kể từ đầu năm	Cuối kỳ
- Thuế TNDN	(178.615.739)	300.700.406	292.140.512	(170.055.845)
+ Hoạt động kinh doanh BĐS	(371.032.285)	-	-	(371.032.285)
+ Thuế TNDN hoãn lại tạm phải nộp	-	-	99.723.966	(99.723.966)
+ Hoạt động kinh doanh khác	192.416.546	300.700.406	192.416.546	300.700.406
- Thuế GTGT	(30.433.967)	1.037.427.721	303.253.509	703.740.245
- Thuế TNCN	885.762	11.812.637	12.698.399	-
- Thuế nhà đất	-	1.060.956	1.060.956	-
- Tiền thuê đất	-	109.252.800	-	109.252.800
- Thuế môn bài, Phí bảo vệ môi trường	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	(208.163.944)	1.463.254.520	612.153.376	642.937.200

14. Chi phí phải trả

	30/6/2023	31/12/2022
Ngắn hạn	6.366.841.001	6.381.841.001
Chi phí kiểm toán	-	15.000.000
Chi phí trích trước cho Cụm CN Trảng É 1	6.366.841.001	6.366.841.001
Cộng	6.366.841.001	6.381.841.001

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

15. Doanh thu chưa thực hiện

	30/6/2023	31/12/2022
- Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	3.262.297.884	2.971.701.120
+ Doanh thu cho Nhà máy thuốc lá thuê đất Cụm CN Trảng É 1	1.746.890.148	1.746.890.148
+ Doanh thu cho Cty TM & SX Công Thành thuê đất Cụm CN Trảng É 1	232.044.204	232.044.204
+ Doanh thu cho Công ty Phước Thạnh thuê đất Cụm CN Trảng É 1	162.730.632	162.730.632
+ Doanh thu cho Công ty Hoàn Sinh thuê đất Cụm CN Trảng É 1	85.103.184	85.103.184
+ Doanh thu cho Cty TNHH Tường Nghi thuê đất Cụm CN Trảng É 1	-	82.894.740
+ Doanh thu cho Cty TNHH Anh Nam Nha Trang thuê đất Cụm CN Trảng É 1	82.894.740	-
+ Doanh thu cho Cty TNHH MTV TM Hải Yến Nha Trang thuê đất CCN Trảng É 1	110.032.836	110.032.836
+ Doanh thu cho Cty TNHH Thương mại V-Star thuê đất CCN Trảng É 1	366.701.400	366.701.400
+ Doanh thu cho Cty CP Đầu tư Năng Ban Mai thuê đất CCN Trảng É 1	185.303.976	185.303.976
+ Doanh thu cho Cty TNHH In và SX Bao bì Thái Bình Dương thuê đất CCN Trảng É 1	71.212.068	-
+ Doanh thu cho Cty TNHH Nam Hải KH thuê đất CCN Trảng É 1	219.384.696	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	155.716.391.024	147.562.940.167
+ Doanh thu cho Nhà máy thuốc lá thuê đất Cụm CN Trảng É 1	72.932.663.848	73.806.108.922
+ Doanh thu cho Cty TM & SX Công Thành thuê đất Cụm CN Trảng É 1	9.687.845.286	9.803.867.388
+ Doanh thu cho Công ty Phước Thạnh thuê đất Cụm CN Trảng É 1	6.794.003.674	6.875.368.990
+ Doanh thu cho Công ty Hoàn Sinh thuê đất Cụm CN Trảng É 1	3.553.058.176	3.595.609.768
+ Doanh thu cho Cty TNHH Tường Nghi thuê đất Cụm CN Trảng É 1	-	3.502.302.625
+ Doanh thu cho Cty TNHH Anh Nam Nha Trang thuê đất Cụm CN Trảng É 1	3.460.855.255	-
+ Doanh thu cho Cty TNHH MTV TM Hải Yến Nha Trang thuê đất CCN Trảng É 1	4.593.871.119	4.648.887.537
+ Doanh thu cho Cty TNHH Thương mại V-Star thuê đất CCN Trảng É 1	15.309.783.300	15.493.134.000
+ Doanh thu cho Cty CP Đầu tư Năng Ban Mai thuê đất CCN Trảng É 1	7.736.441.040	7.829.093.028
+ Doanh thu cho Cty TNHH In và SX Bao bì Thái Bình Dương thuê đất CCN Trảng É 1	2.973.103.593	610.061.364
+ Doanh thu cho Cty TNHH Nam Hải KH thuê đất CCN Trảng É 1	9.159.311.188	1.883.052.000
+ Doanh thu cho Cty CP in Bao bì Khatoco thuê đất Cụm CN Trảng É 2	19.515.454.545	19.515.454.545
Cộng	158.978.688.908	150.534.641.287

16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/6/2023	31/12/2022
Ngắn hạn	515.975.952	1.266.638.052
- Các khoản phải nộp, phải trả khác	515.975.952	1.266.638.052
+ Dư có TK 338	216.348.952	967.011.802
. Phải trả chi phí bảo hành công trình	92.822.943	44.141.943
. Phải trả Phí Giám sát tác giả	30.009.786	30.009.786
. Phải trả lợi nhuận về CSH	-	799.343.850
. Phải trả khác	93.516.223	93.516.223
+ Dư có TK 344	299.627.000	299.626.250
. Phải trả khoản đặt cọc thuê đất	77.727.000	277.726.250
. Phải trả khoản bảo lãnh thực hiện HĐ	200.000.000	
. Phải trả khoản ký cược XD công trình tại TE	21.900.000	21.900.000
Cộng	515.975.952	1.266.638.052

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối và các quỹ	Cộng
Số dư đầu năm trước	112.989.322.853	953.889.813	-	-	113.943.212.666
Số dư đầu năm nay	112.989.322.853	953.889.813	-	-	113.943.212.666
- Tăng vốn lũy kế	-	-	-	-	-
- Lãi lũy kế	-	-	-	1.202.801.626	1.202.801.626
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	112.989.322.853	953.889.813	-	1.202.801.626	115.146.014.292

b Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/6/2023	31/12/2022
Vốn góp của Tổng Công ty	112.989.322.853	112.989.322.853
Cộng	112.989.322.853	112.989.322.853

c Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	112.989.322.853	112.989.322.853
+ Vốn góp đầu năm	112.989.322.853	112.989.322.853
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	112.989.322.853	112.989.322.853

d Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	-	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN trong kỳ	1.202.801.626	114.485.350
Phân phối lợi nhuận	-	-
- Phân phối lợi nhuận năm trước	-	-
- Phân phối lợi nhuận năm nay	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.202.801.626	114.485.350

18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	30/6/2023	31/12/2022
Nợ khó đòi đã xử lý	1.402.221.155	1.402.221.155
Cộng	1.402.221.155	1.402.221.155

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

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
a. Doanh thu				
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-	348.048.000	348.048.000
- Doanh thu kinh doanh Bất động sản đầu tư	785.423.735	638.532.627	1.528.349.015	1.215.948.354
Cộng	785.423.735	638.532.627	1.876.397.015	1.563.996.354
	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
b. Doanh thu với các bên liên quan	436.722.537	436.722.537	1.160.293.074	1.160.293.074
b1. Tổng công ty Khánh Việt (NM. Thuộc lá)	436.722.537	436.722.537	1.160.293.074	1.160.293.074
- Tiền thuê HTKT CCNTE - NM thuốc lá	436.722.537	436.722.537	873.445.074	873.445.074
- Phí quản lý vận hành CCNTE - NM thuốc lá	-	-	286.848.000	286.848.000

2. Giá vốn hàng bán

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn Bất động sản đầu tư	706.985.705	608.286.166	1.388.883.936	1.157.990.061
Cộng	706.985.705	608.286.166	1.388.883.936	1.157.990.061

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi ngân hàng	2.353.560.667	1.398.955.489	4.535.816.220	2.614.409.858
+ Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	330.556	1.725.377	1.018.984	2.961.391
+ Lãi tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	2.353.230.111	1.397.230.112	4.534.797.236	2.611.448.467
Cộng	2.353.560.667	1.398.955.489	4.535.816.220	2.614.409.858

4. Chi phí tài chính

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chiết khấu thanh toán	-	425.153.599	-	425.153.599
Cộng	-	425.153.599	-	425.153.599

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
a. Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.933.976.198	990.777.536	3.625.946.098	2.459.036.954
Chi phí nhân viên quản lý	1.266.926.547	442.573.240	2.562.255.694	1.391.574.820
- Tiền lương Người Lao động	620.200.000	127.500.000	1.296.900.000	744.000.000
- Tiền lương Người Quản lý	533.200.000	209.400.000	1.037.900.000	440.400.000
- Thù lao Người Quản lý	6.000.000	-	12.000.000	18.000.000
- Các khoản đóng góp	76.176.547	74.973.240	153.330.694	133.699.820
- Ăn ca	31.350.000	30.700.000	62.125.000	55.475.000
Chi phí vật liệu quản lý	63.463.455	18.780.528	93.276.354	45.187.685
Chi phí đồ dùng văn phòng	40.435.393	19.460.232	90.128.175	31.088.839
Chi phí khấu hao TSCĐ	106.647.288	89.117.532	212.030.908	178.235.064
Thuế, phí và lệ phí	109.252.800	54.751.870	113.313.756	57.849.840
Chi phí dịch vụ mua ngoài	223.065.594	203.617.665	353.544.736	355.152.073
Chi phí bằng tiền khác	124.185.121	162.476.469	201.396.475	399.948.633
	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
b. Chi phí bán hàng	6.570.000	10.838.000	6.570.000	10.838.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.570.000	10.838.000	6.570.000	10.838.000
Cộng	1.940.546.198	1.001.615.536	3.632.516.098	2.469.874.954

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	103.898.848	38.240.760	183.404.529	76.276.524
Chi phí nhân viên	1.266.926.547	442.573.240	2.562.255.694	1.391.574.820
Chi phí khấu hao TSCĐ	106.647.288	89.117.532	212.030.908	178.235.064
Chi phí dịch vụ mua ngoài	229.635.594	214.455.665	360.114.736	365.990.073
Chi phí bằng tiền khác	233.437.921	217.228.339	314.710.231	457.798.473
Cộng	1.940.546.198	1.001.615.536	3.632.516.098	2.469.874.954

7. Thu nhập khác

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
- Thu phạt HĐ, phạt chậm thanh toán	112.688.831	17.719.090	112.688.831	17.719.090
Cộng	112.688.831	17.719.090	112.688.831	17.719.090

8. Chi phí thuế TNDN hiện hành và lợi nhuận sau thuế TNDN trong năm

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	604.141.330	20.151.905	1.503.502.032	143.106.688
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh BĐS	(460.701.032)	(484.870.499)	(664.572.607)	(801.097.227)
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	1.064.842.362	505.022.404	2.168.074.639	944.203.915
Tổng thu nhập chịu thuế	604.141.330	20.151.905	1.503.502.032	143.106.688
- Thu nhập chịu thuế hoạt động BĐS	(460.701.032)	(484.870.499)	(664.572.607)	(801.097.227)
- Thu nhập chịu thuế hoạt động kinh doanh	1.064.842.362	505.022.404	2.168.074.639	944.203.915
* Lỗ từ hoạt động kinh doanh BĐS được bù trừ với lãi hoạt động kinh doanh	460.701.032	484.870.499	664.572.607	801.097.227
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	120.828.266	4.030.381	300.700.406	28.621.338
- Thuế TNDN hiện hành hoạt động SXKD	120.828.266	4.030.381	300.700.406	28.621.338

9. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Thuế suất thuế TNDN hoãn lại tạm phải nộp	1%	1%	1%	1%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	483.313.064	16.121.524	1.202.801.626	114.485.350

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

1. Công cụ tài chính

a. Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu.

b. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất, rủi ro về giá nguyên vật liệu, hàng hóa), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường: Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về giá.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty kinh doanh bất động sản là hoạt động chính và chủ yếu của Công ty, do đó công ty sẽ chịu sự rủi ro từ việc thay đổi giá bán của bất động sản. Tuy nhiên, giá bất động sản trong năm không có biến động mạnh nên Ban giám đốc Công ty cho rằng rủi ro về giá hàng hóa bất động sản trong năm là ở mức thấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng của Công ty phần lớn là trong nước. Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Để quản lý rủi ro tín dụng, Công ty đã duy trì chính sách nhận tiền đặt cọc của khách hàng ngay sau khi ký hợp đồng hoặc yêu cầu khách hàng thanh toán trước khi nhận hàng. Với những khách hàng mới, Công ty tìm hiểu kỹ về khả năng tài chính và thanh toán của khách hàng từ đó xác định bán tín chấp hay thanh toán trước tiền hàng. Ngoài ra, giữa bộ phận kinh doanh và bộ phận tài chính kế toán luôn có sự đối chiếu thông tin về các khoản công nợ đến hạn thanh toán cũng như quá hạn để kịp thời đôn đốc và có biện pháp thu nợ thích hợp. Do đó Giám đốc đánh giá rủi ro tín dụng với khách hàng của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

<u>30/6/2023</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Phải trả người bán	4.175.924.439	-	4.175.924.439
Chi phí phải trả	6.366.841.001	-	6.366.841.001
Phải trả khác	515.975.952	-	515.975.952
Cộng	11.058.741.392		11.058.741.392
<u>31/12/2022</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Phải trả người bán	7.633.380.196	-	7.633.380.196
Chi phí phải trả	6.381.841.001	-	6.381.841.001
Phải trả khác	1.266.638.052	-	1.266.638.052
Cộng	15.281.859.249		15.281.859.249

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

<u>30/6/2023</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.169.884.152	-	16.169.884.152
Đầu tư tài chính ngắn hạn	94.700.000.000	-	94.700.000.000
Phải thu khách hàng	694.836.000	-	694.836.000
Trả trước cho người bán	28.560.909.084	-	28.560.909.084
Phải thu khác	13.531.473.541	1.635.000.000	15.166.473.541
Cộng	153.657.102.777	1.635.000.000	155.292.102.777
<u>31/12/2022</u>	<u>Không quá 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>	<u>Tổng</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.323.351.640	-	32.323.351.640
Đầu tư tài chính ngắn hạn	86.000.000.000	-	86.000.000.000
Phải thu khách hàng	655.236.000	-	655.236.000
Trả trước cho người bán	29.211.506.084	-	29.211.506.084
Phải thu khác	10.631.915.588	1.635.000.000	12.266.915.588
Cộng	158.822.009.312	1.635.000.000	160.457.009.312

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý II - Năm 2023 (tiếp theo)

2. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Giám đốc Công ty đánh giá rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận kinh doanh chính là: Kinh doanh và đầu tư bất động sản và một bộ phận địa lý chính là Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam.

3. Thông tin về các bên liên quan

3.a. Các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan	Mối liên hệ
Tổng công ty Khánh Việt	Công ty mẹ
Công ty Cổ Phần In Bao bì Khatoco	Công ty liên kết của Công ty mẹ
Công ty TNHH Thương mại Khatoco	Công ty con của Công ty mẹ

3.b. Nghiệp vụ với các bên có liên quan

	30/06/2023	31/12/2022
Góp vốn		
Tổng Công ty cấp bổ sung vốn điều lệ	-	-
Lợi nhuận nộp CSH		799.343.850
Lợi nhuận phải nộp chủ sở hữu	799.343.850	1.316.626.676
Lợi nhuận đã nộp Chủ sở hữu	799.343.850	517.282.826
	30/06/2023	30/06/2022
Bán hàng	1.160.293.074	1.160.293.074
- Tổng công ty Khánh Việt	1.160.293.074	1.160.293.074
+ Doanh thu cho thuê CCN TE thực hiện	873.445.074	873.445.074
+ Phí quản lý vận hành CCN TE	286.848.000	286.848.000
	30/06/2023	30/06/2022
Mua hàng	7.795.455	5.717.593
Công ty TNHH Thương mại Khatoco	7.795.455	5.717.593

3.c. Số dư với các bên có liên quan

Tại ngày lập Bảng cân đối kế toán, số dư phải trả các bên liên quan như sau:	Tại ngày 30/6/2023	Tại ngày 31/12/2022
Doanh thu chưa thực hiện	94.195.008.541	95.068.453.615
- Tổng công ty Khánh Việt	74.679.553.996	75.552.999.070
- Công ty Cổ Phần In Bao bì Khatoco	19.515.454.545	19.515.454.545

Nha Trang, ngày 30 tháng 6 năm 2023



Lê Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng




Nguyễn Việt Thắng
Giám đốc

PHỤ LỤC 1: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ VỚI NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Số còn lại phải nộp đầu kỳ	Số phát sinh trong kỳ		Số còn lại phải nộp đầu năm	Lũy kế phát sinh		Số còn lại phải nộp cuối kỳ
			Số phải nộp	Số đã nộp /đã khấu trừ		Số phải nộp	Số đã nộp /đã khấu trừ	
1	2	3	4	5	3	6	7	8
I. Thuế (10=11+12+13+14+15+16+17+18+ 19+20)	10	(200.310.872)	935.793.222	92.545.150	(208.163.944)	1.160.001.011	308.899.867	642.937.200
1. Thuế GTGT hàng bán nội địa	11	-	703.740.245	-	(30.433.967)	734.174.212	-	703.740.245
2. Thuế thu nhập doanh nghiệp	15	(200.310.872)	120.828.266	90.573.239	(178.615.739)	300.700.406	292.140.512	(170.055.845)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp kinh doanh BĐS (1)	bds	(371.032.285)	-	-	(371.032.285)	-	-	(371.032.285)
- Thuế TNDN hoãn lại tạm phải nộp	dtu	(9.150.727)	-	90.573.239	-	-	99.723.966	(99.723.966)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoạt động khác	kdo	179.872.140	120.828.266	-	192.416.546	300.700.406	192.416.546	300.700.406
3. Thuế nhà đất	17	-	-	-	-	1.060.956	1.060.956	-
4. Tiền thuê đất	18	-	109.252.800	-	-	109.252.800	-	109.252.800
5. Các khoản thuế khác	19	-	1.971.911	1.971.911	885.762	14.812.637	15.698.399	-
Thuế môn bài, Phí bảo vệ môi trường		-	-	-	-	3.000.000	3.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân		-	1.971.911	1.971.911	885.762	11.812.637	12.698.399	-
II. Các khoản phải nộp khác (30=31+32+33)	30	-	-	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG (40 = 10 + 30)	40	(200.310.872)	935.793.222	92.545.150	(208.163.944)	1.160.001.011	308.899.867	642.937.200

NGƯỜI LẬP BIỂU

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, ngày 30 tháng 6 năm 2023

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 4201348556-C
CÔNG TY TNHH
MỘT THÀNH VIÊN
ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN
KHATOCO
TP. NHA TRANG - T. KHÁNH HÒA

Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CHI PHÍ

Quý II năm 2023

STT	ĐỐI TƯỢNG TẬP HỢP		SỐ DƯ ĐẦU KỲ		PHÁT SINH TRONG KỲ		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
			NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
	TE	Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 1	29.455.979.666	5.577.933	1.328.416.781	-	30.778.818.514	-
1	24121	Chi phí Xây dựng	16.662.807.849	-	1.238.533.145	-	17.901.340.994	-
2	24123	Chi phí bồi thường, hỗ trợ TĐC	6.007.392.680	-	-	-	6.007.392.680	-
3	24124	Chi phí QLDA	24.727.619	5.577.933	-	-	19.149.686	-
4	24125	Chi phí Tư vấn Xây dựng	2.669.598.633	-	89.883.636	-	2.759.482.269	-
5	24126	Chi phí khác	3.823.577.067	-	-	-	3.823.577.067	-
6	24128	Chi phí dự phòng	267.875.818	-	-	-	267.875.818	-
	TE2	Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2	27.085.913.524	-	11.913.053.199	-	38.998.966.723	-
1	24121	Chi phí Xây dựng	5.058.560.433	-	-	-	5.058.560.433	-
2	24123	Chi phí bồi thường, hỗ trợ TĐC	20.191.627.344	-	11.908.162.199	-	32.099.789.543	-
3	24124	Chi phí QLDA	2.910.455	-	-	-	2.910.455	-
4	24125	Chi phí Tư vấn Xây dựng	1.671.335.891	-	-	-	1.671.335.891	-
5	24126	Chi phí khác	38.917.437	-	4.891.000	-	43.808.437	-
6	24127	Chi phí chuẩn bị đầu tư	122.561.964	-	-	-	122.561.964	-
	KVH	Công trình Khối Quản lý vận hành	182.714.570	-	-	-	182.714.570	-
1	24121	Chi phí Xây dựng	182.714.570	-	-	-	182.714.570	-
2	24125	Chi phí Tư vấn Xây dựng	-	-	-	-	-	-
3	24126	Chi phí khác	-	-	-	-	-	-
	Tổng cộng :		56.724.607.760	5.577.933	13.241.469.980	-	69.960.499.807	-
	Số dư :		56.719.029.827	-	13.241.469.980	-	69.960.499.807	-

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nhà Trang, Ngày 30 tháng 6 năm 2023

GIÁM ĐỐC


Nguyễn Việt Thắng



TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BÁO CÁO TỒN CUỐI NGÀY

Đến cuối ngày 30 tháng 06 năm 2023

TÀI KHOẢN: 1567

STT	MÃ VẠCH	TÊN VẬT TƯ	ĐVT	LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	TIỀN
	VH	Khu đô thị Vĩnh Hòa				
1	K5T40	Khu 05 thửa đất số 40		300,10		2.085.849.715
	2012000000070	- (Giá trị cơ sở hạ tầng)	m2	300,10	5.494.845	1.649.002.848
	2012000000087	- (Giá đất được trừ không chịu thuế)	m2	300,10	1.455.671	436.846.867
		TỔNG CỘNG		300,10		2.085.849.715

Nha Trang, Ngày 30 tháng 6 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU

THỦ KHO

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC



Đỗ Thái Bình



Lê Thị Kim Thoa



Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG CÂN ĐỐI PHÁT SINH

Kỳ báo cáo: Quý II năm 2023

Kỳ so sánh: Sáu tháng đầu năm 2023

TK	TÊN TÀI KHOẢN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		QUÝ II NĂM 2023		SÁU THÁNG ĐẦU NĂM		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
111	Tiền mặt	40.406.316		1.046.321.392	1.057.699.637	2.538.169.481	2.558.399.164	29.028.071	
1111	Tiền Việt Nam	40.406.316		1.046.321.392	1.057.699.637	2.538.169.481	2.558.399.164	29.028.071	
112	Tiền gửi ngân hàng	382.628.770		26.080.987.890	25.822.760.579	68.556.299.337	68.189.537.142	640.856.081	
1121	Tiền Việt Nam	382.628.770		26.080.987.890	25.822.760.579	68.556.299.337	68.189.537.142	640.856.081	
11211	Tiền gửi ngân hàng	382.628.770		26.080.987.890	25.822.760.579	68.556.299.337	68.189.537.142	640.856.081	
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	105.000.000.000		26.200.000.000	21.000.000.000	44.700.000.000	52.500.000.000	110.200.000.000	
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	105.000.000.000		26.200.000.000	21.000.000.000	44.700.000.000	52.500.000.000	110.200.000.000	
12811	Kỳ hạn từ 1-3 tháng	19.500.000.000		13.000.000.000	17.000.000.000	24.500.000.000	41.000.000.000	15.500.000.000	
12812	Kỳ hạn từ 3-12 tháng	85.500.000.000		13.200.000.000	4.000.000.000	20.200.000.000	11.500.000.000	94.700.000.000	
131	Phải thu của khách hàng	694.836.000		9.963.056.300	9.963.056.300	11.352.489.100	11.312.889.100	694.836.000	
1311	Phải thu khách hàng ngắn hạn	694.836.000		9.963.056.300	9.963.056.300	11.352.489.100	11.312.889.100	694.836.000	
133	Thuế GTGT được khấu trừ	35.149.475		169.007.671	204.157.146	303.253.509	303.253.509		
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ			36.166.452	36.166.452	57.542.978	57.542.978		
1332	Thuế GTGT khấu trừ của TSCĐ					2.332.182	2.332.182		
1333	Thuế GTGT được khấu trừ của dự án	35.149.475		132.841.219	167.990.694	243.378.349	243.378.349		
138	Phải thu khác	2.301.709.452		2.101.882.166	560.531.508	3.954.216.276	2.298.388.712	3.843.060.110	
1388	Phải thu khác	2.301.709.452		2.101.882.166	560.531.508	3.954.216.276	2.298.388.712	3.843.060.110	
13881	Phải thu khác ngắn hạn	2.301.709.452		2.101.882.166	560.531.508	3.954.216.276	2.298.388.712	3.843.060.110	
141	Tạm ứng	571.145.000		118.100.000	182.550.000	222.100.000	717.450.000	506.695.000	
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	183.394.177						183.394.177	

TK	TÊN TÀI KHOẢN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		QUÝ II NĂM 2023		SÁU THÁNG ĐẦU NĂM		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
1541	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Xây lắp	183.394.177						183.394.177	
156	Hàng hóa	2.085.849.715						2.085.849.715	
1567	Hàng Hóa bất động sản	2.085.849.715						2.085.849.715	
211	Tài sản cố định hữu hình	4.822.840.528				1.135.756.121		4.822.840.528	
2111	Nhà cửa, vật kiến trúc.	1.919.104.869				988.854.673		1.919.104.869	
2112	Máy móc thiết bị.	649.664.936						649.664.936	
2113	Phương tiện vận tải, truyền dẫn.	2.027.685.639						2.027.685.639	
2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý.	79.483.636						79.483.636	
2118	TSCĐ khác	146.901.448				146.901.448		146.901.448	
213	TSCĐ vô hình	65.000.000						65.000.000	
2135	Chương trình phần mềm	65.000.000						65.000.000	
214	Hao mòn TSCĐ		11.712.711.831		715.303.147		1.404.255.152		12.428.014.978
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình		3.249.000.700		106.647.288		212.030.908		3.355.647.988
21411	Hao mòn nhà cửa, vật kiến trúc		942.610.880		12.360.684		24.721.368		954.971.564
21412	Hao mòn máy móc, thiết bị		303.936.844		26.305.671		52.611.342		330.242.515
21413	Hao mòn PT vận tải, truyền dẫn		1.916.887.937		60.635.862		121.271.724		1.977.523.799
21414	Hao mòn thiết bị, dụng cụ qly		79.483.636						79.483.636
21418	Hao mòn TSCĐ khác		6.081.403		7.345.071		13.426.474		13.426.474
2143	Hao mòn TSCĐ vô hình		65.000.000						65.000.000
2147	Hao mòn Bất động sản đầu tư		8.398.711.131		608.655.859		1.192.224.244		9.007.366.990
217	Bất động sản đầu tư	48.536.935.483						48.536.935.483	
241	Xây dựng cơ bản dở dang	56.719.029.827		13.241.469.980		14.687.832.062	1.135.756.121	69.960.499.807	
2412	Xây dựng cơ bản	56.719.029.827		13.241.469.980		14.687.832.062	1.135.756.121	69.960.499.807	
24121	Chi phí xây dựng	21.904.082.852		1.238.533.145		2.354.126.268	1.048.403.300	23.142.615.997	
24123	Chi phí bồi thường, hỗ trợ TĐC	26.199.020.024		11.908.162.199		12.193.927.158		38.107.182.223	
24124	Chi phí QLDA	22.060.141						22.060.141	
24125	Chi phí tư vấn xây dựng	4.340.934.524		89.883.636		93.883.636	77.227.778	4.430.818.160	

TK	TÊN TÀI KHOẢN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		QUÝ II NĂM 2023		SÁU THÁNG ĐẦU NĂM		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
24126	Chi phí khác	3.862.494.504		4.891.000		45.895.000	10.125.043	3.867.385.504	
24127	Chi phí chuẩn bị đầu tư	122.561.964						122.561.964	
24128	Chi phí dự phòng	267.875.818						267.875.818	
242	Chi phí trả trước	17.162.718.452			153.613.450	8.478.519	314.404.289	17.009.105.002	
2421	Chi phí trả trước ngắn hạn	41.306.872			32.261.458	8.478.519	71.700.305	9.045.414	
2422	Chi phí trả trước dài hạn	17.121.411.580			121.351.992		242.703.984	17.000.059.588	
243	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.532.021.804						1.532.021.804	
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	9.500.703.841						9.500.703.841	
2441	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.865.703.841						7.865.703.841	
2442	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	1.635.000.000						1.635.000.000	
331	Phải trả cho người bán	24.890.891.645		1.016.300.048	1.522.207.048	5.886.703.199	3.079.844.442	24.384.984.645	
3311	Phải trả người bán ngắn hạn	24.890.891.645		1.016.300.048	1.522.207.048	5.886.703.199	3.079.844.442	24.384.984.645	
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	200.310.872		296.702.296	1.139.950.368	612.153.376	1.463.254.520		642.937.200
3331	Thuế giá trị gia tăng			204.157.146	907.897.391	303.253.509	1.037.427.721		703.740.245
33311	Thuế GTGT đầu ra			204.157.146	907.897.391	303.253.509	1.037.427.721		703.740.245
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp	200.310.872		90.573.239	120.828.266	292.140.512	300.700.406	170.055.845	
3335	Thuế thu nhập cá nhân			1.971.911	1.971.911	12.698.399	11.812.637		
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất				109.252.800	1.060.956	110.313.756		109.252.800
33371	Thuế nhà đất (phi nông nghiệp)					1.060.956	1.060.956		
33372	Tiền thuê đất				109.252.800		109.252.800		109.252.800
3338	Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác					3.000.000	3.000.000		
33382	Các loại thuế khác					3.000.000	3.000.000		
334	Phải trả người lao động		649.972.784	525.334.713	1.169.300.000	1.079.057.929	2.365.700.000		1.293.938.071
3341	Lương phải trả CBCNV		341.157.784	322.549.713	620.200.000	665.387.929	1.296.900.000		638.808.071
3345	Lương viên chức quản lý chuyên trách		308.815.000	192.885.000	539.200.000	394.770.000	1.049.900.000		655.130.000

TK	TÊN TÀI KHOẢN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		QUÝ II NĂM 2023		SÁU THÁNG ĐẦU NĂM		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
3348	Phải trả người lao động khác			9.900.000	9.900.000	18.900.000	18.900.000		
335	Chi phí phải trả		6.366.841.001			28.090.000	13.090.000		6.366.841.001
338	Phải trả, phải nộp khác		140.479.528.811	8.833.737.719	25.726.537.178	21.295.364.039	27.745.018.421		157.372.328.270
3382	Kinh phí công đoàn			6.483.110	6.483.110	13.049.420	13.049.420		
3383	Bảo hiểm xã hội			82.659.657	82.659.657	166.380.114	166.380.114		
3384	Bảo hiểm y tế			14.774.202	14.774.202	29.548.404	29.548.404		
3386	Bảo hiểm thất nghiệp			6.483.110	6.483.110	13.049.420	13.049.420		
3387	Doanh thu chưa thực hiện		150.706.788.734	5.425.917.914	13.697.818.088	6.911.768.474	15.355.816.095		158.978.688.908
33871	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2.971.701.120	868.318.475	1.158.915.239	1.611.243.755	1.901.840.519		3.262.297.884
33872	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		147.735.087.614	4.557.599.439	12.538.902.849	5.300.524.719	13.453.975.576		155.716.391.024
3388	Phải trả, phải nộp khác	10.227.259.923		3.297.419.726	11.918.319.011	14.161.568.207	12.167.174.968	1.606.360.638	
33881	Phải trả, phải nộp khác ngắn hạn	10.227.259.923		3.297.419.726	11.918.319.011	14.161.568.207	12.167.174.968	1.606.360.638	
344	Nhận ký quỹ, ký cược		299.626.250	77.726.250	77.727.000	77.726.250	77.727.000		299.627.000
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		554.189.452	108.080.000		244.080.000			446.109.452
3531	Quỹ khen thưởng		54.342.567			91.000.000			54.342.567
3532	Quỹ phúc lợi		499.346.885	108.080.000		153.080.000			391.266.885
3534	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty		500.000						500.000
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		113.943.212.666						113.943.212.666
4111	Vốn góp của chủ sở hữu		112.989.322.853						112.989.322.853
4118	Vốn khác		953.889.813						953.889.813
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		719.488.562		483.313.064		1.202.801.626		1.202.801.626
4212	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		719.488.562		483.313.064		1.202.801.626		1.202.801.626
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			785.423.735	785.423.735	1.876.397.015	1.876.397.015		
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ					348.048.000	348.048.000		

TK	TÊN TÀI KHOẢN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		QUÝ II NĂM 2023		SÁU THÁNG ĐẦU NĂM		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
5117	Doanh thu kinh doanh Bất động sản đầu tư			785.423.735	785.423.735	1.528.349.015	1.528.349.015		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			2.353.560.667	2.353.560.667	4.535.816.220	4.535.816.220		
5151	Lãi tiền gửi không kỳ hạn			330.556	330.556	1.018.984	1.018.984		
5152	Lãi tiền gửi có kỳ hạn			2.353.230.111	2.353.230.111	4.534.797.236	4.534.797.236		
632	Giá vốn hàng bán			706.985.705	706.985.705	1.388.883.936	1.388.883.936		
641	Chi phí bán hàng			6.570.000	6.570.000	6.570.000	6.570.000		
6417	Chi phí dịch vụ mua ngoài			6.570.000	6.570.000	6.570.000	6.570.000		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			1.933.976.198	1.933.976.198	3.625.946.098	3.625.946.098		
6421	Chi phí nhân viên quản lý			1.266.926.547	1.266.926.547	2.562.255.694	2.562.255.694		
6422	Chi phí vật liệu quản lý			63.463.455	63.463.455	93.276.354	93.276.354		
6423	Chi phí đồ dùng văn phòng			40.435.393	40.435.393	90.128.175	90.128.175		
6424	Chi phí khấu hao TSCĐ			106.647.288	106.647.288	212.030.908	212.030.908		
6425	Thuế, phí và lệ phí			109.252.800	109.252.800	113.313.756	113.313.756		
6427	Chi phí dịch vụ mua ngoài			223.065.594	223.065.594	353.544.736	353.544.736		
6428	Chi phí bằng tiền khác			124.185.121	124.185.121	201.396.475	201.396.475		
711	Thu nhập khác			112.688.831	112.688.831	112.688.831	112.688.831		
821	Chi phí thuế thu nhập			120.828.266	120.828.266	300.700.406	300.700.406		
8211	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			120.828.266	120.828.266	300.700.406	300.700.406		
911	Xác định kết quả kinh doanh			3.251.673.233	3.251.673.233	6.524.902.066	6.524.902.066		
	TỔNG CỘNG	274.725.571.357	274.725.571.357	99.050.413.060	99.050.413.060	195.053.673.770	195.053.673.770	293.995.810.264	293.995.810.264

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIÁM ĐỐC




Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG CÂN ĐỐI PHÁT SINH

Kỳ báo cáo: Sáu tháng đầu năm 2023

Kỳ so sánh: Quý II năm 2023

TK	TÊN TÀI KHOẢN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		SÁU THÁNG ĐẦU NĂM		QUÝ II NĂM 2023		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
111	Tiền mặt	49.257.754		2.538.169.481	2.558.399.164	1.046.321.392	1.057.699.637	29.028.071	
1111	Tiền Việt Nam	49.257.754		2.538.169.481	2.558.399.164	1.046.321.392	1.057.699.637	29.028.071	
112	Tiền gửi ngân hàng	274.093.886		68.556.299.337	68.189.537.142	26.080.987.890	25.822.760.579	640.856.081	
1121	Tiền Việt Nam	274.093.886		68.556.299.337	68.189.537.142	26.080.987.890	25.822.760.579	640.856.081	
11211	Tiền gửi ngân hàng	274.093.886		68.556.299.337	68.189.537.142	26.080.987.890	25.822.760.579	640.856.081	
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	118.000.000.000		44.700.000.000	52.500.000.000	26.200.000.000	21.000.000.000	110.200.000.000	
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	118.000.000.000		44.700.000.000	52.500.000.000	26.200.000.000	21.000.000.000	110.200.000.000	
12811	Kỳ hạn từ 1-3 tháng	32.000.000.000		24.500.000.000	41.000.000.000	13.000.000.000	17.000.000.000	15.500.000.000	
12812	Kỳ hạn từ 3-12 tháng	86.000.000.000		20.200.000.000	11.500.000.000	13.200.000.000	4.000.000.000	94.700.000.000	
131	Phải thu của khách hàng	655.236.000		11.352.489.100	11.312.889.100	9.963.056.300	9.963.056.300	694.836.000	
1311	Phải thu khách hàng ngắn hạn	655.236.000		11.352.489.100	11.312.889.100	9.963.056.300	9.963.056.300	694.836.000	
133	Thuế GTGT được khấu trừ			303.253.509	303.253.509	169.007.671	204.157.146		
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá, dịch vụ			57.542.978	57.542.978	36.166.452	36.166.452		
1332	Thuế GTGT khấu trừ của TSCĐ			2.332.182	2.332.182				
1333	Thuế GTGT được khấu trừ của dự án			243.378.349	243.378.349	132.841.219	167.990.694		
138	Phải thu khác	2.187.232.546		3.954.216.276	2.298.388.712	2.101.882.166	560.531.508	3.843.060.110	
1388	Phải thu khác	2.187.232.546		3.954.216.276	2.298.388.712	2.101.882.166	560.531.508	3.843.060.110	
13881	Phải thu khác ngắn hạn	2.187.232.546		3.954.216.276	2.298.388.712	2.101.882.166	560.531.508	3.843.060.110	
141	Tạm ứng	1.002.045.000		222.100.000	717.450.000	118.100.000	182.550.000	506.695.000	
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	183.394.177						183.394.177	

TK	TÊN TÀI KHOẢN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		SÁU THÁNG ĐẦU NĂM		QUÝ II NĂM 2023		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
1541	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - Xây lắp	183.394.177						183.394.177	
156	Hàng hóa	2.085.849.715						2.085.849.715	
1567	Hàng Hóa bất động sản	2.085.849.715						2.085.849.715	
211	Tài sản cố định hữu hình	3.687.084.407		1.135.756.121				4.822.840.528	
2111	Nhà cửa, vật kiến trúc.	930.250.196		988.854.673				1.919.104.869	
2112	Máy móc thiết bị.	649.664.936						649.664.936	
2113	Phương tiện vận tải, truyền dẫn.	2.027.685.639						2.027.685.639	
2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý.	79.483.636						79.483.636	
2118	TSCĐ khác			146.901.448				146.901.448	
213	TSCĐ vô hình	65.000.000						65.000.000	
2135	Chương trình phần mềm	65.000.000						65.000.000	
214	Hao mòn TSCĐ		11.023.759.826		1.404.255.152		715.303.147		12.428.014.978
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình		3.143.617.080		212.030.908		106.647.288		3.355.647.988
21411	Hao mòn nhà cửa, vật kiến trúc		930.250.196		24.721.368		12.360.684		954.971.564
21412	Hao mòn máy móc, thiết bị		277.631.173		52.611.342		26.305.671		330.242.515
21413	Hao mòn PT vận tải, truyền dẫn		1.856.252.075		121.271.724		60.635.862		1.977.523.799
21414	Hao mòn thiết bị, dụng cụ qly		79.483.636						79.483.636
21418	Hao mòn TSCĐ khác				13.426.474		7.345.071		13.426.474
2143	Hao mòn TSCĐ vô hình		65.000.000						65.000.000
2147	Hao mòn Bất động sản đầu tư		7.815.142.746		1.192.224.244		608.655.859		9.007.366.990
217	Bất động sản đầu tư	48.536.935.483						48.536.935.483	
241	Xây dựng cơ bản dở dang	56.408.423.866		14.687.832.062	1.135.756.121	13.241.469.980		69.960.499.807	
2412	Xây dựng cơ bản	56.408.423.866		14.687.832.062	1.135.756.121	13.241.469.980		69.960.499.807	
24121	Chi phí xây dựng	21.836.893.029		2.354.126.268	1.048.403.300	1.238.533.145		23.142.615.997	
24123	Chi phí bồi thường, hỗ trợ TĐC	25.913.255.065		12.193.927.158		11.908.162.199		38.107.182.223	
24124	Chi phí QLDA	22.060.141						22.060.141	
24125	Chi phí tư vấn xây dựng	4.414.162.302		93.883.636	77.227.778	89.883.636		4.430.818.160	

TK	TÊN TÀI KHOẢN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		SÁU THÁNG ĐẦU NĂM :		QUÝ II NĂM 2023		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
24126	Chi phí khác	3.831.615.547		45.895.000	10.125.043	4.891.000		3.867.385.504	
24127	Chi phí chuẩn bị đầu tư	122.561.964						122.561.964	
24128	Chi phí dự phòng	267.875.818						267.875.818	
242	Chi phí trả trước	17.315.030.772		8.478.519	314.404.289		153.613.450	17.009.105.002	
2421	Chi phí trả trước ngắn hạn	72.267.200		8.478.519	71.700.305		32.261.458	9.045.414	
2422	Chi phí trả trước dài hạn	17.242.763.572			242.703.984		121.351.992	17.000.059.588	
243	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.532.021.804						1.532.021.804	
244	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	9.500.703.841						9.500.703.841	
2441	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.865.703.841						7.865.703.841	
2442	Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược dài hạn	1.635.000.000						1.635.000.000	
331	Phải trả cho người bán	21.578.125.888		5.886.703.199	3.079.844.442	1.016.300.048	1.522.207.048	24.384.984.645	
3311	Phải trả người bán ngắn hạn	21.578.125.888		5.886.703.199	3.079.844.442	1.016.300.048	1.522.207.048	24.384.984.645	
333	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	208.163.944		612.153.376	1.463.254.520	296.702.296	1.139.950.368		642.937.200
3331	Thuế giá trị gia tăng	30.433.967		303.253.509	1.037.427.721	204.157.146	907.897.391		703.740.245
33311	Thuế GTGT đầu ra	30.433.967		303.253.509	1.037.427.721	204.157.146	907.897.391		703.740.245
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp	178.615.739		292.140.512	300.700.406	90.573.239	120.828.266	170.055.845	
3335	Thuế thu nhập cá nhân		885.762	12.698.399	11.812.637	1.971.911	1.971.911		
3337	Thuế nhà đất, tiền thuê đất			1.060.956	110.313.756		109.252.800		109.252.800
33371	Thuế nhà đất (phi nông nghiệp)			1.060.956	1.060.956				
33372	Tiền thuê đất				109.252.800		109.252.800		109.252.800
3338	Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác			3.000.000	3.000.000				
33382	Các loại thuế khác			3.000.000	3.000.000				
334	Phải trả người lao động		7.296.000	1.079.057.929	2.365.700.000	525.334.713	1.169.300.000		1.293.938.071
3341	Lương phải trả CBCNV		7.296.000	665.387.929	1.296.900.000	322.549.713	620.200.000		638.808.071
3345	Lương viên chức quản lý chuyên trách			394.770.000	1.049.900.000	192.885.000	539.200.000		655.130.000

TK	TÊN TÀI KHOẢN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		SÁU THÁNG ĐẦU NĂM :		QUÝ II NĂM 2023		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
3348	Phải trả người lao động khác			18.900.000	18.900.000	9.900.000	9.900.000		
335	Chi phí phải trả		6.381.841.001	28.090.000	13.090.000				6.366.841.001
338	Phải trả, phải nộp khác		150.922.673.888	21.295.364.039	27.745.018.421	8.833.737.719	25.726.537.178		157.372.328.270
3382	Kinh phí công đoàn			13.049.420	13.049.420	6.483.110	6.483.110		
3383	Bảo hiểm xã hội			166.380.114	166.380.114	82.659.657	82.659.657		
3384	Bảo hiểm y tế			29.548.404	29.548.404	14.774.202	14.774.202		
3386	Bảo hiểm thất nghiệp			13.049.420	13.049.420	6.483.110	6.483.110		
3387	Doanh thu chưa thực hiện		150.534.641.287	6.911.768.474	15.355.816.095	5.425.917.914	13.697.818.088		158.978.688.908
33871	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		2.971.701.120	1.611.243.755	1.901.840.519	868.318.475	1.158.915.239		3.262.297.884
33872	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		147.562.940.167	5.300.524.719	13.453.975.576	4.557.599.439	12.538.902.849		155.716.391.024
3388	Phải trả, phải nộp khác		388.032.601	14.161.568.207	12.167.174.968	3.297.419.726	11.918.319.011	1.606.360.638	
33881	Phải trả, phải nộp khác ngắn hạn		388.032.601	14.161.568.207	12.167.174.968	3.297.419.726	11.918.319.011	1.606.360.638	
344	Nhận ký quỹ, ký cược		299.626.250	77.726.250	77.727.000	77.726.250	77.727.000		299.627.000
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		690.189.452	244.080.000		108.080.000			446.109.452
3531	Quỹ khen thưởng		145.342.567	91.000.000					54.342.567
3532	Quỹ phúc lợi		544.346.885	153.080.000		108.080.000			391.266.885
3534	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty		500.000						500.000
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		113.943.212.666						113.943.212.666
4111	Vốn góp của chủ sở hữu		112.989.322.853						112.989.322.853
4118	Vốn khác		953.889.813						953.889.813
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối				1.202.801.626		483.313.064		1.202.801.626
4212	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay				1.202.801.626		483.313.064		1.202.801.626
511	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			1.876.397.015	1.876.397.015	785.423.735	785.423.735		
5113	Doanh thu cung cấp dịch vụ			348.048.000	348.048.000				

TK	TÊN TÀI KHOẢN	SỐ DƯ ĐẦU KỲ		SÁU THÁNG ĐẦU NĂM :		QUÝ II NĂM 2023		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ	NỢ	CÓ
5117	Doanh thu kinh doanh Bất động sản đầu tư			1.528.349.015	1.528.349.015	785.423.735	785.423.735		
515	Doanh thu hoạt động tài chính			4.535.816.220	4.535.816.220	2.353.560.667	2.353.560.667		
5151	Lãi tiền gửi không kỳ hạn			1.018.984	1.018.984	330.556	330.556		
5152	Lãi tiền gửi có kỳ hạn			4.534.797.236	4.534.797.236	2.353.230.111	2.353.230.111		
632	Giá vốn hàng bán			1.388.883.936	1.388.883.936	706.985.705	706.985.705		
641	Chi phí bán hàng			6.570.000	6.570.000	6.570.000	6.570.000		
6417	Chi phí dịch vụ mua ngoài			6.570.000	6.570.000	6.570.000	6.570.000		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			3.625.946.098	3.625.946.098	1.933.976.198	1.933.976.198		
6421	Chi phí nhân viên quản lý			2.562.255.694	2.562.255.694	1.266.926.547	1.266.926.547		
6422	Chi phí vật liệu quản lý			93.276.354	93.276.354	63.463.455	63.463.455		
6423	Chi phí đồ dùng văn phòng			90.128.175	90.128.175	40.435.393	40.435.393		
6424	Chi phí khấu hao TSCĐ			212.030.908	212.030.908	106.647.288	106.647.288		
6425	Thuế, phí và lệ phí			113.313.756	113.313.756	109.252.800	109.252.800		
6427	Chi phí dịch vụ mua ngoài			353.544.736	353.544.736	223.065.594	223.065.594		
6428	Chi phí bằng tiền khác			201.396.475	201.396.475	124.185.121	124.185.121		
711	Thu nhập khác			112.688.831	112.688.831	112.688.831	112.688.831		
821	Chi phí thuế thu nhập			300.700.406	300.700.406	120.828.266	120.828.266		
8211	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			300.700.406	300.700.406	120.828.266	120.828.266		
911	Xác định kết quả kinh doanh			6.524.902.066	6.524.902.066	3.251.673.233	3.251.673.233		
	TỔNG CỘNG	283.268.599.083	283.268.599.083	195.053.673.770	195.053.673.770	99.050.413.060	99.050.413.060	293.995.810.264	293.995.810.264

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Quý II năm 2023

Sst	Tài sản cố định	TKCP	Năm Sử dụng	TG KH (Năm)	Lg	Nguyên giá Đầu kỳ	Nguyên giá Tăng, Giảm	Khấu hao Đầu kỳ	Khấu hao Trích Trong kỳ	Khấu hao Tăng, Giảm	Khấu hao Luỹ kế	Giá trị còn lại
	CTY CÔNG TY					690,869,727		690.869.727			690.869.727	
	TSCDHH Tài sản cố định hữu hình					589,906,091		589.906.091			589.906.091	
	PTV Phương tiện vận tải, truyền dẫn					589,906,091		589.906.091			589.906.091	
1	D1 X3 Xe bán tải Mazda BT 50 2.2L MT Hợp đồng mua bán số 056/2015/HĐMB-BT50/CNNT ngày 20/11/2015	6424	12/2015	6,0	1,0	589.906.091		589.906.091			589.906.091	
	PHCTV PHÒNG HÀNH CHÍNH - TÀI VỤ					35,963,636		35.963.636			35.963.636	
	TSCDHH Tài sản cố định hữu hình					35,963,636		35.963.636			35.963.636	
	TBDC Thiết bị, dụng cụ quản lý					35,963,636		35.963.636			35.963.636	
2	E2 PT2 Máy photo Canon IR2020	6424	11/2008	3,0	1,0	35.963.636		35.963.636			35.963.636	
	PKT PHÒNG KẾ TOÁN					65,000,000		65.000.000			65.000.000	
	TSCDVH Tài sản cố định vô hình					65,000,000		65.000.000			65.000.000	
	PMMT Phần mềm máy tính					65,000,000		65.000.000			65.000.000	
3	E2 PM1 Phần mềm kế toán A&Csoft	6424	09/2006	3,0	1,0	35.000.000		35.000.000			35.000.000	
4	E2 PM2 Chương trình phần mềm quản lý doanh nghiệp	6424	07/2013	3,0	1,0	30.000.000		30.000.000			30.000.000	
	BDS KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN					43,520,000		43.520.000			43.520.000	
	PKH PHÒNG KẾ HOẠCH					43,520,000		43.520.000			43.520.000	
	TSCDHH Tài sản cố định hữu hình					43,520,000		43.520.000			43.520.000	
	TBDC Thiết bị, dụng cụ quản lý					43,520,000		43.520.000			43.520.000	
5	E3 LED Bảng hiệu điện tử Led Ma Trận Theo HĐ số 276/HĐ/2017 ngày 18/7/2017	6424	08/2017	5,0	1,0	43.520.000		43.520.000			43.520.000	
	CHU SẢN XUẤT KINH DOANH CHUNG					3,937,744,046		2.477.756.949	97.694.826		2.575.451.775	1.362.292.271
	CTY CÔNG TY					2,280,624,289		2.187.453.334	56.265.588		2.243.718.922	36.905.367

Stt	Tài sản cố định	TKCP	Năm Sử dụng	TG KH (Năm)	Lg	Nguyên giá Đầu kỳ	Nguyên giá Tăng, Giảm	Khấu hao Đầu kỳ	Khấu hao Trích Trong kỳ	Khấu hao Tăng, Giảm	Khấu hao Lũy kế	Giá trị còn lại
	TSCDHH Tài sản cố định hữu hình					2.280.624.289		2.187.453.334	56.265.588		2.243.718.922	36.905.367
	NCU Nhà cửa, vật kiến trúc					930.250.196		930.250.196			930.250.196	
6	F2 N1 Nhà làm việc công ty	6424	07/1999	20,0	1,0	930.250.196		930.250.196			930.250.196	
	PTV Phương tiện vận tải, truyền dẫn					1.350.374.093		1.257.203.138	56.265.588		1.313.468.726	36.905.367
7	D1 X4 Xe ô tô 7 chỗ TOYOTA FORTUNER Theo HĐ số 2883/HĐMB-BT ngày 07/08/2017	6424	08/2017	6,0	1,0	1.350.374.093		1.257.203.138	56.265.588		1.313.468.726	36.905.367
	P.DT PHÒNG ĐẦU TƯ					416.363.636		172.365.583	17.348.484		189.714.067	226.649.569
	TSCDHH Tài sản cố định hữu hình					416.363.636		172.365.583	17.348.484		189.714.067	226.649.569
	MMTB Máy móc thiết bị làm việc					416.363.636		172.365.583	17.348.484		189.714.067	226.649.569
8	C5 BX Máy đào bánh xích Kobelco SK40SR-3; SK: PH0503960;	6424	10/2020	6,0	1,0	416.363.636		172.365.583	17.348.484		189.714.067	226.649.569
	PKH PHÒNG KẾ HOẠCH					105.000.000		99.495.945	4.374.999		103.870.944	1.129.056
	TSCDHH Tài sản cố định hữu hình					105.000.000		99.495.945	4.374.999		103.870.944	1.129.056
	MMTB Máy móc thiết bị làm việc					105.000.000		99.495.945	4.374.999		103.870.944	1.129.056
9	C7 CX65 Máy toàn đạc điện tử Sokkia CX-65 Theo HDKT số 33/HĐ ngày 19/7/2017	6424	07/2017	6,0	1,0	105.000.000		99.495.945	4.374.999		103.870.944	1.129.056
	TRANG E 1 CUM CN TRANG E					1.135.756.121		18.442.087	19.705.755		38.147.842	1.097.608.279
	TSCDHH Tài sản cố định hữu hình					1.135.756.121		18.442.087	19.705.755		38.147.842	1.097.608.279
	NCU Nhà cửa, vật kiến trúc					988.854.673		12.360.684	12.360.684		24.721.368	964.133.305
10	F2 N2 Nhà làm việc - Khối Quản lý vận hành	6424	01/2023	20,0	1,0	988.854.673		12.360.684	12.360.684		24.721.368	964.133.305
	SVVC Súc vật, vườn cây lâu năm					146.901.448		6.081.403	7.345.071		13.426.474	133.474.974
11	H3 DCQ Đảo cảnh quan - Khu dịch vụ	6424	01/2023	5,0	1,0	146.901.448		6.081.403	7.345.071		13.426.474	133.474.974
	DTU CHO THUÊ HẠ TẦNG CỤM CÔNG NGHIỆP TRẮNG Ế					48.536.935.483		8.398.711.131	608.655.859		9.007.366.990	39.529.568.493
	TRANG E 1 CUM CN TRANG E					48.536.935.483		8.398.711.131	608.655.859		9.007.366.990	39.529.568.493
	TSCDHH Tài sản cố định hữu hình					48.536.935.483		8.398.711.131	608.655.859		9.007.366.990	39.529.568.493
	NCU Nhà cửa, vật kiến trúc					48.536.935.483		8.398.711.131	608.655.859		9.007.366.990	39.529.568.493
12	F5 TE1 BDSĐT- CSHT Cụm CN Trảng é 1 tạm tính	632	04/2018	20,0	1,0	48.536.935.483		8.398.711.131	608.655.859		9.007.366.990	39.529.568.493
	VHA QUẢN LÝ VẬN HÀNH CCN TRẮNG Ế					215.706.755		101.854.024	8.952.462		110.806.486	104.900.269

Stt	Tài sản cố định	TKCP	Năm Sử dụng	TG KH (Năm)	Lg	Nguyên giá Đầu kỳ	Nguyên giá Tăng, Giảm	Khấu hao Đầu kỳ	Khấu hao Trích Trong kỳ	Khấu hao Tăng, Giảm	Khấu hao Lũy kế	Giá trị còn lại
	TRANG E 1 CUM CN TRANG E					215,706,755		101.854.024	8.952.462		110.806.486	104.900.269
	TSCDDH Tài sản cố định hữu hình					215,706,755		101.854.024	8.952.462		110.806.486	104.900.269
	MMTB Máy móc thiết bị làm việc					128,301,300		32.075.316	4.582.188		36.657.504	91.643.796
13	C5 N2 Hệ thống Trạm bơm tăng áp Trảng é	6424	07/2021	7,0	1,0	128.301.300		32.075.316	4.582.188		36.657.504	91.643.796
	PTV Phương tiện vận tải, truyền dẫn					87,405,455		69.778.708	4.370.274		74.148.982	13.256.473
14	D5 N1 Hệ thống cấp nước TE1 - Lô CC1	6424	04/2019	5,0	1,0	87.405.455		69.778.708	4.370.274		74.148.982	13.256.473
	Cộng					53,424,776,011		11.712.711.831	715.303.147		12.428.014.978	40.996.761.033

NGƯỜI LẬP BIỂU

Đỗ Thái Bình

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Kim Thoa

Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023



THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
GIÁM ĐỐC

Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2023

STT	CÔNG CỤ - VẬT RẺ	ĐVT	TG ĐƯA VÀO SD	TG K.H (THÁNG)	MÃ SỐ NHẬN	LƯỢNG	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO KỲ NÀY	KHẤU HAO LUYẾT KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
						120,00	680.723.335		680.723.335	
1	AT01 Thiết bị âm thanh (2 loa Bose; 2 micro; 1 đầu Karaoke Acnos; 1 ampli; 1 đầu lọc Caliana)	BO	12/2008	24		1,00	11.377.000		11.377.000	
2	BBLV02 Bộ bàn làm việc (bàn làm việc 1,8m; bàn vi tính; tủ cá nhân 2 ngăn)	BO	12/2012	24		1,00	7.980.000		7.980.000	
3	BBLV03 Bộ bàn làm việc (bàn làm việc 1,8m; bàn vi tính; tủ cá nhân)	BO	12/2011	24		1,00	4.563.636		4.563.636	
4	BBLV04 Bộ bàn làm việc (bàn làm việc 1,8m; bàn vi tính; tủ cá nhân 2 ngăn)	BO	12/2010	36		1,00	6.000.000		6.000.000	
5	BGH01 Bộ bàn ghế họp (1 bàn; 7 ghế)	BO	10/2013	24		1,00	9.200.000		9.200.000	
6	BGH02 Bộ bàn ghế họp (1 bàn + 10 ghế)	BO	12/2012	24		1,00	5.000.000		5.000.000	
7	BLV01-03 Bàn làm việc (bàn nhân viên Hòa Phát)	CAI	12/2014	12		3,00	12.423.000		12.423.000	
8	BLV04-05 Bàn làm việc (bàn nhân viên Hòa Phát)	CAI	12/2014	12		2,00	7.827.000		7.827.000	
9	BLV06 Bàn làm việc (bàn trưởng phòng Hòa Phát)	CAI	12/2014	12		1,00	3.930.000		3.930.000	
10	BLV07 Bàn làm việc (bàn nhân viên Hòa Phát)	CAI	12/2014	12		1,00	3.910.000		3.910.000	
11	BLV08-09 Bàn làm việc (bàn trưởng phòng Hòa Phát)	CAI	12/2014	12		2,00	7.860.000		7.860.000	
12	BLV10-12 Bàn làm việc (bàn nhân viên Hòa Phát)	CAI	12/2014	12		3,00	10.890.000		10.890.000	
13	CAM04 Camera IP 2MP KBVision KX-2011N2	CAI	08/2019	24		1,00	1.386.000		1.386.000	
14	CAM05 Camera IP 2MP KBVision KX-2011N2	CAI	08/2019	24		1,00	1.386.000		1.386.000	
15	CAM06 Camera IP 2MP KBVision KX-2011N2	CAI	08/2019	24		1,00	1.386.000		1.386.000	

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2023

STT	CÔNG CỤ - VẬT RẺ		ĐVT	TG ĐƯA VÀO SD	TG K.H (THÁNG)	MÃ SỐ NHẬN	LƯỢNG	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO KỲ NÀY	KHẤU HAO LUYỆN KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
16	CAM07	Camera IP 2MP KBVision KX-2011N2	CAI	08/2019	24		1,00	1.386.000		1.386.000	
17	CPU01	Máy Asus P5KPL	CAI	12/2009	24		1,00	8.761.904		8.761.904	
18	CPU02	Máy CPU Dell Inspiron 3847	CAI	07/2014	12		1,00	11.363.636		11.363.636	
19	CPU05	Máy CPU Dell Optiplex 3020	CAI	07/2014	12		1,00	8.045.455		8.045.455	
20	CPU06-07	Máy CPU Dell Inspiron 3650	CAI	01/2017	12		2,00	24.581.818		24.581.818	
21	CPU08-09	Máy CPU Dell Inspiron 3650 MT	CAI	01/2017	12		2,00	30.581.818		30.581.818	
22	CPU10-11	Máy CPU Dell Vostro 3668 Intel Core i3 7100(3.9 Ghz) RAM: 4GB, HDD: 500GB	CAI	11/2017	12		2,00	18.140.000		18.140.000	
23	DGTB2-TE	Đầu ghi KX8180N2+Thiết bị đi kèm (ổ cứng, nguồn, jack, nẹp, tủ điện, dây dẫn, công lắp đặt)	BO	08/2019	24		1,00	10.198.000		10.198.000	
24	DT BAN	Điện thoại bàn Panasonic	CAI	01/2019	3		1,00	627.273		627.273	
25	GIX02	Ghế xếp	CAI	09/2015	3		1,00	272.728		272.728	
26	GLV01	Ghế làm việc	CAI	12/2012	24		1,00	3.600.000		3.600.000	
27	GLV02	Ghế làm việc PGĐ (ghế xoay GL306 nệm lưới lưng cao)	CAI	12/2014	12		1,00	3.300.000		3.300.000	
28	GLV03	Ghế làm việc (da đen xoay, nâng hạ)	CAI	12/2010	24		1,00	4.512.500		4.512.500	
29	GLV04-06	Ghế làm việc (ghế xoay nhân viên 550H Hòa Phát)	CAI	12/2014	12		3,00	1.440.000		1.440.000	
30	GLV08-09	Ghế làm việc (ghế xoay nhân viên 550H Hòa Phát)	CAI	12/2014	12		2,00	960.000		960.000	
31	GLV10	Ghế làm việc (ghế P.phòng lưng cao, có tay, nệm vải màu xám)	CAI	12/2014	12		1,00	900.000		900.000	
32	GLV12	Ghế làm việc (ghế xoay nhân viên 550H Hòa Phát)	CAI	12/2014	12		1,00	480.000		480.000	
33	GLV14-16	Ghế làm việc (ghế xoay nhân viên 550H Hòa Phát)	CAI	12/2014	12		3,00	1.440.000		1.440.000	

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2023

STT	CÔNG CỤ - VẬT RẺ	ĐVT	TG ĐƯA VÀO SD	TG K.H (THÁNG)	MÃ SỐ NHẬN	LƯỢNG	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO KỲ NÀY	KHẤU HAO LUYẾT KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
34	HS01-12 Học sắt di động HS3 Hòa Phát	CAI	12/2014	12		12,00	12.960.000		12.960.000	
35	HT TUOI CAY Hệ thống ống tưới cây - Cụm CN Trảng é 1	HT	08/2018	12		1,00	9.836.936		9.836.936	
36	IPAD Máy tính bảng Ipad Pro 10.5 Wifi 4G	CHIEC	11/2018	12		1,00	21.809.091		21.809.091	
37	KAT01 Kệ âm tường	BO	05/2015	7		1,00	12.200.000		12.200.000	
38	KE DANANG Kệ đa năng 4 tầng	BO	08/2019	24		1,00	11.000.000		11.000.000	
39	KE04-09 Kệ sắt hồ sơ	CAI	05/2015	7		6,00	14.700.000		14.700.000	
40	KE10 Kệ sắt hồ sơ	CAI	11/2015	7		1,00	4.500.000		4.500.000	
41	KET SAT Két sắt SZ 350AB	CAI	10/2018	12		1,00	3.040.000		3.040.000	
42	MAYCATCO Máy Cắt cỏ Honda GX35 VMK 435T	CAI	04/2019	12		1,00	6.000.000		6.000.000	
43	MAYCUAI Máy cưa hiệu STIHL 250	CAI	05/2018	12		1,00	5.700.000		5.700.000	
44	MAYKHOAN Máy Khoan Makita	BO	04/2019	12		1,00	2.052.000		2.052.000	
45	MAYTAOAM Máy tạo ẩm Shap	CAI	06/2018	12		1,00	2.380.000		2.380.000	
46	MCCONG Máy chấm công ZKSOFTWARE SF400	CAI	11/2017	12		1,00	3.660.000		3.660.000	
47	MCCONG02 Máy chấm công ZKTeco X-628C	CAI	05/2018	12		1,00	3.780.000		3.780.000	
48	MH07 Màn hình vi tính Dell 18.5"E1916HV	CAI	01/2017	12		1,00	1.972.727		1.972.727	
49	MH08 Màn hình máy tính HP Compaq B191 18.5-inch LED Backlit	CAI	11/2017	12		1,00	1.936.364		1.936.364	
50	MH09 Màn hình vi tính Dell E2016HV	CAI	02/2020	12		1,00	1.954.545		1.954.545	
51	MI01 Máy in Canon Laser LBP 3300	CAI	06/2014	12		1,00	3.500.000		3.500.000	
52	MI02 Máy in Canon Laser LBP 3300	CAI	06/2014	12		1,00	3.500.000		3.500.000	
53	MI04-05 Máy in Canon LBP 2900	CAI	12/2008	24		1,00	1.761.904		1.761.904	
54	MI09 Máy in Canon Laser LBP 3300	CAI	06/2014	12		1,00	3.500.000		3.500.000	

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2023

STT	CÔNG CỤ - VẬT RẺ		ĐVT	TG ĐƯA VÀO SD	TG K.H (THÁNG)	MÃ SỐ NHẬN	LUỘNG	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO KỲ NÀY	KHẤU HAO LUYỆN KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
55	MI11	Máy in Canon Laser LBP 3300	CAI	07/2014	12		1,00	3.500.000		3.500.000	
56	ML01	Máy điều hòa KK Mitsubishi MS/MU-H18VC-V	BO	09/2013	24		1,00	12.484.546		12.484.546	
57	ML02	Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H18-VC-2.0HP	BO	12/2014	12		1,00	11.572.727		11.572.727	
58	ML03	Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H13-VC-1.5HP	BO	12/2014	12		1,00	7.881.818		7.881.818	
59	ML04	Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H10-VC-1.0HP	BO	12/2014	12		1,00	6.027.272		6.027.272	
60	ML05	Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H10-VC-1.0HP	BO	12/2014	12		1,00	6.027.273		6.027.273	
61	ML07	Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H13-VC-1.5HP	BO	12/2014	12		1,00	7.881.818		7.881.818	
62	ML08	Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H13-VC-1.5HP	BO	12/2014	12		1,00	7.881.819		7.881.819	
63	ML09	Máy điều hòa KK Mitsubishi Electric H13-VC-1.5HP	BO	12/2014	12		1,00	7.881.818		7.881.818	
64	ML11	Máy điều hòa KK Mitsubishi SRAC-MS/MU-HM50VA	BO	10/2017	12		1,00	12.727.272		12.727.272	
65	ML12	Máy điều hòa KK Mitsubishi SRAC-MS/MU-HM50VA	BO	10/2017	12		1,00	12.727.273		12.727.273	
66	MQ01	Máy quay phim Sony HDR CX240E	CAI	07/2014	12		1,00	7.109.091		7.109.091	
67	MS01	Máy scanner HP 3000 S2	CAI	06/2014	12		1,00	9.300.000		9.300.000	
68	QD01	Quạt Mitsubishi LV16	CAI	03/2015	9		1,00	1.545.454		1.545.454	
69	QD02	Quạt Mitsubishi R30	CAI	03/2015	9		1,00	1.727.273		1.727.273	
70	QD05	Quạt đứng CN SenKo	CAI	10/2017	3		1,00	400.000		400.000	
71	TB01	Ổ cứng di động HDD 1TB	CAI	06/2014	12		1,00	1.681.818		1.681.818	
72	THANGSAT	Thang Sắt	CAI	04/2019	12		1,00	1.100.000		1.100.000	
73	THS01	Tủ hồ sơ (gỗ nâu)	CAI	09/2011	24		1,00	5.872.727		5.872.727	

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2023

STT	CÔNG CỤ - VẬT RẺ	ĐVT	TG ĐƯA VÀO SD	TG K.H (THÁNG)	MÃ SỐ NHẬN	LƯỢNG	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO KỲ NÀY	KHẤU HAO LUY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
74	THS02 Tủ hồ sơ	CAI	12/2012	24		1,00	4.500.000		4.500.000	
75	THS09-10 Tủ hồ sơ (cửa kính lùa)	CAI	12/2014	12		2,00	5.700.000		5.700.000	
76	TL02 Tủ lạnh National	CAI	12/2010	36		1,00	5.700.000		5.700.000	
77	TSE2BBLV01 Bộ bàn ghế làm việc (bàn làm việc 1.8m; bàn vi tính; tủ nhỏ 2 ngăn; ghế da) (9/2011)	BO	09/2011	36		1,00	16.063.637		16.063.637	
78	TSE2LT04 Máy laptop Sony VaiO CW21FD/W 14" (01/2010)	CAI	04/2010	36		1,00	20.950.000		20.950.000	
79	TSE2PT01 Máy photo Minolta BizHub 211 (4/2010)	CAI	04/2010	36		1,00	27.290.000		27.290.000	
80	TSE2SL01 Bộ bàn ghế salon gỗ (có kính) (1bàn lớn+1 ghế dài; 1bàn nhỏ+2 ghế nhỏ)(9/2011)	BO	09/2011	36		1,00	16.797.727		16.797.727	
81	TSE2SL02 Bộ ghế salon simili (GĐ) (01/5/2011)	BO	05/2011	36		1,00	18.150.000		18.150.000	
82	TSE2SL03 Bộ ghế salon vải (PGĐ) (01/12/2004)	BO	12/2004	36		1,00	10.925.000		10.925.000	
83	TV02 Tivi LG LED 32LH570D	CAI	10/2017	12		1,00	5.636.364		5.636.364	
84	VTB01 Bộ máy vi tính bàn (máy CPU Dell Vostro 270; màn hình Dell LCD 23"S2340L)	BO	05/2014	12		1,00	14.890.909		14.890.909	
85	VTB04-05 Bộ máy vi tính bàn (máy CPU Dell Optiplex 3020; màn hình vi tính Dell LCD 18.5" E1914H)	BO	06/2014	12		2,00	19.818.182		19.818.182	
86	VTB06 Bộ máy vi tính bàn (máy CPU Asus P5G41; màn hình vi tính LCD17" E1720)	BO	11/2011	24		1,00	7.500.000		7.500.000	
87	VTB08 Bộ máy vi tính bàn (máy CPU Dell Inspiron 3847; màn hình vi tính Dell LCD 22" E2214H)	BO	06/2014	12		1,00	14.309.091		14.309.091	

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2023

STT	CÔNG CỤ - VẬT RẺ	ĐVT	TG ĐƯA VÀO SD	TG K.H (THÁNG)	MÃ SỐ NHẬN	LƯỢNG	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO KỲ NÀY	KHẤU HAO LUYỆN KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
88	VTB14 Bộ máy vi tính bàn (máy CPU Dell Vostro 3670MT; màn hình LCD Dell E1916HV18.5")	BO	07/2019	12		1,00	9.709.091		9.709.091	
	BDS Kinh doanh bất động sản					31,00	56.344.613		56.344.613	
89	BHGO Bàn họp gỗ (Kích thước 4x1,12 m)	CAI	01/2019	12		1,00	12.727.273		12.727.273	
90	BOM HOATIEN Máy bơm hỏa tiễn	CAI	03/2020	12		1,00	3.664.000		3.664.000	
91	GLVNHUA Ghế làm việc nhựa Đài Loan	CAI	01/2019	12		20,00	2.600.000		2.600.000	
92	GXINOX Ghế xếp Inox	CAI	02/2019	12		1,00	727.273		727.273	
93	GXINOX2 Ghế xếp Inox 2	CAI	07/2019	12		1,00	727.273		727.273	
94	HTTUOI CAY 2 Hệ thống ống tưới cây 2 - Cụm CN Trảng é 1	HT	07/2019	24		1,00	24.435.158		24.435.158	
95	MAYL.NUOC Máy lọc nước uống trực tiếp Korihome WPK-G61	BO	07/2019	12		1,00	6.900.000		6.900.000	
96	QD06 Quạt đứng SenKo	CAI	01/2019	12		1,00	436.364		436.364	
97	QD07 Quạt đứng SenKo	CAI	01/2019	12		1,00	436.363		436.363	
98	QD08 Quạt đứng SenKo	CAI	07/2019	12		1,00	390.909		390.909	
99	QD09 Quạt đứng SenKo	CAI	07/2019	12		1,00	390.909		390.909	
100	THS11 Tủ hồ sơ	CAI	01/2019	12		1,00	2.909.091		2.909.091	
	CHU Sản xuất kinh doanh chung					71,00	278.305.210	40.435.393	217.237.864	61.067.346
101	APK01 Ampe kế	CAI	10/2022	3		1,00	1.200.000		1.200.000	
102	BDN01 Bình đun siêu tốc Philips 9303	CAI	10/2022	3		1,00	555.556		555.556	
103	BHGO02 Bàn họp gỗ (Kích thước 4000 x 1600 x 750 mm)	CAI	07/2022	12		1,00	10.833.333	2.708.331	10.833.333	
104	CAM08 Camera DH-IPC-HFW2439MP-AS-LED-B-S 2	CAI	05/2022	24		1,00	2.571.500	321.438	1.500.044	1.071.456

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2023

STT	CÔNG CỤ - VẬT RẺ		ĐVT	TG ĐƯA VÀO SD	TG K.H (THÁNG)	MÃ SỐ NHẬN	LƯỢNG	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO KỲ NÀY	KHẤU HAO LUỸ KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
105	CAM09	Camera DH-IPC-HFW2439MP-AS-LED-B-S 2	CAI	05/2022	24		1,00	2.571.500	321.438	1.500.044	1.071.456
106	CAM10	Camera DH-IPC-HFW2439MP-AS-LED-B-S 2	CAI	05/2022	24		1,00	2.571.500	321.438	1.500.044	1.071.456
107	CAM11	Camera DH-IPC-HFW2439MP-AS-LED-B-S 2	CAI	05/2022	24		1,00	2.571.500	321.438	1.500.044	1.071.456
108	CAM12	Camera DHIPC-HFW1230SIP-S5)	CAI	01/2023	12		1,00	1.300.000	324.999	649.998	650.002
109	CAM13	Camera DHIPC-HFW1230SIP-S5)	CAI	01/2023	12		1,00	1.300.000	324.999	649.998	650.002
110	CPU12	Máy CPU Dell Vostro 3681 Intel Core I5 10400/4GB/1TB/WL+BT/KB+M/W10	CAI	03/2022	12		1,00	11.527.273		11.527.273	
111	CPU13	Máy CPU Dell Vostro 3888M Ti5-10400(6*2.9)/GD4/1T7/DVD/WLn/BT4/KB/W11SL	CAI	07/2022	12		1,00	13.590.909	3.397.725	13.590.909	
112	DGTB3-TE	Đầu ghi NVR4108HS-4KS2/L+Thiết bị đi kèm (ổ cứng, thiết bị mạng, cáp mạng nguồn, công lắp đặt)	BO	05/2022	24		1,00	8.760.000	1.095.000	5.110.000	3.650.000
113	DGTB4-VP	Đầu ghi NVR1104HS-S3/H+Thiết bị đi kèm (ổ cứng, thiết bị chuyển đổi, cáp mạng nguồn, công lắp đặt)	BO	01/2023	12		1,00	4.860.000	1.215.000	2.430.000	2.430.000
114	DH01	Đồng hồ treo tường	CAI	01/2023	6		1,00	1.018.519	509.260	1.018.519	
115	DN1	Đồng hồ nước Nhà làm việc - Khối QLVH Trảng é	CAI	03/2022	12		1,00	9.126.851		9.126.851	
116	GCQ01-30	Ghế chân quỳ	CAI	07/2022	12		30,00	23.611.111	5.902.774	23.611.111	
117	HTD1	Hệ thống điện Nhà làm việc - Khối QLVH Trảng é	CAI	06/2022	12		1,00	11.311.240	1.885.210	11.311.240	
118	HTN1	Hệ thống nước Nhà làm việc - Khối QLVH Trảng é	CAI	06/2022	12		1,00	2.229.000	371.500	2.229.000	

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2023

STT	CÔNG CỤ - VẬT RẺ	ĐVT	TG ĐƯA VÀO SD	TG K.H (THÁNG)	MÃ SỐ NHẬN	LƯỢNG	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO KỲ NÀY	KHẤU HAO LUY KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
119	HTN2 Hệ thống nước Nhà làm việc - Khối QLVH Trảng é (Dự phòng)	CAI	06/2022	12		1,00	5.480.000	913.330	5.480.000	
120	HTTUOI CAY4 Hệ thống ống tưới cây 4 - Cụm CN Trảng é 1	HT	09/2022	12		1,00	19.701.551	4.925.388	16.417.960	3.283.591
121	MAYBOM2HP0 Máy bơm Super 2HP	CAI	09/2022	12		1,00	3.400.000	849.999	2.833.330	566.670
122	MAYCATCO02 Máy cắt cỏ UMK 435T U2ST	CAI	09/2022	12		1,00	6.200.000	1.550.001	5.166.670	1.033.330
123	MH10 Màn hình vi tính Dell LCD 18.5" E1916HV	CAI	03/2022	12		1,00	2.536.364		2.536.364	
124	MH11 Màn hình vi tính Dell LCD 18.5" E1916HV	CAI	05/2022	12		1,00	2.590.909	215.910	2.590.909	
125	MH12 Màn hình vi tính Dell LCD 18.5" E1916HV	CAI	05/2022	12		1,00	2.590.909	215.910	2.590.909	
126	MH13 Màn hình vi tính Dell LCD 18.5" E1916HV	CAI	07/2022	12		1,00	2.536.363	634.087	2.536.363	
127	MH14 Màn hình vi tính Dell LCD 21.5" E2216Hv	CAI	07/2022	12		1,00	3.136.364	784.088	3.136.364	
128	MH15 Màn hình vi tính Dell LCD 21.5" E2216Hv	CAI	07/2022	12		1,00	3.136.364	784.088	3.136.364	
129	MH16 Màn hình vi tính Dell LCD 21.5" E2216Hv	CAI	09/2022	12		1,00	2.590.909	647.727	2.159.090	431.819
130	MI13 Máy in Canon LBP 2900	CAI	02/2021	12		1,00	3.136.364		3.136.364	
131	MI14 Máy in Canon LBP 8100N (Máy in A3)	CAI	04/2021	12		1,00	15.318.182		15.318.182	
132	MI15 Máy in Canon LBP 2900	CAI	03/2022	12		1,00	3.181.818		3.181.818	
133	ML13 Máy lạnh Mitsubishi Electric MSY/MUY-JS50VF	BO	07/2022	12		1,00	15.354.546	3.838.632	15.354.546	
134	MPCP01 Máy pha cà phê ICM2	CAI	10/2022	3		1,00	1.342.593		1.342.593	
135	MPTS Máy phun thuốc trừ sâu + phụ kiện	BO	03/2022	12		1,00	2.000.000		2.000.000	
136	QD10 Quạt đứng SenKo	CAI	06/2021	12		1,00	997.000		997.000	

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ KHẤU HAO CÔNG CỤ VẬT RẺ

Quý II năm 2023

STT	CÔNG CỤ - VẬT RẺ		ĐVT	TG ĐƯA VÀO SD	TG K.H (THÁNG)	MÃ SỐ NHẬN	LƯỢNG	NGUYÊN GIÁ	KHẤU HAO KỲ NÀY	KHẤU HAO LUYỆN KẾ	GIÁ TRỊ CÒN LẠI
137	QD11	Quạt đứng SenKo	CAI	10/2021	12		1,00	997.000		997.000	
138	QD12	Quạt đứng SenKo	CAI	07/2022	12		1,00	630.000	157.500	630.000	
139	QL01	Quạt lỗ Senko	CAI	07/2022	12		1,00	420.000	105.000	420.000	
140	TSE2LT05	Máy laptop Asus UX425E i7 1165G7/16GB/512GB/14"F	CAI	04/2022	36		1,00	25.900.000	2.158.332	10.791.660	15.108.340
141	TSE2LT06	Máy laptop Dell Vos 15 3510 (7T2YC3) Carbon Black 17 1165G7/8GB/SSD512GB/2GB	CAI	05/2022	36		1,00	22.718.182	1.893.183	8.834.854	13.883.328
142	TSE2PT02	Máy photo Canon iR 2006N	CAI	09/2022	36		1,00	20.900.000	1.741.668	5.805.560	15.094.440
	VHA	Quản lý vận hành CCN Trảng é					2,00	17.244.800		17.244.800	
143	HITUOI CAY3	Hệ thống ống tưới cây 3 - Cụm CN Trảng é 1	HT	04/2021	12		1,00	14.309.800		14.309.800	
144	MAYBOM2HP	Máy bơm Super 2HP + phụ kiện	CAI	04/2021	12		1,00	2.935.000		2.935.000	
	CỘNG						224,00	1.032.617.958	40.435.393	971.550.612	61.067.346

NGƯỜI LẬP BIỂU


Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



GIÁM ĐỐC


Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO
BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 112
Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ
		640.856.081	
1	BIDV.01395 Ngân hàng TMCP ĐT&PTVN - CN Khánh Hòa	114.332.118	
2	BIDV.310487 Ngân hàng TMCP ĐT&PTVN-CN Nha Trang	10.486.253	
3	LV.9999 Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Khánh Hòa	418.321.714	
4	NA.0002 Ngân hàng TMCP Nam á	3.304.062	
5	OCB.592691 Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Khánh Hòa	86.562.045	
6	PV.10800042032 NH TMCP Đại Chúng VN - CN Khánh Hòa	3.504.028	
7	SC.6886 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Khánh Hòa	1.001.337	
8	VCB.0104 Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Khánh	802.334	
9	VIETIN120.873 Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Khánh Hòa	2.542.190	
	Tổng cộng :	640.856.081	
	Số dư :	640.856.081	

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 128

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ
		15.500.000.000	
1	BIDV.TG Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Khánh Hòa	2.000.000.000	
2	LV.TG Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - CN Khánh Hòa	3.500.000.000	
3	PV.TG Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Khánh Hòa	10.000.000.000	
	Tổng cộng :	15.500.000.000	
	Số dư :	15.500.000.000	

Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 128

Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ
		94.700.000.000	
1	BIDV.TG Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Khánh Hòa	11.000.000.000	
2	BIDV.TGNT Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Nha Trang	5.000.000.000	
3	LV.TG Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - CN Khánh Hòa	34.500.000.000	
4	NA.TG Ngân hàng TMCP Nam á - CN Nha Trang	15.000.000.000	
5	OCB.TG Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Khánh Hòa	5.000.000.000	
6	PV.TG Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Khánh Hòa	5.000.000.000	
7	SC.TG Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Khánh Hòa	10.000.000.000	
8	VCB.TG Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Khánh Hòa	9.200.000.000	
	Tổng cộng :	94.700.000.000	
	Số dư :	94.700.000.000	

NGƯỜI LẬP BIỂU

Bình

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Kim Thoa

Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 1311

Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ
	25-26 NDC Dự án Chung cư 25-26 Nguyễn Đình Chiểu	655.236.000	
1	CAT-KHAREAL Công ty TNHH Cat Tiger Khareal	655.236.000	
	VHA Quản lý vận hành CCN Trảng é	39.600.000	
2	CONGTHANH Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Công Thành	39.600.000	
	Số dư : Quản lý vận hành CCN Trảng é	39.600.000	
	Tổng cộng :	694.836.000	
	Số dư :	694.836.000	

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 138

Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
			NỢ	CÓ
	LAIPT	Tiền lãi phải thu	3.843.060.110	
1	BIDV.TG	Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Khánh Hòa	257.968.328	
2	BIDV.TGNT	Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Nha Trang	33.534.247	
3	LV.TG	Ngân hàng Bưu điện Liên Việt - CN Khánh Hòa	1.608.875.345	
4	NA.TG	Ngân hàng TMCP Nam á - CN Nha Trang	748.328.766	
5	OCB.TG	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Khánh Hòa	42.164.384	
6	PV.TG	Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Khánh Hòa	390.753.425	
7	SC.TG	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Khánh Hòa	605.342.465	
8	VCB.TG	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Khánh Hòa	156.093.150	
	Tổng cộng :		3.843.060.110	
	Số dư :		3.843.060.110	

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIAM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 141

Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ
		506.695.000	
1	BINHDT Đỗ Thái Bình	40.000.000	
2	LONGHD Hồ Duy Long	21.000.000	
3	MAIBTT Bùi Thị Thúy Mai	6.000.000	
4	MYLTH Lê Thị Hoàng My	145.000.000	
5	PHUONGPH Phan Hoài Phương	100.000.000	
6	QUANGPT Phạm Thành Quang	45.000.000	
7	TRANDLK Đặng Lê Khánh Trân	15.000.000	
8	TUNGDT Đỗ Thanh Tùng	37.195.000	
9	VIENPH Phan Hồng Viên	4.500.000	
10	VUNHP Nguyễn Hoàng Phi Vũ	13.000.000	
11	VUNN Nguyễn Nguyên Vũ	80.000.000	
	Tổng cộng :	506.695.000	
	Số dư :	506.695.000	

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 2441

Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ
		7.865.703.841	
1	BIDV-KQ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa	1.635.000.000	
2	PROX Công ty Cổ phần Property X	6.230.703.841	
	Tổng cộng :	7.865.703.841	
	Số dư :	7.865.703.841	

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 2442

Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ
		1.635.000.000	
1	BIDV-KQ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Khánh Hòa	1.635.000.000	
	Tổng cộng :	1.635.000.000	
	Số dư :	1.635.000.000	

NGƯỜI LẬP BIỂU

Đỗ Thái Bình
Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Kim Thoa
Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
GIAM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng
Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 3311

Quý II năm 2023

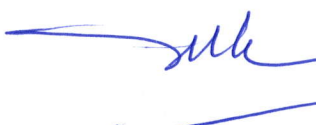
STT	TÊN ĐƠN VỊ		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
			NỢ	CÓ
	KD	Sản xuất kinh doanh (chung)		39.490.000
1	PHUCLONG	Công ty TNHH Bảo vệ Phúc Long		39.490.000
	NAPOLE	Chung cư Napoleon Cattle	28.139.509.084	
2	CAT-KHAREAL	Công ty TNHH Cat Tiger Khareal	28.139.509.084	
	Số dư :	Chung cư Napoleon Cattle	28.139.509.084	
	TE	Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é	332.400.000	2.856.009.961
3	2D	Công ty TNHH 2D	56.000.000	
4	7ICTY	Công ty TNHH 7I		2.102.203.600
5	CONGNH79	Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công nghệ 79		63.115.643
6	HLE	Công ty TNHH Tư Vấn và Xây dựng Hoàng Lê	105.000.000	
7	HONGDUC	Công ty TNHH Xây dựng Hồng Đức		69.146.000
8	KINH BO	Công ty TNHH Kinh Bố		281.765.718
9	QTRAC	Trung Tâm Quan Trắc Tài nguyên và Môi Trường Khánh	2.600.000	
10	THAISON	Công ty Xây Lắp Điện Nước Thái Sơn (TNHH)		61.141.000
11	TMAI DTXD	Công ty TNHH MTV Thương mại Đầu tư Xây dựng Khán		239.204.000
12	TTPHAT	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Xây dựng Tân Thạnh P	40.000.000	
13	TVGTXD	Công ty TNHH Tư vấn Giao Thông Xây dựng	128.800.000	
14	XDGTKH	Công Ty Cổ Phần Quản Lý và Xây Dựng Giao Thông Kh		39.434.000
	Số dư :	Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é		2.523.609.961
	TE2	Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2	89.000.000	1.280.424.478
15	HOANHIE	Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Hoàn Hiến		1.092.220.514
16	KT&XDKH	Công ty CP Tư vấn Kiến trúc và Xây dựng Khánh Hòa	26.000.000	
17	NPHAT	Công ty TNHH Thành Nguyên Phát		158.965.964
18	QTRAC	Trung Tâm Quan Trắc Tài nguyên và Môi Trường Khánh	4.200.000	
19	T79	Công ty TNHH T79		29.238.000
20	TTPHAT	Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Xây dựng Tân Thạnh P	58.800.000	
	Số dư :	Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2		1.191.424.478
	Tổng cộng :		28.560.909.084	4.175.924.439
	Số dư :		24.384.984.645	

NGƯỜI LẬP BIỂU



Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIÁM ĐỐC





Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 335

Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ
	TT CP XDCB Trích trước chi phí XDCB		6.366.841.001
1	71CTY Công ty TNHH 71		3.871.465.454
2	HLE Công ty TNHH Tư Vấn và Xây dựng Hoàng Lê		136.363.636
3	LAMKHANH Công ty TNHH Lâm Khánh - KH		212.718.182
4	LIENDANH Liên Danh Công ty TNHH Lâm Khánh - KH và Công ty T		1.467.136.365
5	T79 Công ty TNHH T79		140.755.546
6	THAISON Công ty Xây Lắp Điện Nước Thái Sơn (TNHH)		371.129.091
7	TVGTXD Công ty TNHH Tư vấn Giao Thông Xây dựng		167.272.727
	Tổng cộng :		6.366.841.001
	Số dư :		6.366.841.001

NGƯỜI LẬP BIỂU

Đỗ Thái Bình

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Kim Thoa

Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
GIAM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 338

Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
			NỢ	CÓ
	TE	Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é		3.262.297.884
1	ANAM	Công ty TNHH Anh Nam Nha Trang		82.894.740
2	CONGTHANH	Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Công Thành		232.044.204
3	HAIYEN	Công ty TNHH MTV Thương Mại Hải Yến Nha Trang		110.032.836
4	HOANSINH	Công ty TNHH TM Hoàn Sinh		85.103.184
5	NAMHAI	Công ty TNHH Nam Hải KH		219.384.696
6	NANGBANMAI	Công ty Cổ Phần Đầu tư Năng Ban Mai		185.303.976
7	PHUOCTHANH	Công ty Cổ Phần Thiết bị Điện Phước Thạnh		162.730.632
8	TBDUONG	Công ty TNHH In & Sản xuất Bao bì Thái Bình Dương		71.212.068
9	TCT KV	Tổng Công ty Khánh Việt - Công ty TNHH Một Thành V		1.746.890.148
10	V-STAR	Công ty TNHH Thương mại V-STAR		366.701.400
	Tổng cộng :			3.262.297.884
	Số dư :			3.262.297.884

NGƯỜI LẬP BIỂU

Đỗ Thái Bình

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Kim Thoa

Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 338

Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ		SỐ DƯ CUỐI KỲ	
			NỢ	CÓ
	TE	Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é		136.200.936.479
1	ANAM	Công ty TNHH Anh Nam Nha Trang		3.460.855.255
2	CONGTHANH	Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Công Thành		9.687.845.286
3	HAIYEN	Công ty TNHH MTV Thương Mại Hải Yến Nha Trang		4.593.871.119
4	HOANSINH	Công ty TNHH TM Hoàn Sinh		3.553.058.176
5	NAMHAI	Công ty TNHH Nam Hải KH		9.159.311.188
6	NANGBANMAI	Công ty Cổ Phần Đầu tư Năng Ban Mai		7.736.441.040
7	PHUOCTHANH	Công ty Cổ Phần Thiết bị Điện Phước Thạnh		6.794.003.674
8	TBDUONG	Công ty TNHH In & Sản xuất Bao bì Thái Bình Dương		2.973.103.593
9	TCT KV	Tổng Công ty Khánh Việt - Công ty TNHH Một Thành V		72.932.663.848
10	V-STAR	Công ty TNHH Thương mại V-STAR		15.309.783.300
	TE2	Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2		19.515.454.545
11	IN KHATOCO	Công ty Cổ Phần In Bao Bì Khatoco		19.515.454.545
	Số dư :	Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2		19.515.454.545
	Tổng cộng :			155.716.391.024
	Số dư :			155.716.391.024

NGƯỜI LẬP BIỂU


Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Lê Thị Kim Thoa

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIÁM ĐỐC




Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO

BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 338

Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ
	CPBH Chi phí bảo hành công trình		92.822.943
1	17 VINACONEX Công ty Cổ Phần Xây dựng Số 17 VinaConex		48.681.000
2	DL Công ty CP Điện lực Khánh Hòa		8.188.943
3	TVGTXD Công ty TNHH Tư vấn Giao Thông Xây dựng		35.953.000
	CPGSTG Chi phí giám sát tác giả		30.009.786
4	ANVIET Công ty Cổ phần An Việt		3.746.000
5	SUOIDAU Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Cấp thoát nước Suối D		5.000.000
6	TTPHAT Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế - Xây dựng Tân Thạnh P		5.700.000
7	TVGTXD Công ty TNHH Tư vấn Giao Thông Xây dựng		15.563.786
	Số dư : Chi phí giám sát tác giả		30.009.786
	GALAXY Dự án New Galaxy Nha Trang		93.516.223
8	PROX Công ty Cổ phần Property X		93.516.223
	Số dư : Dự án New Galaxy Nha Trang		93.516.223
	KD Sản xuất kinh doanh (chung)	3.454.000	
9	DESIPER Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Desiper Việt Nam	1.016.000	
10	IN KHATOCO Công ty Cổ Phần In Bao Bì Khatoco	2.438.000	
	Số dư : Sản xuất kinh doanh (chung)	3.454.000	
	KHAC Các khoản phải thu, phải trả khác	574.246.201	
11	KHAC ĐTPN khác	574.246.201	
	Số dư : Các khoản phải thu, phải trả khác	574.246.201	
	TE2 Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2	1.195.731.209	
12	QDCLAM Trung tâm phát triển quỹ đất Huyện Cam Lâm	1.195.731.209	
	Số dư : Dự án Cụm Công nghiệp Trảng é 2	1.195.731.209	
	TNCN Thuế TNCN phải trả	49.278.180	
13	KHAC ĐTPN khác	49.278.180	
	Số dư : Thuế TNCN phải trả	49.278.180	
	Tổng cộng :	1.822.709.590	216.348.952
	Số dư :	1.606.360.638	

NGƯỜI LẬP BIỂU

Đỗ Thái Bình

Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lê Thị Kim Thoa

Lê Thị Kim Thoa



Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIAM ĐỐC

Nguyễn Việt Thắng

TỔNG CÔNG TY KHÁNH VIỆT
CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ & KINH DOANH
BẤT ĐỘNG SẢN KHATOCO
BẢNG KÊ TỔNG HỢP CÔNG NỢ - TÀI KHOẢN 344
Quý II năm 2023

STT	TÊN ĐƠN VỊ	SỐ DƯ CUỐI KỲ	
		NỢ	CÓ
			77.727.000
1	DESIPER Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Desiper Việt Nam		77.727.000
	BLA Bảo lãnh thực hiện hợp đồng xây dựng cơ bản		21.900.000
2	NPHAT Công ty TNHH Thành Nguyên Phát		15.900.000
3	T79 Công ty TNHH T79		6.000.000
	Số dư : Bảo lãnh thực hiện hợp đồng xây dựng cơ bản		21.900.000
	CXD Ký quỹ xây dựng Trảng é		200.000.000
4	V-STAR Công ty TNHH Thương mại V-STAR		200.000.000
	Số dư : Ký quỹ xây dựng Trảng é		200.000.000
	Tổng cộng :		299.627.000
	Số dư :		299.627.000

Nha Trang, Ngày 30 tháng 06 năm 2023

NGƯỜI LẬP BIỂU


Đỗ Thái Bình

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Lê Thị Kim Thoa

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Thắng

Chi phí thuế TNDN Quý II năm 2023

		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Quý II năm 2023		
	Nội dung	BĐS	KD	Tổng cộng
1	TỔNG DOANH THU	1.952.091.265	4.572.810.801	6.524.902.066
-	Doanh thu BĐS đầu tư	1.528.349.015	-	1.528.349.015
-	Doanh thu dịch vụ Quản lý vận hành CCN	348.048.000	-	348.048.000
-	Doanh thu khác	-	-	-
-	Doanh thu hoạt động tài chính	-	4.535.816.220	4.535.816.220
	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	-	1.018.984	1.018.984
	Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	4.534.797.236	4.534.797.236
-	Thu nhập khác	75.694.250	36.994.581	112.688.831
2	TỔNG CHI PHÍ	2.616.663.872	2.404.736.162	5.021.400.034
2,1	Giá vốn	1.388.883.936	-	1.388.883.936
-	Giá vốn BĐS đầu tư	1.388.883.936	-	1.388.883.936
2,2	Chi phí bán hàng	6.570.000	-	6.570.000
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.570.000	-	6.570.000
2,3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	1.221.209.936	2.404.736.162	3.625.946.098
+	Chi phí nhân viên quản lý chung (phân bổ)	766.564.296	1.795.691.398	2.562.255.694
+	Chi phí vật liệu quản lý chung (phân bổ)	27.906.006	65.370.348	93.276.354
	Chi phí đồ dùng văn phòng	-	-	-
+	Chi phí đồ dùng văn phòng chung (phân bổ)	26.964.148	63.164.027	90.128.175
	Chi phí khấu hao TSCĐ	17.904.924	-	17.904.924
+	Chi phí khấu hao TSCĐ chung (phân bổ)	58.077.751	136.048.233	194.125.984
	Thuế, phí và lệ phí	-	-	-
+	Thuế, phí và lệ phí chung (phân bổ)	33.900.707	79.413.049	113.313.756
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	176.745.055	-	176.745.055
+	Chi phí dịch vụ mua ngoài chung (phân bổ)	52.894.145	123.905.536	176.799.681
+	Chi phí bằng tiền khác chung (phân bổ)	60.252.904	141.143.571	201.396.475
+	Chi phí tài chính chung (phân bổ)	-	-	-
2,5	Chi phí khác			
3	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(664.572.607)	2.168.074.639	1.503.502.032
3,1	Trong đó Chi phí không được trừ (+)	-		-
4*	Bù trừ lãi/lỗ giữa 2 hoạt động	(664.572.607)	664.572.607	-
4	Lợi nhuận chịu thuế	-	1.503.502.032	1.503.502.032
5	Thuế TNDN tạm nộp + hiện hành (8211)	99.723.966	300.700.406	400.424.372
5,1	Thuế TNDN hiện hành tạm phải nộp lũy kế/ thực hiện theo quyết toán năm (theo lợi nhuận chịu thuế từ KQKD)	-	300.700.406	300.700.406
-	Thuế suất thuế TNDN	20%	20%	
5,2	Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh trong kỳ (số đã nộp Thuế TNDN hiện hành tạm phải nộp trong kỳ)	99.723.966	-	99.723.966
-	Thuế suất thuế TNDN hiện hành tạm phải nộp	1%	0%	1%
-	Thuế TNDN tạm phải nộp trong kỳ tương ứng DT thu trước trong kỳ	99.723.966	-	99.723.966
-	Thuế TNDN hiện hành còn tạm phải nộp cuối kỳ: Thừa (-)/ thiếu (+)	-	-	-
6	Chi phí thuế TNDN hoãn lại (8212)	(99.723.966)	-	(99.723.966)
6,3	Tài sản thuế TNDN hoãn lại = Chênh lệch giữa Thuế TNDN đã tạm nộp tương ứng doanh thu thu trước trong kỳ với Tài sản thuế TNDN hoãn lại trong kỳ	99.723.966	-	99.723.966
7	Lợi nhuận sau thuế	(664.572.607)	1.867.374.233	1.202.801.626