

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**



ISO 9001:2008

KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP

NGÀNH: KẾ TOÁN - KIỂM TOÁN

Sinh viên : Nguyễn Thị Hải San

Giảng viên hướng dẫn : ThS. Lương Khánh Chi

HẢI PHÒNG - 2013

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**

**HOÀN THIỆN TỔ CHỨC CÔNG TÁC KẾ TOÁN
CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ
KINH DOANH TẠI CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU
CÔNG NGHIỆP NOMURA HẢI PHÒNG**

**KHÓA LUẬN TỐT NGHIỆP ĐẠI HỌC HỆ CHÍNH QUY
NGÀNH: KẾ TOÁN – KIỂM TOÁN**

Sinh viên : Nguyễn Thị Hải San

Giảng viên hướng dẫn : ThS. Lương Khánh Chi

HẢI PHÒNG - 2013

**BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO
TRƯỜNG ĐẠI HỌC DÂN LẬP HẢI PHÒNG**

NHIỆM VỤ ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

Sinh viên : Nguyễn Thị Hải San Mã SV: 1354010245
Lớp : QT1302K Ngành: Kế toán – Kiểm toán
Tên đề tài : Hoàn thiện tổ chức công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại công ty Phát triển Khu Công nghiệp NOMURA
Hải Phòng

NHIỆM VỤ ĐỀ TÀI

1. Nội dung và các yêu cầu cần giải quyết trong nhiệm vụ đề tài tốt nghiệp

(về lý luận, thực tiễn, các số liệu cần tính toán và các bản vẽ).

– Khái quát được những lý luận cơ bản về tổ chức công tác chi phí doanh thu và xác định kết quả kinh doanh trong doanh nghiệp.

– Phản ánh được thực trạng công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty Phát triển Khu Công nghiệp NOMURA Hải Phòng.

– Đánh giá được những kết quả đạt được và hạn chế của tổ chức công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty Phát triển Khu Công nghiệp NOMURA Hải Phòng. Trên cơ sở đó đưa ra những giải pháp hoàn thiện.

2. Các số liệu cần thiết để thiết kế, tính toán.

Sử dụng số liệu năm 2012 của Công ty Phát triển Khu Công nghiệp NOMURA Hải Phòng.

3. Địa điểm thực tập tốt nghiệp.

Công ty Phát triển Khu Công nghiệp NOMURA Hải Phòng

Km 13, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng

CÁN BỘ HƯỚNG DẪN ĐỀ TÀI TỐT NGHIỆP

Người hướng dẫn thứ nhất:

Họ và tên: Lương Khánh Chi

Học hàm, học vị: Thạc sĩ

Cơ quan công tác: Trường Đại học Hải Phòng

Nội dung hướng dẫn: Hoàn thiện tổ chức công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty Phát triển Khu Công nghiệp NOMURA Hải Phòng.

Người hướng dẫn thứ hai:

Họ và tên:.....

Học hàm, học vị:.....

Cơ quan công tác:.....

Nội dung hướng dẫn:.....

Đề tài tốt nghiệp được giao ngày 25 tháng 03 năm 2013

Yêu cầu phải hoàn thành xong trước ngày 29 tháng 06 năm 2013

Đã nhận nhiệm vụ ĐTTN

Sinh viên

Nguyễn Thị Hải San

Đã giao nhiệm vụ ĐTTN

Người hướng dẫn

ThS. Lương Khánh Chi

Hải Phòng, ngày tháng.....năm 2013

Hiệu trưởng

GS.TS.NGƯT *Trần Hữu Nghị*

MỤC LỤC

LỜI MỞ ĐẦU	1
CHƯƠNG 1: NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CHUNG VỀ TỔ CHỨC CÔNG TÁC KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TRONG DOANH NGHIỆP DỊCH VỤ	3
1.1.NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG VỀ KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TRONG DN DỊCH VỤ.....	3
1.1.1.Sự cần thiết của công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh trong doanh nghiệp.....	3
1.1.2.Vai trò, nhiệm vụ của công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh trong doanh nghiệp thương mại, dịch vụ.	4
1.1.3.Những khái niệm, thuật ngữ cơ bản liên quan đến chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh.....	6
1.2.NỘI DUNG KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TRONG DOANH NGHIỆP DỊCH VỤ.....	10
1.2.1. Kế toán chi phí	10
1.2.1.1.Kế toán giá vốn hàng bán.....	10
1.2.1.2. Kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.....	14
1.2.1.2.1. Kế toán chi phí bán hàng.....	14
1.2.1.2.2.Kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp.	16
1.2.1.3. Kế toán chi phí hoạt động tài chính	19
1.2.1.4. Kế toán chi phí khác.....	20
1.2.2.Kế toán doanh	22
1.2.2.1.Kế toán doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22
1.2.2.2.Kế toán các khoản giảm trừ doanh thu.	29
1.2.2.3.Kế toán doanh thu hoạt động tài chính.	34
1.2.2.4. Kế toán thu nhập khác.....	35
1.2.3.Xác định kết quả kinh doanh.....	36
1.2.4 Tổ chức sổ kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh.....	40
1.2.4.1. Hình thức kế toán nhật ký chung	40
1.2.4.2. Hình thức kế toán Nhật ký - sổ cái.....	42

CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG TỔ CHỨC CÔNG TÁC KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TẠI CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP NOMURA HẢI PHÒNG	45
2.1.KHÁI QUÁT CHUNG VỀ CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP NOMURA HẢI PHÒNG.	45
2.1.1. Quá trình hình thành phát triển	45
2.1.2.Đặc điểm sản xuất kinh doanh.	47
2.1.3.Mô hình tổ chức bộ máy quản lý của công ty.....	49
2.1.4. Tổ chức công tác kế toán tại công ty.	51
2.1.4.1. Cơ cấu bộ máy kế toán của công ty.	51
2.1.4.2. Hình thức kế toán, chính sách và phương pháp kế toán	53
2.2.THỰC TRẠNG TỔ CHỨC CÔNG TÁC KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TẠI CÔNG TY.....	53
2.2.1.1.Kế toán giá vốn lô đất cho thuê.....	62
2.2.1.2. Kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp.	71
2.2.1.2.1.Kế toán chi phí bán hàng.....	71
2.2.1.2.2. Kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp	80
2.2.1.3. Kế toán chi phí tài chính (Lãi tỷ giá)	87
2.2.2. Kế toán doanh thu	95
2.2.2.1.Kế toán doanh thu cho thuê lại đất và cung cấp dịch vụ tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng.....	95
2.2.2.2.Kế toán doanh thu tài chính(Lãi tỷ giá)	106
2.2.5.Kế toán xác định kết quả kinh doanh.....	112
CHƯƠNG 3: MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM HOÀN THIỆN TỔ CHỨC CÔNG TÁC KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TẠI CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP NOMURA HẢI PHÒNG	118
3.1. ĐÁNH GIÁ CHUNG.....	118
3.1.1 Ưu điểm.....	118
3.1.2. Nhược điểm.....	123

3.2. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ NHẪM HOÀN THIỆN KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TẠI CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP NOMURA HẢI PHÒNG.....	133
3.2.1.Sự cần thiết phải hoàn thiện công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng.....	133
3.2.3 Một số ý kiến nhằm hoàn thiện công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng.....	134
KẾT LUẬN	145
Danh mục tài liệu tham khảo	146

LỜI MỞ ĐẦU

1. Tính cấp thiết của đề tài

Chúng ta đều nhìn nhận được rằng nền kinh tế Việt Nam đang không ngừng phát triển và đã có những bước tiến tốt bậc trong vài năm trở lại đây. Việc tham gia vào các tổ chức lớn giúp cho Việt Nam khẳng định được vị thế của mình trên trường quốc tế cả về văn hoá, chính trị lẫn kinh tế, xã hội. Trong lĩnh vực kinh tế, các doanh nghiệp Việt Nam ngoài những cơ hội mới còn phải đối mặt với những khó khăn và thách thức mới, đặc biệt là sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp trong nước, công ty liên doanh và công ty nước ngoài. Tình thế đó đòi hỏi tất cả các doanh nghiệp phải có những định hướng kinh doanh linh hoạt để tồn tại và phát triển. Cùng với đó là quá trình hoạt động không ngừng của bộ máy kế toán bên trong các doanh nghiệp vì kế toán trong doanh nghiệp được coi là ngôn ngữ kinh doanh, là phương tiện giao tiếp giữa doanh nghiệp với các đối tượng có liên quan. Kế toán cung cấp các thông tin kinh tế, tài chính hữu ích cho các đối tượng trong việc ra quyết định kinh tế hợp lý và hiệu quả. Vì vậy đòi hỏi thông tin kế toán phải trung thực, lành mạnh và đáng tin cậy nhằm giúp người sử dụng thông tin kế toán đưa ra được các quyết định đúng đắn.

Mặt khác, đi sâu hơn nữa vào quá trình sản xuất kinh doanh các doanh nghiệp luôn quan tâm đặc biệt đến chi phí sản xuất, doanh thu thực hiện được và tối đa hóa lợi nhuận thu được. Để đạt được những lợi ích mong muốn thì vấn đề cấp bách luôn đặt ra cho các doanh nghiệp là làm thế nào để hội nhập tốt và nâng cao khả năng cạnh tranh, mang lại hiệu quả tối ưu. Một trong những biện pháp đó chính là tổ chức thực hiện tốt công tác kế toán, đặc biệt là kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh.

Để góp phần thực hiện tốt công tác kế toán trong các doanh nghiệp nói chung và công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp NOMURA Hải Phòng nói riêng, em đã lựa chọn tham gia nghiên cứu đề tài: **“Hoàn thiện tổ chức công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp NOMURA Hải Phòng”**.

2. Mục đích nghiên cứu của đề tài

- Về mặt lý luận: Hệ thống những vấn đề lý luận cơ bản về tổ chức công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh trong doanh nghiệp.

- Về mặt thực tế: Mô tả và phân tích thực trạng tổ chức công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp NOMURA Hải Phòng.

- Đề xuất một số biện pháp nhằm hoàn thiện tổ chức công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp NOMURA Hải Phòng .

3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu của đề tài.

* Đối tượng nghiên cứu: Tổ chức công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp NOMURA Hải Phòng.

* Phạm vi nghiên cứu:

- Đề tài được thực hiện tại Công ty công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp NOMURA Hải Phòng

- Việc phân tích được lấy từ số liệu của năm 2012.

4. Phương pháp nghiên cứu

Phương pháp của chủ nghĩa duy vật biện chứng, từ lý luận đến thực tiễn và dùng thực tiễn để kiểm tra lý luận. Các phương pháp cụ thể là: phân tích, so sánh, diễn giải, quan sát...

5. Kết cấu khóa luận tốt nghiệp

Chương 1: Những vấn đề cơ bản về tổ chức công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh trong doanh nghiệp thương mại, dịch vụ.

Chương 2: Thực trạng tổ chức kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng.

Chương 3: Một số biện pháp nhằm hoàn thiện tổ chức kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng.

Do thời gian thực tập là có hạn nên khóa luận tốt nghiệp của em không thể tránh khỏi những thiếu sót. Em rất mong nhận được ý kiến đóng góp của thầy cô và các bạn để bài khóa luận của em được hoàn thiện hơn.

Em xin chân thành cảm ơn.

Hải phòng, ngày.....tháng..... năm 2013

Sinh viên

NGUYỄN THỊ HẢI SAN

CHƯƠNG 1**NHỮNG VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CHUNG VỀ TỔ CHỨC CÔNG TÁC
KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ
KINH DOANH TRONG DOANH NGHIỆP DỊCH VỤ****1.1.NHỮNG VẤN ĐỀ CHUNG VỀ KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU
VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TRONG DN DỊCH VỤ.****1.1.1.Sự cần thiết của công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết
quả kinh doanh trong doanh nghiệp.**

Trong nền kinh tế thị trường hiện nay, vấn đề mà các doanh nghiệp luôn quan tâm là làm thế nào để hoạt động kinh doanh có hiệu quả cao nhất. Do đó, doanh nghiệp cần phải kiểm soát chặt chẽ chi phí, doanh thu để biết được kinh doanh mặt hàng nào, lĩnh vực nào đạt hiệu quả cao, đồng thời xem xét, phân tích những mặt nào còn hạn chế. Từ đó doanh nghiệp có thể đưa ra giải pháp, chiến lược kinh doanh đúng đắn nhất. Vì vậy, doanh nghiệp cần phải hiểu rõ vai trò của chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh để có thể tổ chức kế toán thật hợp lý và phù hợp với loại hình kinh doanh của doanh nghiệp. Tổ chức kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh không chỉ có vai trò quan trọng đối với doanh nghiệp mà còn có ý nghĩa đối với các tổ chức, cá nhân. Trên cơ sở đó giúp họ đưa ra được sự đánh giá, quyết định đúng đắn cho mục đích của mình.

❖ Đối với doanh nghiệp

Việc tổ chức kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh giúp doanh nghiệp:

- Xác định hiệu quả của từng loại hoạt động trong doanh nghiệp
- Đánh giá tình hình sản xuất kinh doanh.
- Có căn cứ để thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước, thực hiện việc phân phối cũng như tái đầu tư sản xuất kinh doanh.
- Kết hợp các thông tin thu thập được với các thông tin khác để đề ra chiến lược, giải pháp sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất trong tương lai.

❖ Đối với nhà nước

Việc tổ chức kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh cũng có ý nghĩa quan trọng đối với Nhà nước:

- Trên cơ sở các số liệu về chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh của doanh nghiệp cơ quan thuế xác định các khoản thuế phải thu, đảm bảo nguồn thu cho Ngân sách quốc gia. Từ đó, Nhà nước tái đầu tư vào cơ sở hạ tầng, đảm bảo về điều kiện chính trị - an ninh - xã hội tốt nhất.
- Thông báo tình hình thực hiện nghĩa vụ với nhà nước của các doanh nghiệp, các nhà hoạch định chính sách quốc gia sẽ có cơ sở để đề ra các giải pháp phát triển kinh tế, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp hoạt động thông qua chính sách tiền tệ, chính sách thuế và các khoản trợ cấp, trợ giá.
- Riêng đối với các doanh nghiệp có nguồn vốn của nhà nước, việc xác định chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh không những đem lại nguồn thu cho Ngân sách mà còn đảm bảo nguồn vốn đầu tư của Nhà nước không bị thất thoát.

❖ Đối với nhà đầu tư:

Thông qua các chỉ tiêu về chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh của doanh nghiệp trên các báo cáo tài chính các nhà đầu tư sẽ phân tích đánh giá tình hình hoạt động của doanh nghiệp để có các quyết định đầu tư đúng đắn.

❖ Đối với tổ chức trung gian tài chính

Các số liệu về chi phí, doanh thu, kết quả kinh doanh của doanh nghiệp là căn cứ để ra quyết định chi vay vốn đầu tư.

1.1.2. Vai trò, nhiệm vụ của công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh trong doanh nghiệp thương mại, dịch vụ.**➤ Vai trò của công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh trong doanh nghiệp thương mại, dịch vụ.**

Doanh thu là nguồn thu quan trọng để doanh nghiệp bù đắp chi phí, trang trải số vốn đã bỏ ra như chi phí về tiền lương, thưởng của người lao động, chi phí nguyên vật liệu, thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với nhà nước...

đảm bảo cho doanh nghiệp có thể tái sản xuất giản đơn, đồng thời mở rộng sản xuất, tăng quy mô hoạt động của doanh nghiệp; là nguồn tài chính quan trọng để doanh nghiệp có thể tham gia góp vốn cổ phần, tham gia liên doanh, liên kết với các đơn vị khác, đầu tư vào công ty con...

Doanh thu cao nghĩa là quá trình tiêu thụ sản phẩm hàng hóa dịch vụ của doanh nghiệp tốt, góp phần làm tăng tốc độ luân chuyển vốn và tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình sản xuất tiếp theo. Ngược lại, nếu doanh thu không đủ bù đắp những chi phí mà doanh nghiệp đã bỏ ra, doanh nghiệp sẽ gặp khó khăn về tài chính, và nếu tình trạng này kéo dài doanh nghiệp sẽ không đủ sức cạnh tranh trên thị trường và tất yếu sẽ đi tới phá sản.

Bởi vậy, doanh thu có ý nghĩa rất lớn đối với toàn bộ hoạt động của doanh nghiệp, là đòn bẩy kinh tế quan trọng có tác dụng khuyến khích người lao động và các đơn vị ra sức phát triển, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

Kết quả kinh doanh là: số tiền lãi hay lỗ từ các hoạt động của doanh nghiệp trong một thời kỳ nhất định, đây là kết quả cuối cùng của hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường và các hoạt động khác của doanh nghiệp. Bởi thế, đối với Doanh nghiệp thì kết quả kinh doanh có ý nghĩa rất quan trọng trong sự tồn tại và phát triển. Xác định đúng kết quả kinh doanh giúp Doanh nghiệp theo dõi được tình hình sản xuất kinh doanh trong những năm qua và đề ra những chiến lược cho kỳ sản xuất kinh doanh tiếp theo. Do đó, đòi hỏi kế toán phải xác định đúng và phản ánh một cách chính xác kết quả kinh doanh của đơn vị mình.

➤ **Nhiệm vụ công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh trong doanh nghiệp thương mại, dịch vụ.**

Để đáp ứng tốt các yêu cầu quản lý tình hình tiêu thụ hàng hóa của doanh nghiệp thì kế toán bán hàng phải thực hiện tốt các nhiệm vụ sau:

- Phản ánh và ghi chép đầy đủ, kịp thời, chính xác tình hình phát sinh, hiện có và sự biến động của từng loại sản phẩm, hàng hóa theo chỉ tiêu số lượng, chất lượng, chủng loại, giá trị...

- Phản ánh, ghi chép đầy đủ, kịp thời, chính xác các khoản doanh thu, giảm trừ doanh thu và chi phí của từng hoạt động trong doanh nghiệp. Đồng thời phải theo dõi thật chi tiết, cụ thể tình hình thanh toán của từng đối tượng hành để thu hồi kịp thời vốn kinh doanh.

- Phản ánh đầy đủ các chi phí phát sinh như giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí hoạt động tài chính, cũng như các chi phí khác để làm cơ sở xác định kết quả kinh doanh.

- Xác định chính xác kết quả kinh doanh, giám sát tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước.

- Ngoài ra kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh còn nhiệm vụ kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch bán hàng, lợi nhuận, phân phối lợi nhuận, tình hình thực hiện nghĩa vụ đối với nhà nước, cung cấp thông tin cho việc lập báo cáo tài chính.

1.1.3. Những khái niệm, thuật ngữ cơ bản liên quan đến chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh.

★**Chi phí:** là khoản chi phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh, cho các hoạt động khác... mà doanh nghiệp phải bỏ ra trong một thời kỳ nhất định. Chi phí bao gồm các khoản sau:

Giá vốn hàng bán: là giá trị thực tế xuất kho của số sản phẩm hàng hóa (hoặc gồm cả chi phí mua hàng phân bổ cho hàng hóa đã bán ra trong kỳ đối với doanh nghiệp thương mại, dịch vụ), hoặc là giá thành thực tế lao vụ, dịch vụ hoàn thành và đã được xác định là tiêu thụ và các khoản chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh được tính vào giá vốn hàng bán để xác định kết quả kinh doanh trong kỳ.

Chi phí bán hàng: là chi phí thực tế phát sinh có liên quan đến quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa như: chi phí bảo quản, đóng gói sản phẩm; chi phí quảng cáo; chi phí hoa hồng đại lý; chi phí nhân viên bán hàng, chi phí bảo hành...

Chi phí quản lý doanh nghiệp: là các chi phí có liên quan tới toàn bộ hoạt động quản lý điều hành chung của doanh nghiệp, bao gồm: chi phí nhân

viên quản lý doanh nghiệp; các khoản BHXH, BHYT, KPCĐ, BHTN; khấu hao TSCĐ; các khoản thuế, phí, lệ phí; chi phí dịch vụ mua ngoài; các chi phí bằng tiền khác...

Chi phí hoạt động tài chính: phản ánh các khoản chi phí hoạt động tài chính, bao gồm: các khoản chi phí liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính, hay phát sinh khi bán ngoại tệ; chi phí đi vay và cho vay vốn...

Chi phí khác: là các khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của doanh nghiệp như: chi phí thanh lý; giá trị còn lại của TSCĐ khi thanh lý; nhượng bán TSCĐ(nếu có); tiền phạt do vi phạm hợp đồng kinh tế...

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

Căn cứ tính thuế thu nhập doanh nghiệp là thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp. Thu nhập chịu thuế trong kỳ gồm thu nhập từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hoá dịch vụ và thu nhập khác.

Thuế TNDN phải nộp = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất thuế TNDN

***Doanh thu:** là tổng giá trị lợi ích kinh tế doanh nghiệp thu được trong kỳ kế toán, phát sinh từ các hoạt động sản xuất, kinh doanh thông thường của doanh nghiệp, góp phần làm tăng vốn chủ sở hữu.

Doanh thu thuần được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản giảm trừ doanh thu.

Các khoản giảm trừ doanh thu:

➤ Chiết khấu dịch vụ: là khoản mà người bán thưởng cho người mua, do người mua đã mua hàng (sản phẩm, hàng hóa), dịch vụ với khối lượng lớn trong thời gian nhất định theo thỏa thuận về chiết khấu dịch vụ đã ghi trên hợp đồng kinh tế mua bán hoặc các cam kết về mua, bán hàng.

➤ Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ được doanh nghiệp(bên bán) giảm trừ cho bên mua hàng trong trường hợp: hàng bán bị kém phẩm chất, không đúng quy cách, hoặc không đúng thời hạn... đã ghi trong hợp đồng.

➤ Hàng bán bị trả lại: là giá trị khối lượng hàng bán đã xác định là tiêu thụ bị khách trả lại và bị từ chối thanh toán do các nguyên nhân sau: vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng kém phẩm chất, hàng sai quy cách, chủng loại...

➤ Thuế tiêu thụ đặc biệt: là loại thuế được đánh vào doanh thu của các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh một số mặt hàng đặc biệt mà nhà nước không khuyến khích như: rượu, bia, thuốc lá, vàng mã, bài lá...

➤ Thuế xuất khẩu: là một sắc thuế đánh vào tất cả hàng hóa dịch vụ mua bán, trao đổi với nước ngoài khi xuất khẩu ra khỏi lãnh thổ Việt Nam.

➤ Thuế GTGT của doanh nghiệp nộp thuế GTGT theo phương pháp trực tiếp: là thuế tính trên giá trị tăng thêm của hàng hóa dịch vụ phát sinh trong quá trình từ sản xuất đến tiêu dùng. Thuế GTGT của doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp phải nộp tương ứng với số doanh thu đã được xác định trong kỳ báo cáo.

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ: là số chênh lệch giữa tổng doanh thu với các khoản giảm trừ doanh thu.

Doanh thu tiêu thụ nội bộ: là toàn bộ lợi ích kinh tế thu được từ việc bán hàng hóa, sản phẩm, cung cấp dịch vụ nội bộ giữa các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập trong cùng một công ty, tổng công ty tính theo giá bán nội bộ.

Doanh thu hoạt động tài chính: là tổng giá trị lợi ích kinh tế mà doanh nghiệp thu được liên quan tới hoạt động tài chính hoặc kinh doanh về vốn trong kỳ kế toán. Khoản doanh thu này bắt nguồn từ: tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng, lãi do cho vay vốn, lãi bán hàng trả chậm, lãi từ hoạt động đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn, cổ tức và lợi nhuận được chia, thu từ cho thuê quyền sở hữu, sử dụng tài sản, cho thuê cơ sở hạ tầng, thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, chiết khấu thanh toán được hưởng, thu nhập khác có liên quan đến hoạt động tài chính.

Thu nhập khác: là những khoản thu mà doanh nghiệp không dự tính trước được hoặc có dự tính đến nhưng ít có khả năng thực hiện, hoặc là những khoản không mang tính chất thường xuyên. Nội dung của thu nhập khác bao gồm: Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định; thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; thu các khoản nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; thu các khoản nợ phải trả không xác định được chủ; các khoản thu khác...

★ **Kết quả kinh doanh:** là chỉ tiêu phản ánh toàn bộ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động tài chính và hoạt động khác mà doanh nghiệp tiến hành trong kỳ.

Công thức xác định kết quả kinh doanh (Tổng LN kế toán trước thuế):

$$\begin{array}{ccccccc} & & \text{Kết quả} & & \text{Kết quả} & & \text{Kết quả} \\ & & \text{hoạt động} & & \text{hoạt động} & & \text{hoạt động} \\ \text{Kết quả} & & & + & & + & \\ \text{kinh doanh} & = & \text{sản xuất} & & \text{tài chính} & & \text{khác} \\ & & \text{kinh doanh} & & & & \end{array}$$

Trong đó:

- **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:** là số chênh lệch giữa Doanh thu thuần với giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng, chi phí quản lý DN.
 - **Kết quả hoạt động tài chính:** là số chênh lệch giữa thu nhập tài chính và chi phí tài chính
 - **Kết quả hoạt động khác:** là số chênh lệch giữa thu nhập khác và chi phí khác.
- ❖ **Lợi nhuận sau thuế:** là phần lợi nhuận còn lại sau khi trừ phần thuế thu nhập doanh nghiệp.

$$\text{Lợi nhuận sau thuế} = \frac{\text{Tổng lợi nhuận}}{\text{Kế toán trước thuế}} - \text{Chi phí thuế TNDN}$$

1.2.NỘI DUNG KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TRONG DOANH NGHIỆP DỊCH VỤ.

1.2.1. Kế toán chi phí

1.2.1.1.Kế toán giá vốn hàng bán.

- Đối với doanh nghiệp sản xuất: trị giá vốn thành phẩm xuất kho để bán hoặc thành phẩm hoàn thành không nhập kho đưa đi bán ngay chính là giá thành sản phẩm thực tế của sản phẩm hoàn thành.

- Đối với doanh nghiệp thương mại, dịch vụ: trị giá vốn hàng bán xuất kho để bán bao gồm trị giá mua thực tế và chi phí mua hàng phân bổ cho số hàng đã bán.

❖ Các phương pháp xác định giá vốn của hàng xuất kho:

1. Phương pháp nhập trước, xuất trước (FIFO).

Áp dụng dựa trên giả định là hàng tồn kho được nhập trước thì xuất trước và lấy đơn giá xuất kho bằng đơn giá nhập kho. Theo phương pháp này thì giá trị hàng xuất kho được tính theo giá của lô hàng ở thời điểm đầu kỳ hoặc gần đầu kỳ, giá trị của hàng tồn kho được tính theo giá của hàng nhập kho ở những lần nhập sau cùng.

2. Phương pháp nhập sau, xuất trước (LIFO).

Áp dụng dựa trên giả định là hàng nào nhập sau thì được xuất trước, lấy đơn giá bằng đơn giá nhập. Theo phương pháp này thì giá trị lô hàng xuất kho được tính theo giá của lô hàng nhập sau hoặc gần sau cùng, trị giá hàng tồn kho được tính theo giá của lô hàng những lần nhập đầu tiên.

3. Phương pháp bình quân gia quyền.

Trị giá vốn thực tế của hàng xuất kho được căn cứ vào số lượng vật tư xuất kho và đơn giá bình quân gia quyền, theo công thức:

$$\begin{array}{l} \text{Trị giá vốn} \\ \text{thực tế của hàng} \\ \text{xuất kho} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Số lượng} \\ \text{hàng xuất kho} \end{array} * \begin{array}{l} \text{Đơn giá bình} \\ \text{quân} \end{array}$$

Nếu đơn giá bình quân được tính cho cả kỳ được gọi là phương pháp bình quân cả kỳ dự trữ:

$$\text{Đơn giá bình quân} = \frac{\text{Trị giá mua thực tế của hàng tồn kho đầu kỳ} + \text{Giá trị mua thực tế của hàng nhập trong kỳ}}{\text{Số lượng hàng tồn đầu kỳ} + \text{Số lượng hàng nhập trong kỳ}}$$

Nếu đơn giá bình quân được tính sau mỗi lần nhập được gọi là phương pháp bình quân liên hoàn:

$$\text{Đơn giá bình quân sau lần nhập thứ } i = \frac{\text{Trị giá hàng hóa tồn kho sau lần nhập thứ } i}{\text{Số lượng hàng hóa thực tế tồn kho sau lần nhập } i}$$

4. Phương pháp thực tế đích danh.

Được áp dụng đối với doanh nghiệp có ít loại mặt hàng hoặc mặt hàng ổn định và nhận diện được từng lô hàng. Phương pháp này căn cứ vào số lượng xuất kho thuộc lô hàng nào và đơn giá thực tế của lô hàng đó.

Đối với doanh nghiệp thương mại, dịch vụ, trị giá vốn hàng tiêu thụ trong kỳ bao gồm trị giá mua hàng tiêu thụ trong kỳ và chi phí bán hàng được phân bổ cho từng mặt hàng tiêu thụ được xác định như sau:

$$\text{Chi phí thu mua cho hàng tiêu thụ} = \frac{\text{Trị giá vốn của hàng bán ra trong kỳ}}{\text{Tổng trị giá hàng tồn đầu kỳ và nhập trong kỳ}} + \text{Tổng chi phí thu mua của hàng tồn kho đầu kỳ và phát sinh trong kỳ}$$

Vậy trị giá vốn của hàng tiêu thụ trong kỳ được xác định như sau:

$$\text{Trị giá vốn của hàng tiêu thụ trong kỳ} = \text{Trị giá mua hàng tiêu thụ trong kỳ} + \text{Chi phí thu mua phân bổ cho hàng tiêu thụ trong kỳ}$$

❖ **Chứng từ kế toán sử dụng:**

- Hóa đơn GTGT, Hợp đồng kinh tế.
- Phiếu xuất kho.
- Các chứng từ có liên quan.

❖ Tài khoản sử dụng: TK 632 – Giá vốn hàng bán

Tài khoản này dùng để phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ. Ngoài ra, tài khoản này còn dùng để phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh như: chi phí khấu hao, chi phí sửa chữa, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư...

Kết cấu của TK 632:

Bên nợ:

- Giá vốn hàng đã bán
- Số trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho (Chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay lớn hơn số đã lập năm trước chưa sử dụng hết).

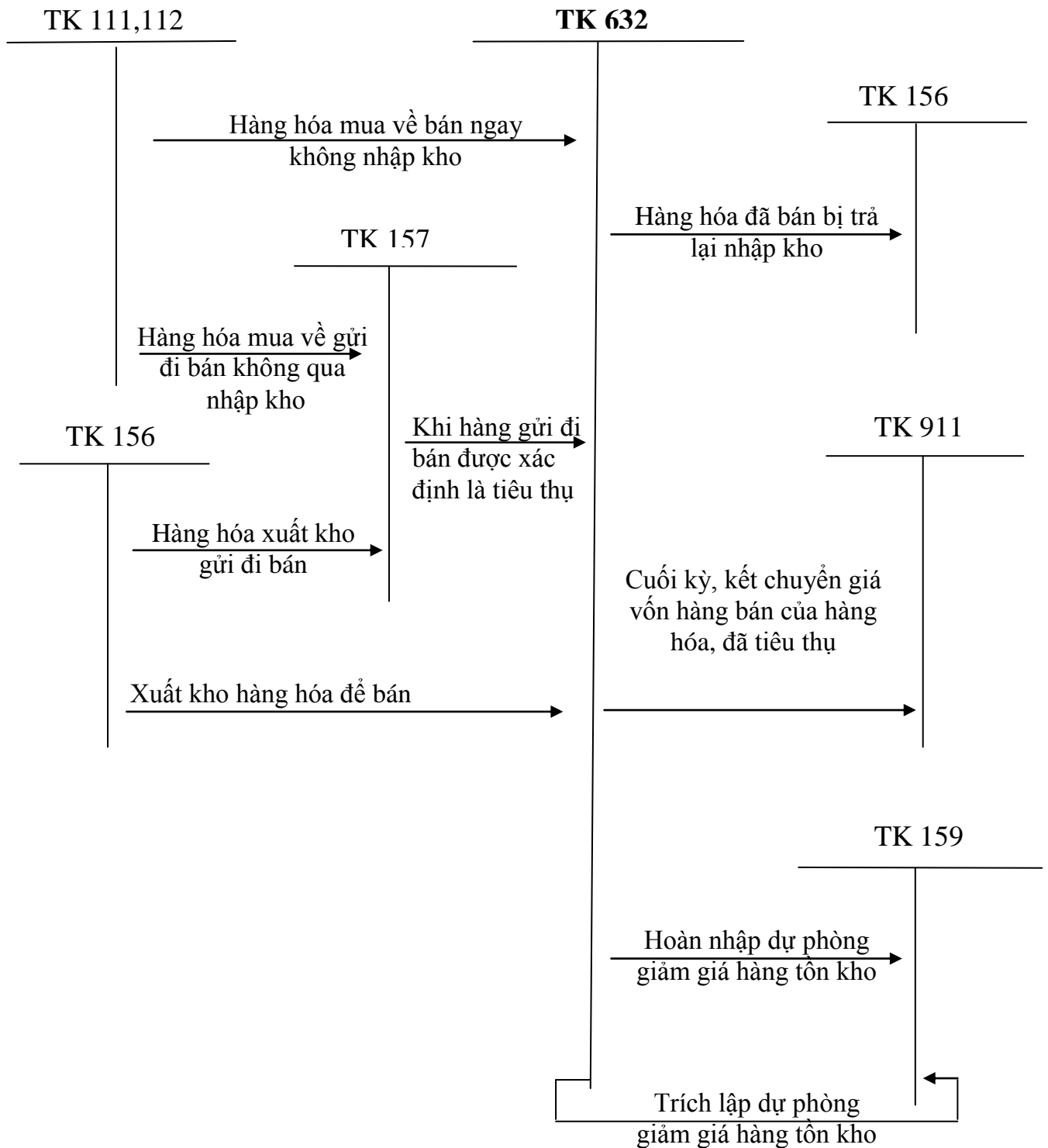
Bên có:

- Kết chuyển giá vốn của hàng gửi bán nhưng chưa được xác định là tiêu thụ
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho cuối năm tài chính (Chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay nhỏ hơn số đã lập năm trước).
- Kết chuyển giá vốn của hàng hóa đã xuất bán vào bên Nợ tài khoản 911 "Xác định kết quả kinh doanh".

Tài khoản 632 không có số dư cuối kỳ.

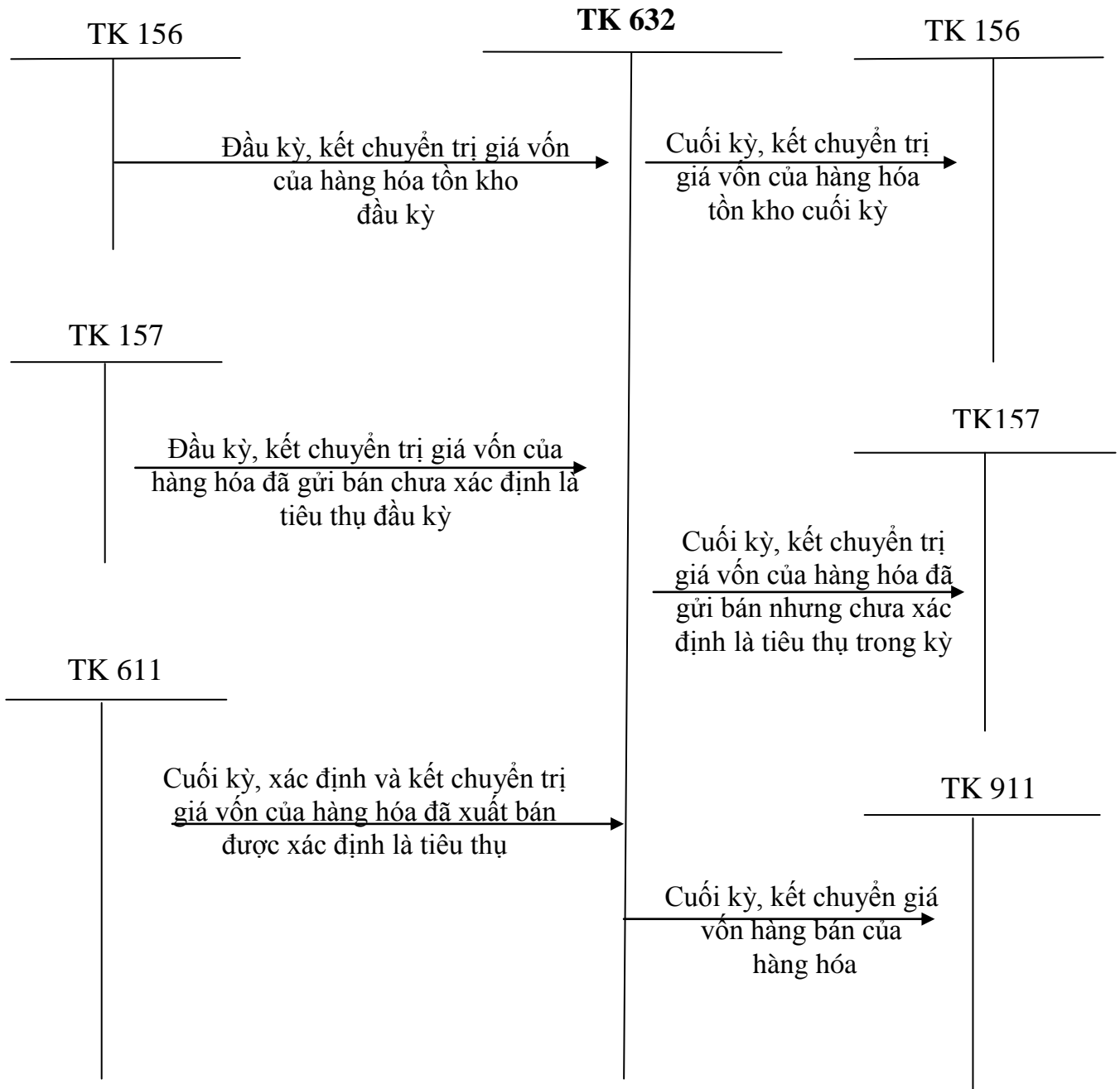
Ngoài ra, kế toán hàng tồn kho còn sử dụng các tài khoản khác liên quan như: TK 155, TK 156 và TK 611, TK 631 (đối với doanh nghiệp hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kiểm kê định kỳ).

❖ Phương pháp kế toán giá vốn hàng bán



Sơ đồ 1.1: Kế toán giá vốn hàng bán

(Phương pháp kê khai thường xuyên)



Sơ đồ 1.2: Kế toán giá vốn hàng bán
(Phương pháp kiểm kê định kỳ)

1.2.1.2. Kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

1.2.1.2.1. Kế toán chi phí bán hàng

- Để phục vụ cho quá trình tiêu thụ sản phẩm, hàng hoá được thuận lợi, đạt được những mục tiêu danh lợi đã đặt ra, doanh nghiệp phải bỏ ra các chi phí để thực hiện công tác tiếp thị, quảng cáo, bao gói, chi phí bảo hành

.....gọi chung là chi phí bán hàng. Nói một cách cụ thể hơn chi phí bán hàng là chi phí lưu thông và chi phí tiếp thị phát sinh trong quá trình tiêu thụ sản phẩm.

- Chi phí bán hàng là chi phí thời kỳ nên khi phát sinh chi phí bán hàng trong kỳ phải tiến hành phân loại và tổng hợp theo quy định. Cuối kỳ hạch toán, chi phí bán hàng cần được phân bổ, kết chuyển để xác định kết quả sản xuất kinh doanh. Việc tính toán phân bổ và kết chuyển chi phí bán hàng được vận dụng tùy theo loại hình và điều kiện kinh doanh của doanh nghiệp.

❖ ***Chứng từ kế toán sử dụng:***

- Bảng tính và phân bổ khấu hao TSCĐ (Mẫu số 06 – TSCĐ)
- Bảng phân bổ nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ (Mẫu số 07 – VT)
- Bảng phân bổ tiền lương và bảo hiểm xã hội (Mẫu số 11 – LĐTL)
- Hoá đơn GTGT (Mẫu số 01 GTKT – 3LL)
- Phiếu chi (Mẫu số 02 – TT)
- Giấy báo nợ tiền gửi ngân hàng
- Các chứng từ kế toán liên quan khác

❖ ***Tài khoản sử dụng:***

Doanh nghiệp sử dụng tài khoản TK 641 để hạch toán chi phí bán hàng.

Kết cấu của tài khoản 641

Bên nợ:

Các chi phí phát sinh liên quan đến quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

Bên có:

Kết chuyển chi phí bán hàng vào Tài khoản 911 – “Xác định kết quả kinh doanh” để tính kết quả kinh doanh trong kỳ.

Tài khoản 641 không có số dư cuối kỳ và được chi tiết thành 7 Tài khoản cấp 2:

TK 6411- Chi phí nhân viên

TK 6412- Chi phí vật liệu, bao bì

TK 6413- Chi phí dụng cụ, đồ dùng

TK 6414- Chi phí khấu hao TSCĐ

TK 6415- Chi phí bảo hành

TK 6417- Chi phí dịch vụ mua ngoài

TK 6418- Chi phí bằng tiền khác

1.2.1.2.2. Kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp.

Tài khoản này dùng để phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp như: chi phí tiền lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, các khoản trích bảo hiểm theo lương, dịch vụ mua ngoài... Tài khoản 642 được mở chi tiết theo từng nội dung chi phí theo quy định.

❖ **Chứng từ kế toán sử dụng:**

- Bảng phân bổ tiền lương và bảo hiểm xã hội (Mẫu số 11 – LĐTL)
- Bảng phân bổ nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ (Mẫu số 07 – VT)
- Bảng tính và phân bổ khấu hao TSCĐ (Mẫu số 06 – TSCĐ)
- Phiếu chi (Mẫu số 02 – TT)
- Hoá đơn GTGT (Mẫu số 01 GTKL – 3LL)
- Hoá đơn thông thường (Mẫu số 02 GTGT – 3LL)
- Giấy báo nợ tiền gửi ngân hàng...

❖ **Tài khoản sử dụng:**

Doanh nghiệp sử dụng tài khoản TK 642 để hạch toán chi phí quản lý doanh nghiệp. Kết cấu của TK642:

Bên nợ:

- Các chi phí quản lý doanh nghiệp thực tế phát sinh trong kỳ.
- Số dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải trả (Chênh lệch giữa số dự phòng phải lập kỳ này lớn hơn số dự phòng đã lập kỳ trước chưa sử dụng hết).
- Dự phòng trợ cấp mất việc làm.

Bên có:

- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải trả (Chênh lệch giữa số dự phòng phải lập kỳ này nhỏ hơn số dự phòng đã lập kỳ trước).
- Kết chuyển chi phí quản lý doanh nghiệp vào TK 911 “Xác định kết quả kinh doanh”.

Tài khoản 642 không có số dư cuối kỳ và được chi tiết thành 8 tài khoản cấp 2:

Tài khoản 6421- chi phí nhân viên quản lý

Tài khoản 6422- chi phí vật liệu quản lý

Tài khoản 6423- chi phí đồ dùng văn phòng

Tài khoản 6424- chi phí khấu hao TSCĐ

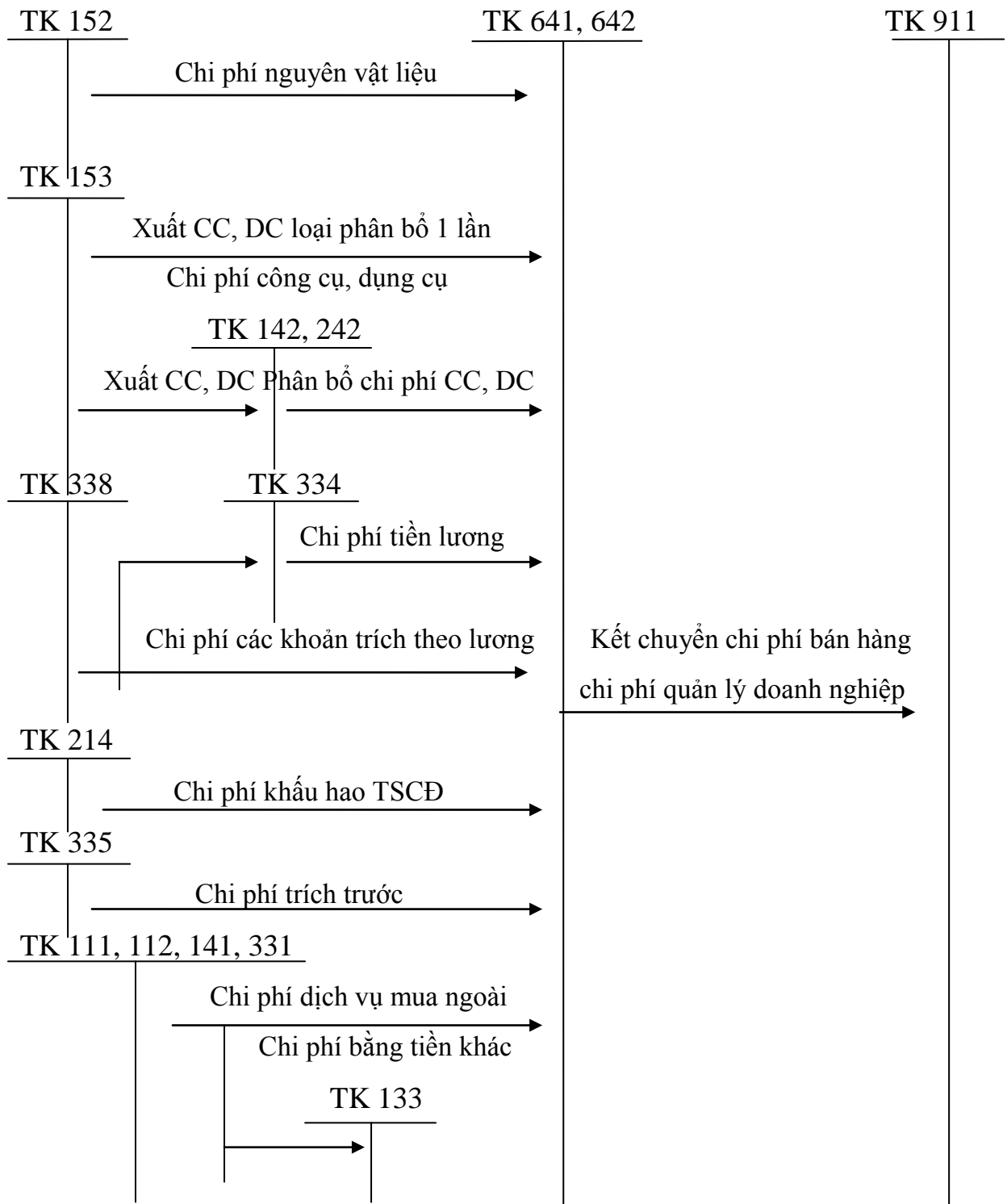
Tài khoản 6425- Thuế, phí và lệ phí

Tài khoản 6426- chi phí dự phòng

Tài khoản 6427- chi phí dịch vụ mua ngoài

Tài khoản 6428- chi phí bằng tiền khác

❖ Phương pháp kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:



Sơ đồ 1.3: Kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

1.2.1.3. Kế toán chi phí hoạt động tài chính

* Chứng từ sử dụng

- Hóa đơn GTGT
- Phiếu thu, phiếu chi
- Giấy báo Có, báo nợ của ngân hàng
- Các hợp đồng vay vốn
- Các chứng từ liên quan khác

* Tài khoản sử dụng

- **Tài khoản 635 (Chi phí tài chính):** Tài khoản này dùng để phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính.

Kết cấu tài khoản này như sau:

Bên Nợ:

- Chi phí lãi tiền vay, lãi mua hàng trả chậm, lãi thuê tài sản tài chính
- Lỗ bán ngoại tệ
- Chiết khấu thanh toán cho người mua
- Các khoản lỗ do thanh lý nhượng bán các khoản đầu tư
- Lỗ tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ kinh doanh
- Các khoản chi phí tài chính khác

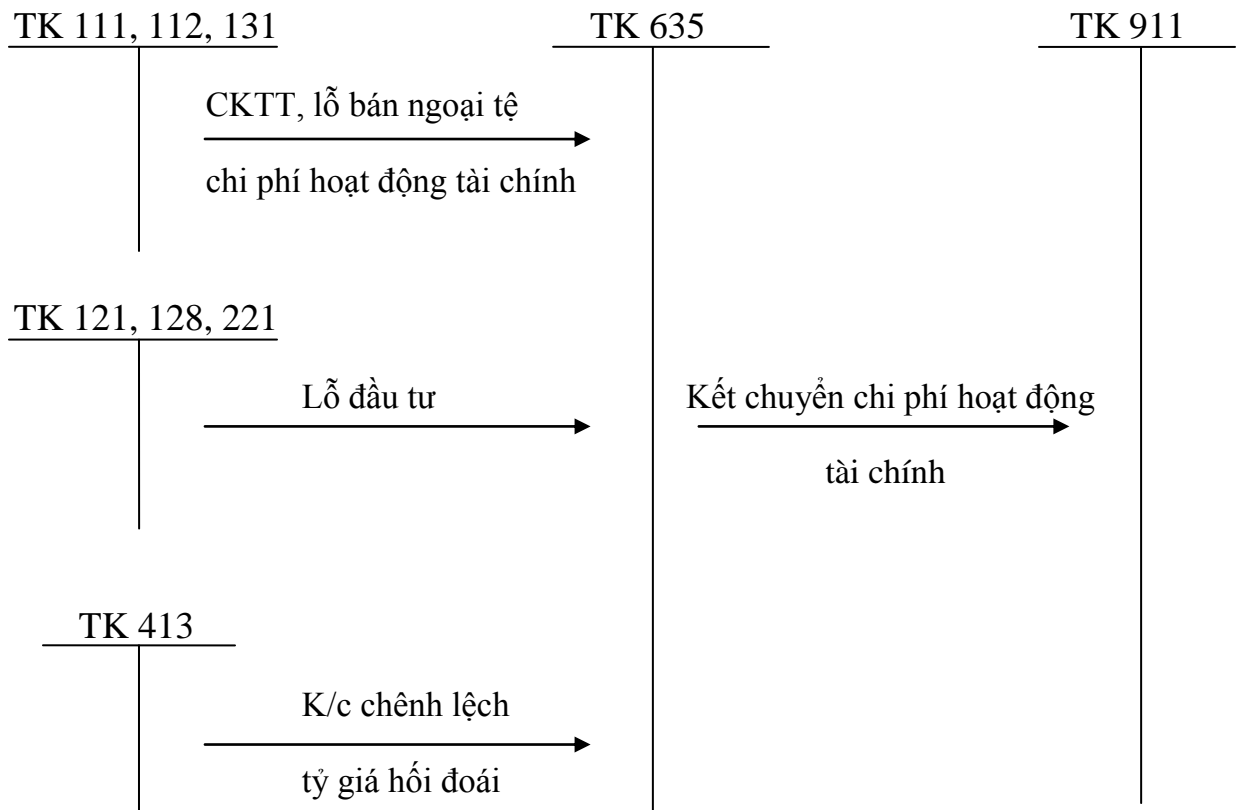
Bên Có:

- Các khoản giảm chi phí tài chính
- Cuối kỳ kết chuyển toàn bộ chi phí tài chính và các khoản lỗ phát sinh trong kỳ sang TK 911 để xác định kết quả kinh doanh.

Tài khoản 635 không có số dư

*** Phương pháp hạch toán**

Phương pháp hạch toán chi phí hoạt động tài chính được thể hiện qua sơ đồ 1.4 như sau:



Sơ đồ 1.4: Kế toán chi phí hoạt động tài chính

1.2.1.4. Kế toán chi phí khác

*** Chứng từ sử dụng**

- Hoá đơn giá trị gia tăng;
- Các chứng từ thanh toán: Phiếu thu, phiếu chi, uỷ nhiệm chi, uỷ nhiệm thu, giấy báo Có của ngân hàng...
- Các chứng từ liên quan khác: Biên bản thanh lý tài sản, hợp đồng kinh tế...

*** Tài khoản sử dụng**

- Tài khoản 811(Chi phí khác)

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản chi phí phát sinh riêng biệt với hoạt động thông thường của doanh nghiệp.

- Kết cấu tài khoản 811

Bên Nợ:

- Các khoản chi phí khác phát sinh trong kỳ

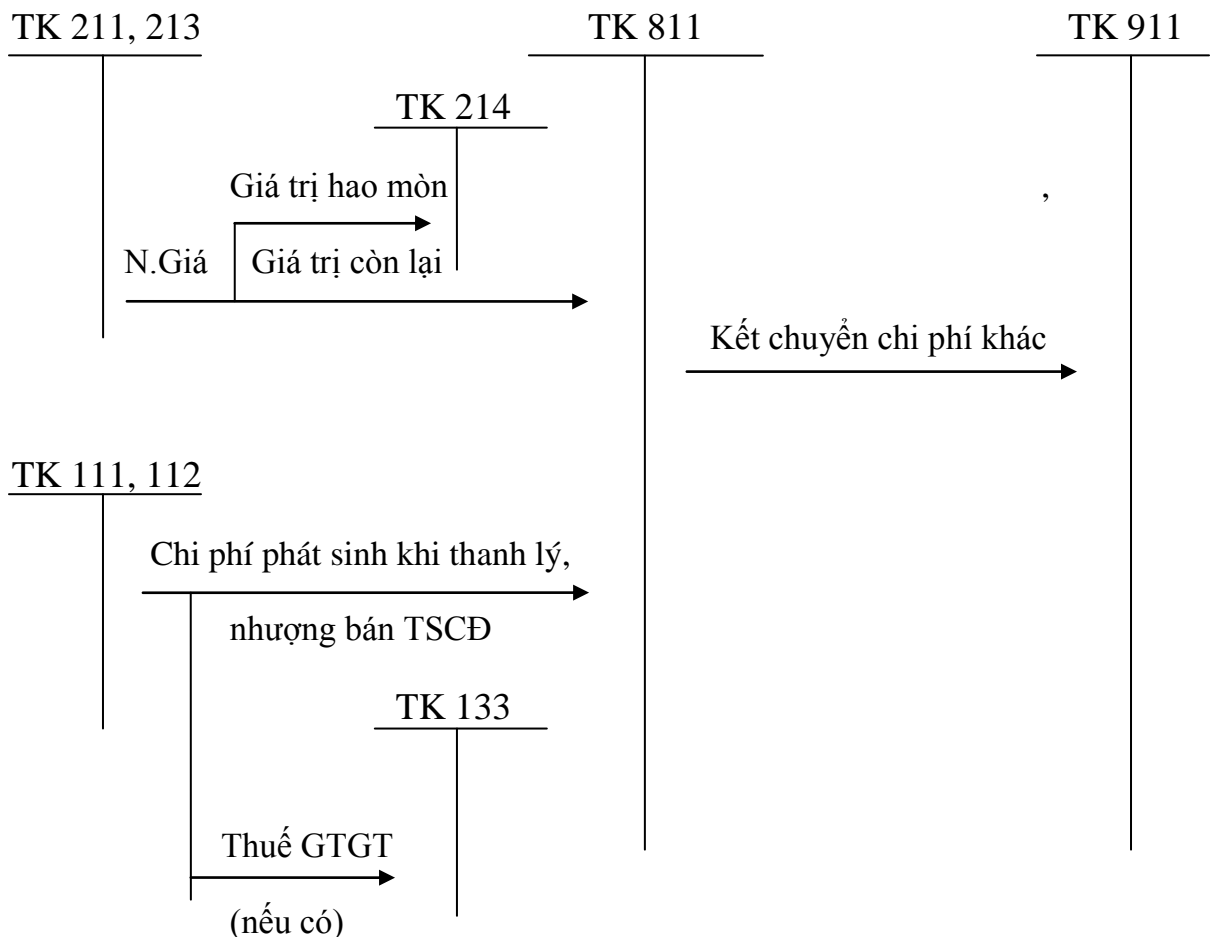
Bên Có:

- Cuối kỳ kết chuyển toàn bộ các khoản chi phí khác phát sinh trong kỳ vào tài khoản 911

Tài khoản này không có số dư cuối kỳ

*** Phương pháp hạch toán**

Phương pháp hạch toán chi phí hoạt động khác được thể hiện qua sơ đồ 1.5 như sau:



Sơ đồ 1.5: Kế toán chi phí hoạt động khác

1.2.2.Kế toán doanh

1.2.2.1.Kế toán doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

➤ Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng: là tổng giá trị thực hiện được do việc bán hàng hóa cho khách hàng mang lại.

➤ Thời điểm ghi nhận doanh thu bán hàng:

Việc xác định và ghi nhận doanh thu phải tuân thủ các quy định trong chuẩn mực kế toán số 14 “Doanh thu và thu nhập khác” và các chuẩn mực kế toán khác có liên quan.

Doanh thu bán hàng hóa chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.

- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

➤ Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:

- Đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế TTĐB, thuế xuất khẩu thì doanh thu là tổng giá thanh toán(giá bán đã bao gồm cả thuế TTĐB hoặc thuế xuất khẩu).

- Đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ thuộc đối tượng chịu thuế VAT (doanh nghiệp nộp thuế VAT theo phương pháp khấu trừ) thì doanh thu là giá bán chưa có VAT.

- Đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ là đối tượng không thuộc diện chịu thuế VAT hoặc nộp thuế VAT theo phương pháp trực tiếp thì doanh thu là tổng giá thanh toán (giá bán có thuế).

- Đối với hàng hóa nhận bán đại lý, ký gửi theo phương thức bán đúng giá hưởng hoa hồng thì hạch toán vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ phân hoa hồng bán hàng mà doanh nghiệp được hưởng.

- Khi doanh nghiệp nhận gia công vật tư, hàng hóa thì chỉ phản ánh vào doanh thu số tiền thực tế được hưởng, không bao gồm giá trị vật tư, hàng hóa nhận gia công.

- Với trường hợp bán hàng theo phương thức trả chậm, trả góp thì doanh nghiệp ghi nhận doanh thu bán hàng theo giá tiền trả ngay và ghi nhận vào doanh thu chưa thực hiện phần lãi tính trên khoản phải trả nhưng trả chậm phù hợp với thời điểm ghi nhận doanh thu được xác định.

➤ **Kế toán doanh thu bán hàng cung cấp dịch vụ**

❖ ***Chứng từ sử dụng***

- Hóa đơn bán hàng thông thường (Mẫu số 02 GTKT – 3LL) đối với doanh nghiệp nộp thuế GTGT theo phương pháp trực tiếp.
- Hóa đơn GTGT (Mẫu số 01 GTGT – 3LL) đối với doanh nghiệp nộp thuế GTGT theo phương pháp khấu trừ.
- Các chứng từ thanh toán (Phiếu thu, giấy báo có ngân hàng, bảng kê sao của ngân hàng, ủy nhiệm thu, séc thanh toán, séc chuyển khoản...)
- Hợp đồng mua bán, biên bản bàn giao hàng hóa.
- Các chứng từ kế toán liên quan khác (Phiếu xuất kho bán hàng, phiếu nhập kho hàng bán trả lại, hóa đơn vận chuyển....).

❖ ***Tài khoản kế toán sử dụng***

Tài khoản 511 – Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.

Tài khoản này phản ánh doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp trong một kỳ kế toán của hoạt động sản xuất kinh doanh từ các giao dịch và nghiệp vụ:

- Bán hàng: bán sản phẩm do doanh nghiệp sản xuất ra, sản phẩm mua vào, bất động sản đầu tư...

- Cung cấp dịch vụ: thực hiện công việc đã thỏa thuận theo hợp đồng theo một kỳ, hoặc nhiều kỳ kế toán như: cung cấp dịch vụ vận tải, du lịch, cho thuê TSCĐ theo phương thức cho thuê hoạt động...

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng (cho thuê lại đất):

Hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng là hoạt động chuyển giao đất hoặc cho thuê lại đất đã phát triển hạ tầng cơ sở và doanh thu cung cấp dịch vụ cơ sở hạ tầng (tiện ích công cộng và phí duy tu bảo dưỡng) trong các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao, ...

Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, các bên hợp doanh thuê đất, thuê lại đất trong các khu công nghiệp, khu chế xuất và khu công nghệ cao (nhận đất chuyển giao) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hướng dẫn của Tổng Cục Địa chính.

Doanh thu kinh doanh cơ sở hạ tầng gồm doanh thu chuyển giao đất hoặc cho thuê lại đất đã phát triển hạ tầng cơ sở và doanh thu cung cấp dịch vụ cơ sở hạ tầng (tiện ích công cộng và phí duy tu bảo dưỡng).

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chuyển giao đất hoặc cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng trả tiền một lần theo phương pháp “Lô đất” tức doanh thu được ghi nhận khi đất được chuyển giao cho bên đi thuê trên thực địa và thanh toán tiền một lần.

- Doanh nghiệp kinh doanh cơ sở hạ tầng phải thực hiện các nghĩa vụ thuế có liên quan đến doanh thu cho thuê, hoặc cho thuê lại đất đã phát triển hạ tầng theo qui định hiện hành.

Kết cấu của tài khoản 511:

Bên nợ:

- Số thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế xuất nhập khẩu phải nộp tính trên doanh thu bán hàng thực tế của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng và được xác định là đã bán trong kỳ kế toán.
- Số thuế GTGT phải nộp của doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp.

- Doanh thu hàng bán bị trả lại kết chuyển cuối kỳ.
- Các khoản chiết khấu dịch vụ kết chuyển cuối kỳ.
- Các khoản giảm giá hàng bán kết chuyển cuối kỳ.
- Kết chuyển doanh thu thuần vào TK911 để “ Xác định kết quả kinh doanh” .

Bên có:

- Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa, bất động sản đầu tư và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp thực hiện trong kỳ kế toán.

Tài khoản 511 không có số dư cuối kỳ và được chi tiết thành 6 tài khoản cấp 2.

Tài khoản 5111- Doanh thu bán hàng hóa

Tài khoản 5112- Doanh thu bán thành phẩm

Tài khoản 5113- Doanh thu cung cấp dịch vụ

Tài khoản 5114- Doanh thu trợ cấp, trợ giá

Tài khoản 5117- Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư

Tài khoản 5118- Doanh thu khác

Tài khoản 512- Doanh thu bán hàng nội bộ

Doanh thu tiêu thụ nội bộ là lợi ích kinh tế thu được từ việc bán hàng hóa, sản phẩm, cung cấp dịch vụ nội bộ giữa các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc trong cùng một công ty, Tổng công ty tính theo giá bán nội bộ. Vì vậy tài khoản này dùng để phản ánh doanh thu của số sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong nội bộ doanh nghiệp.

Kết cấu của tài khoản 512:

Bên nợ

- Trị giá hàng bán bị trả lại, khoản giảm giá hàng bán đã chấp nhận trên khối lượng sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán nội bộ kết chuyển cuối kỳ kế toán.
- Số thuế tiêu thụ đặc biệt phải nộp của số sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán nội bộ.
- Số thuế GTGT phải nộp theo phương pháp trực tiếp của số sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ nội bộ

- Kết chuyển doanh thu bán hàng nội bộ thuần vào Tài khoản 911 “Xác định kết quả kinh doanh”.

Bên có

- Tổng số doanh thu bán hàng nội bộ thực hiện trong kỳ kế toán.

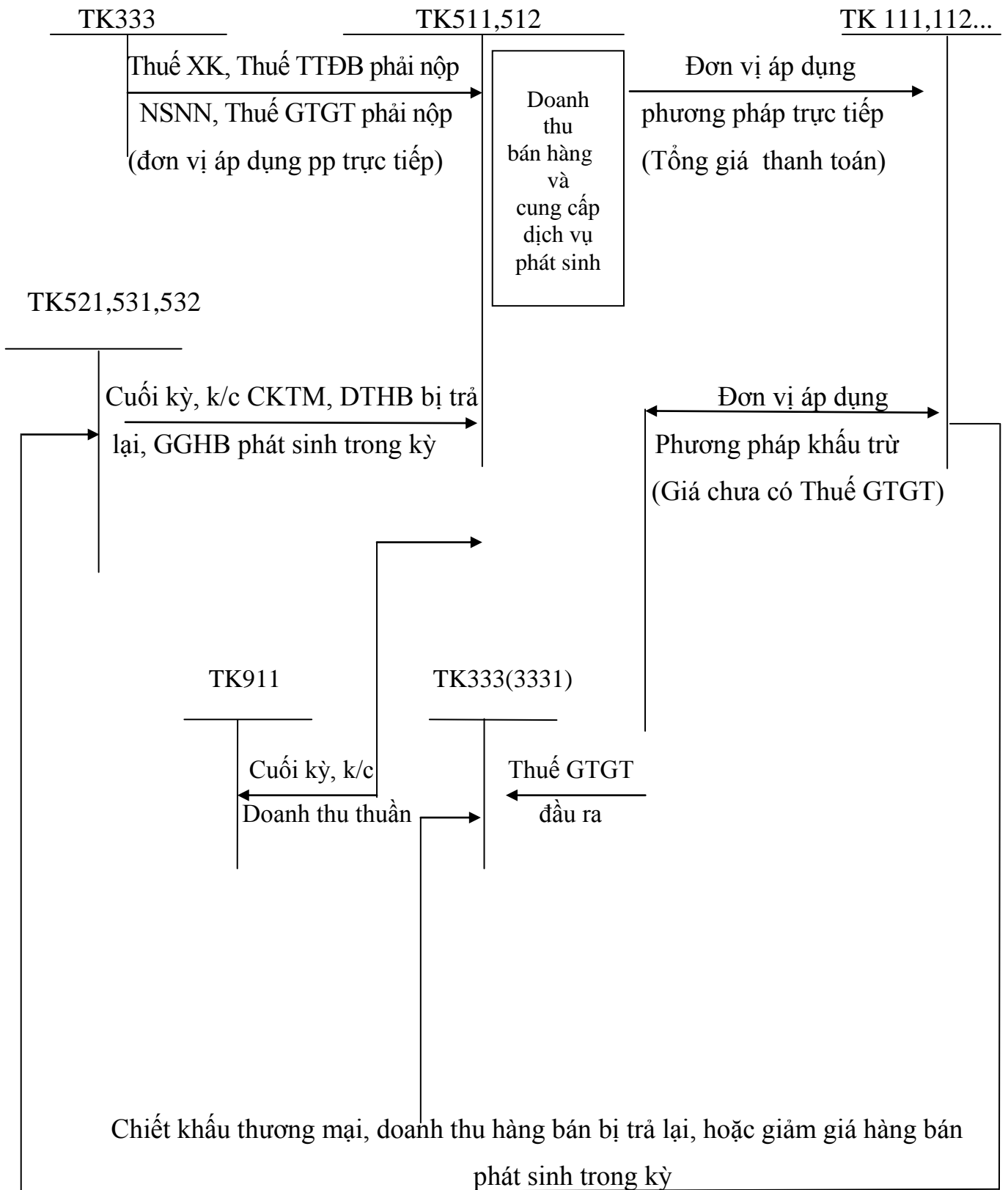
Tài khoản 512 không có số dư cuối kỳ và được chi tiết thành 3 tài khoản cấp 2.

Tài khoản 5121- Doanh thu bán hàng hóa

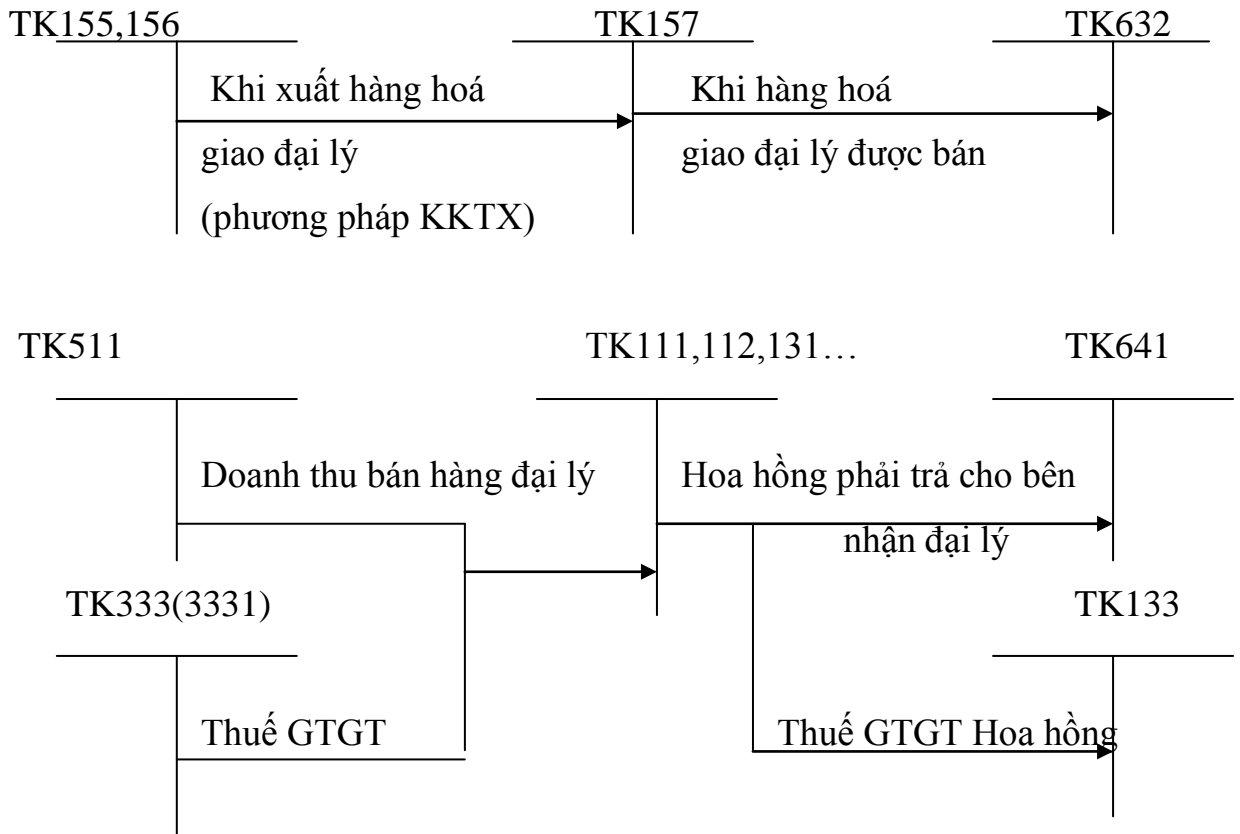
Tài khoản 5122- Doanh thu bán các thành phẩm

Tài khoản 5123- Doanh thu cung cấp dịch vụ

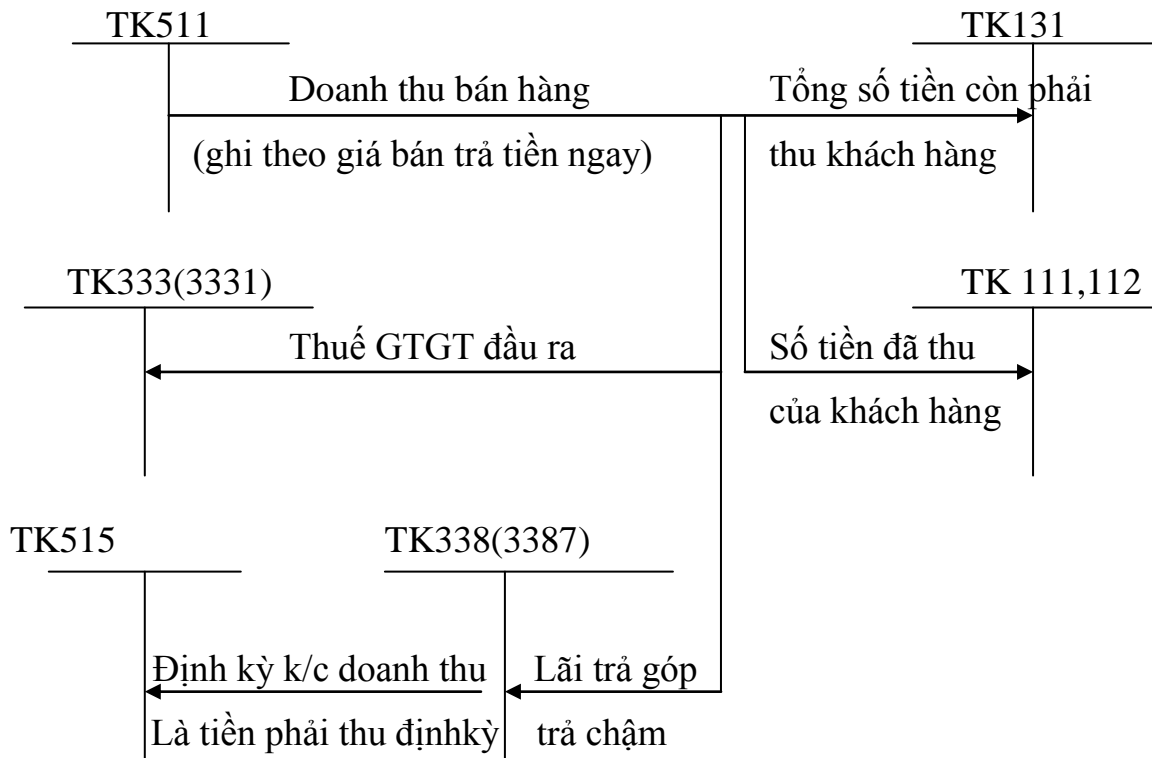
Phương pháp kế toán doanh thu theo các phương thức bán hàng:



Sơ đồ 1.6: Kế toán bán hàng theo phương thức trực tiếp



Sơ đồ 1.7: Sơ đồ kế toán bán hàng theo phương thức trả chậm (hoặc trả góp)



Sơ đồ 1.8: Kế toán bán hàng thông qua đại lý (Theo phương thức bán đúng giá hoa hồng)

1.2.2.2. Kế toán các khoản giảm trừ doanh thu.

❖ Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm:

- Chiết khấu dịch vụ: là khoản mà người bán thường cho người mua, do người mua đã mua hàng (sản phẩm, hàng hóa), dịch vụ với khối lượng lớn trong thời gian nhất định theo thỏa thuận về chiết khấu dịch vụ đã ghi trên hợp đồng kinh tế mua bán hoặc các cam kết về mua, bán hàng.
- Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ được doanh nghiệp(bên bán) giảm trừ cho bên mua hàng trong trường hợp: hàng bán bị kém phẩm chất, không đúng quy cách, hoặc không đúng thời hạn... đã ghi trong hợp đồng.
- Hàng bán bị trả lại: là giá trị khối lượng hàng bán đã xác định là tiêu thụ bị khách trả lại và bị từ chối thanh toán do các nguyên nhân sau: vi phạm cam kết, vi phạm hợp đồng kinh tế, hàng kém phẩm chất, hàng sai quy cách, chủng loại...

❖ Chứng từ kế toán sử dụng

- Hóa đơn GTGT, hóa đơn bán hàng thông thường
- Phiếu chi, ủy nhiệm chi, giấy báo nợ, séc thanh toán...
- Các chứng từ có liên quan khác.

❖ Tài khoản kế toán sử dụng.

Tài khoản 521- Chiết khấu dịch vụ

Kết cấu của tài khoản 521:

Bên nợ:

Số chiết khấu dịch vụ đã chấp nhận thanh toán cho khách hàng

Bên có:

Cuối kỳ kế toán, kết chuyển toàn bộ số chiết khấu dịch vụ sang Tài khoản 511 “Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ” để xác định doanh thu thuần của kỳ báo cáo.

Tài khoản 521 không có số dư

Tài khoản này dùng để phản ánh khoản chiết khấu thương mại mà doanh nghiệp đã giảm trừ, hoặc đã thanh toán cho người mua hàng do việc người mua hàng đã mua hàng (sản phẩm, hàng hóa), dịch vụ với khối lượng lớn theo

thỏa thuận về chiết khấu thương mại đã ghi trên hợp đồng kinh tế mua bán hoặc các cam kết mua, bán hàng.

Hạch toán tài khoản này cần tôn trọng một số qui định sau:

- Chi hạch toán vào tài khoản này khoản chiết khấu thương mại người mua được hưởng đã thực hiện trong kỳ theo đúng chính sách chiết khấu thương mại của doanh nghiệp đã qui định.

- Trường hợp người mua hàng nhiều lần mới đạt được lượng hàng mua được hưởng chiết khấu thì khoản chiết khấu thương mại này được ghi giảm trừ vào giá bán ghi trên hoá đơn lần cuối cùng. Trường hợp khách hàng không tiếp tục mua hàng, hoặc khi số chiết khấu thương mại người mua được hưởng lớn hơn số tiền bán hàng được ghi trên hoá đơn lần cuối cùng thì phải chi tiền chiết khấu thương mại cho người mua. Khoản chiết khấu thương mại trong các trường hợp này được hạch toán vào tài khoản 521.

- Trường hợp người mua hàng với khối lượng lớn được hưởng chiết khấu thương mại, giá bán phản ánh trên hoá đơn là giá đã giảm giá (đã trừ chiết khấu thương mại) thì khoản chiết khấu thương mại này không được hạch toán vào tài khoản 521. Doanh thu bán hàng phản ánh theo giá đã trừ chiết khấu thương mại.

- Phải theo dõi chi tiết chiết khấu thương mại đã thực hiện cho từng khách hàng và từng loại hàng bán, như bán hàng (sản phẩm, hàng hoá), dịch vụ.

- Trong kỳ chiết khấu thương mại phát sinh thực tế được phản ánh vào bên Nợ TK 521 - Chiết khấu thương mại. Cuối kỳ, khoản chiết khấu thương mại được kết chuyển sang TK 511-Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ để xác định doanh thu thuần của khối lượng sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ thực tế thực hiện trong kỳ hạch toán.

- Tài khoản 521 - Chiết khấu thương mại có 3 tài khoản cấp 2

- *Tài khoản 5211* - Chiết khấu hàng hoá: Phản ánh toàn bộ số tiền chiết khấu thương mại (tính trên khối lượng hàng hoá đã bán ra) cho người mua hàng hoá.

- Tài khoản 5212 – Chiết khấu thành phẩm

- *Tài khoản 5213* – Chiết khấu dịch vụ: Phản ánh toàn bộ số tiền chiết khấu thương mại tính trên khối lượng dịch vụ đã cung cấp cho người mua dịch vụ

Tài khoản 531- Hàng bán bị trả lại

Tài khoản này chỉ phản ánh giá trị của số hàng đã bán bị trả lại (Tính đúng đơn giá bán ghi trên hóa đơn). Các khoản chi phí khác phát sinh liên quan đến việc hàng bán bị trả lại mà doanh nghiệp phải chi được phản ánh vào Tài khoản 641 “Chi phí bán hàng”.

Kết cấu của Tài khoản 531:

Bên nợ:

Doanh thu của hàng bán bị trả lại, đã trả lại tiền cho người mua hoặc tính trừ vào khoản phải thu khách hàng về số sản phẩm, hàng hóa đã bán.

Bên có:

Kết chuyển doanh thu của hàng bán bị trả lại vào bên Nợ Tài khoản 511 hoặc Tài khoản 512 để xác định doanh thu thuần trong kỳ báo cáo.

Tài khoản 531 không có số dư cuối kỳ

Doanh thu hàng bị trả lại = Số lượng hàng bị trả lại x Đơn giá bán đã ghi trên hoá đơn

Tài khoản 532 – Giảm giá hàng bán:

Chỉ phản ánh vào tài khoản này các khoản giảm trừ do việc chấp thuận giảm giá sau khi đã bán hàng và phát hành hóa đơn (Giảm giá ngoài hóa đơn) do hàng bán kém, mất phẩm chất...

Kết cấu của tài khoản 532:

Bên nợ:

Các khoản giảm giá hàng bán đã chấp thuận cho người mua hàng do hàng bán kém, mất phẩm chất hoặc sai quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế.

Bên có:

Kết chuyển toàn bộ số tiền giảm giá hàng bán sang Tài khoản 511 hoặc Tài khoản 512.

Tài khoản 532 không có số dư cuối kỳ

Nợ TK 511 - Doanh thu bán hàng

Có TK 532 - Giảm giá hàng bán

Ngoài ra còn có các khoản giảm trừ doanh thu như:

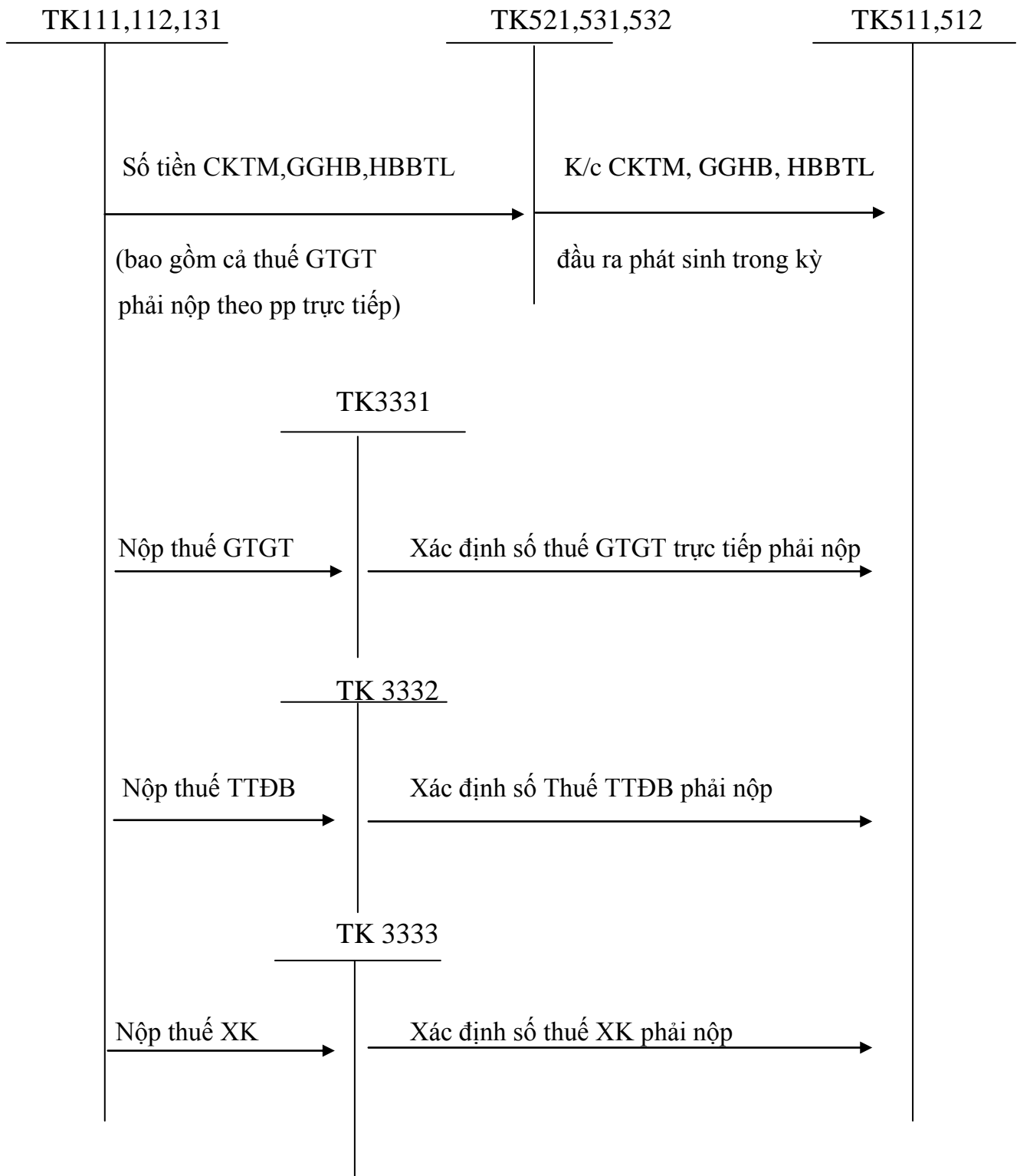
+ **Thuế tiêu thụ đặc biệt (TK 3332):** là loại thuế được đánh vào doanh thu của các doanh nghiệp sản xuất, kinh doanh một số mặt hàng đặc biệt mà nhà nước không khuyến khích như: rượu, bia, thuốc lá, vàng mã, bài lá...

+ **Thuế xuất khẩu (TK 3333):** là một sắc thuế đánh vào tất cả hàng hóa dịch vụ mua bán, trao đổi với nước ngoài khi xuất khẩu ra khỏi lãnh thổ Việt Nam.

+ **Thuế GTGT của DN nộp thuế GTGT theo phương pháp trực tiếp (TK3331):** là thuế tính trên giá trị tăng thêm của hàng hóa dịch vụ phát sinh trong quá trình từ sản xuất đến tiêu dùng. Thuế GTGT của doanh nghiệp nộp thuế GTGT tính theo phương pháp trực tiếp phải nộp tương ứng với số doanh thu đã được xác định trong kỳ báo cáo.

❖ **Phương pháp kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản Chiết khấu dịch vụ, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán được thể hiện qua sơ đồ sau:



Sơ đồ 1.9: Sơ đồ kế toán tổng hợp các khoản giảm trừ doanh thu

1.2.2.3. Kế toán doanh thu hoạt động tài chính.

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản doanh thu từ: tiền lãi cho vay, lãi tiền gửi ngân hàng, lãi bán hàng trả chậm, cổ tức lợi nhuận được chia, thu nhập từ hoạt động đầu tư mua bán chứng khoán, chênh lệch do bán ngoại tệ...

❖ Các chứng từ kế toán

- Phiếu thu (Mẫu số 01 – TT).
- Giấy báo có của ngân hàng.
- Các chứng từ có liên quan khác.

❖ Tài khoản kế toán sử dụng

Doanh nghiệp sử dụng tài khoản TK 515 để hạch toán doanh thu từ hoạt động tài chính.

Kết cấu của TK515:

Bên nợ:

- Số thuế GTGT phải nộp theo phương pháp trực tiếp nếu có
- Kết chuyển doanh thu hoạt động tài chính thuần sang TK911.

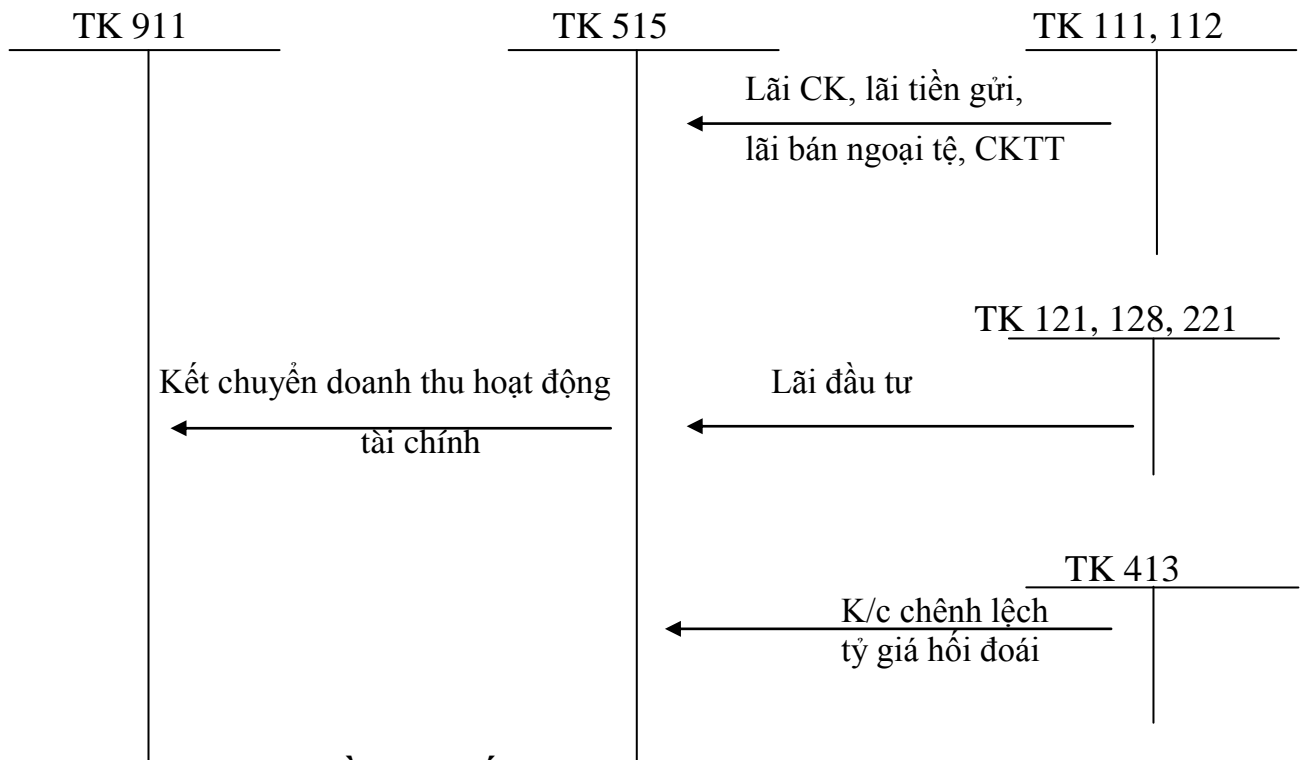
Bên có:

- Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi do nhượng bán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh.
- Chiết khấu thanh toán được hưởng.
- Lãi tỷ giá hối đoái phát sinh của hoạt động kinh doanh, phát sinh khi bán ngoại tệ, do đánh giá lại các khoản mục có nguồn gốc ngoại tệ.
- Kết chuyển hoặc phân bổ lãi tỷ giá hối đoái của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản(giai đoạn trước hoạt động).
- Doanh thu hoạt động tài chính khác phát sinh trong kỳ.

TK515 không có số dư cuối kỳ.

*** Phương pháp hạch toán**

Phương pháp hạch toán doanh thu hoạt động tài chính được thể hiện qua sơ đồ 1.2 như sau:



Sơ đồ 1.10: Kế toán doanh thu hoạt động tài chính

1.2.2.4. Kế toán thu nhập khác

* Chứng từ sử dụng

- Hoá đơn giá trị gia tăng;
- Các chứng từ thanh toán: Phiếu thu, phiếu chi, uỷ nhiệm chi, uỷ nhiệm thu, giấy báo Có của ngân hàng...
- Các chứng từ liên quan khác: Biên bản thanh lý tài sản, hợp đồng kinh tế...

* Tài khoản sử dụng

- Tài khoản 711: Thu nhập khác

Tài khoản này dùng để phản ánh các khoản doanh thu ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

- Kết cấu tài khoản 711

Bên Nợ:

- Số thuế GTGT phải nộp (nếu có) tính theo phương pháp trực tiếp đối với các khoản thu nhập khác của doanh nghiệp nộp thuế theo phương pháp trực tiếp
- Cuối kỳ kết chuyển các khoản thu nhập khác phát sinh sang tài khoản 911

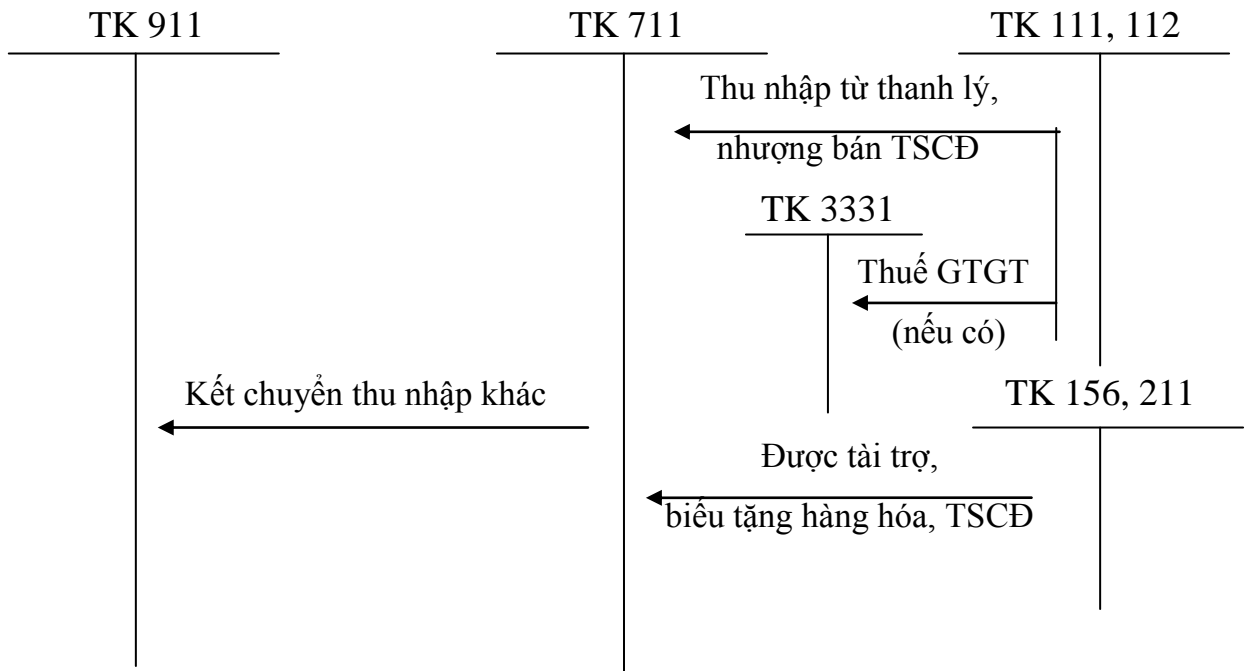
Bên Có:

- Các khoản thu nhập khác phát sinh trong kỳ

Tài khoản 711 không có số dư cuối kỳ

*** Phương pháp hạch toán**

Phương pháp hạch toán thu nhập hoạt động khác được thể hiện qua sơ đồ 1.11 như sau:



Sơ đồ 1.11: Kế toán thu nhập hoạt động khác

1.2.3.Xác định kết quả kinh doanh

❖ Phương pháp xác định

Kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp bao gồm:

**/ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:*

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh còn được gọi là số chênh lệch giữa Doanh thu thuần với giá vốn hàng bán, Chi phí bán hàng, Chi phí quản lý doanh nghiệp.

$$\begin{array}{r}
 \text{Kết quả} \\
 \text{hoạt} \\
 \text{động} \\
 \text{SXKD}
 \end{array}
 =
 \begin{array}{r}
 \text{DTT thuần} \\
 \text{từ BH và} \\
 \text{cung cấp} \\
 \text{DV}
 \end{array}
 -
 \begin{array}{r}
 \text{Giá vốn} \\
 \text{hàng} \\
 \text{bán}
 \end{array}
 -
 \begin{array}{r}
 \text{Chi phí} \\
 \text{bán hàng}
 \end{array}
 -
 \begin{array}{r}
 \text{Chi phí quản lý} \\
 \text{doanh} \\
 \text{nghiệp}
 \end{array}$$

Trong đó:

$$\begin{array}{l} \text{Doanh thu thuần từ BH} \\ \text{và cung cấp DV} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tổng DT bán hàng} \\ \text{và cung cấp DV} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Các khoản giảm trừ} \\ \text{doanh thu} \end{array}$$

**/ Kết quả hoạt động tài chính:* là số chênh lệch giữa Doanh thu tài chính và Chi phí tài chính.

$$\text{Kết quả hoạt động tài chính} = \text{Doanh thu tài chính} - \text{Chi phí tài chính}$$

**/ Kết quả hoạt động khác:*

Kết quả hoạt động khác được tính bằng số chênh lệch giữa Thu nhập khác và Chi phí khác.

$$\text{Kết quả hoạt động khác} = \text{Thu nhập khác} - \text{Chi phí khác}$$

Bên cạnh các chỉ tiêu trên, khi lập báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các doanh nghiệp còn phải xác định chỉ tiêu " Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế". Chỉ tiêu này phản ánh tổng số lợi nhuận kế toán thực hiện trong kỳ báo cáo của doanh nghiệp trước khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh trong kỳ.

$$\begin{array}{l} \text{Lợi nhuận} \\ \text{kế toán} \\ \text{trước thuế} \\ \text{TNDN} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Kết quả từ} \\ \text{hoạt động BH\&} \\ \text{CCDV} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Kết quả từ} \\ \text{hoạt động tài} \\ \text{chính} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Kết quả từ} \\ \text{hoạt động} \\ \text{khác} \end{array}$$

Chỉ tiêu " Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế" sau khi trừ đi chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại sẽ tạo nên chỉ tiêu " Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp".

$$\begin{array}{l} \text{Lợi nhuận sau thuế} \\ \text{TNDN} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Lợi nhuận trước thuế} \\ \text{TNDN} \end{array} - \text{Chi phí thuế TNDN}$$

❖ **Kế toán tổng hợp:**

- *Tài khoản sử dụng:*

Tài khoản 911: Xác định kết quả kinh doanh - TK khoản này sử dụng để xác định kết quả kinh doanh trong doanh nghiệp.

Kết cấu của TK911:

Bên nợ

- Trị giá vốn của hàng hoá, bất động sản đầu tư và dịch vụ đã bán.
- Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp.
- Chi phí hoạt động tài chính, chi phí khác, chi phí thuế thu nhập DN.
- Kết chuyển lãi.

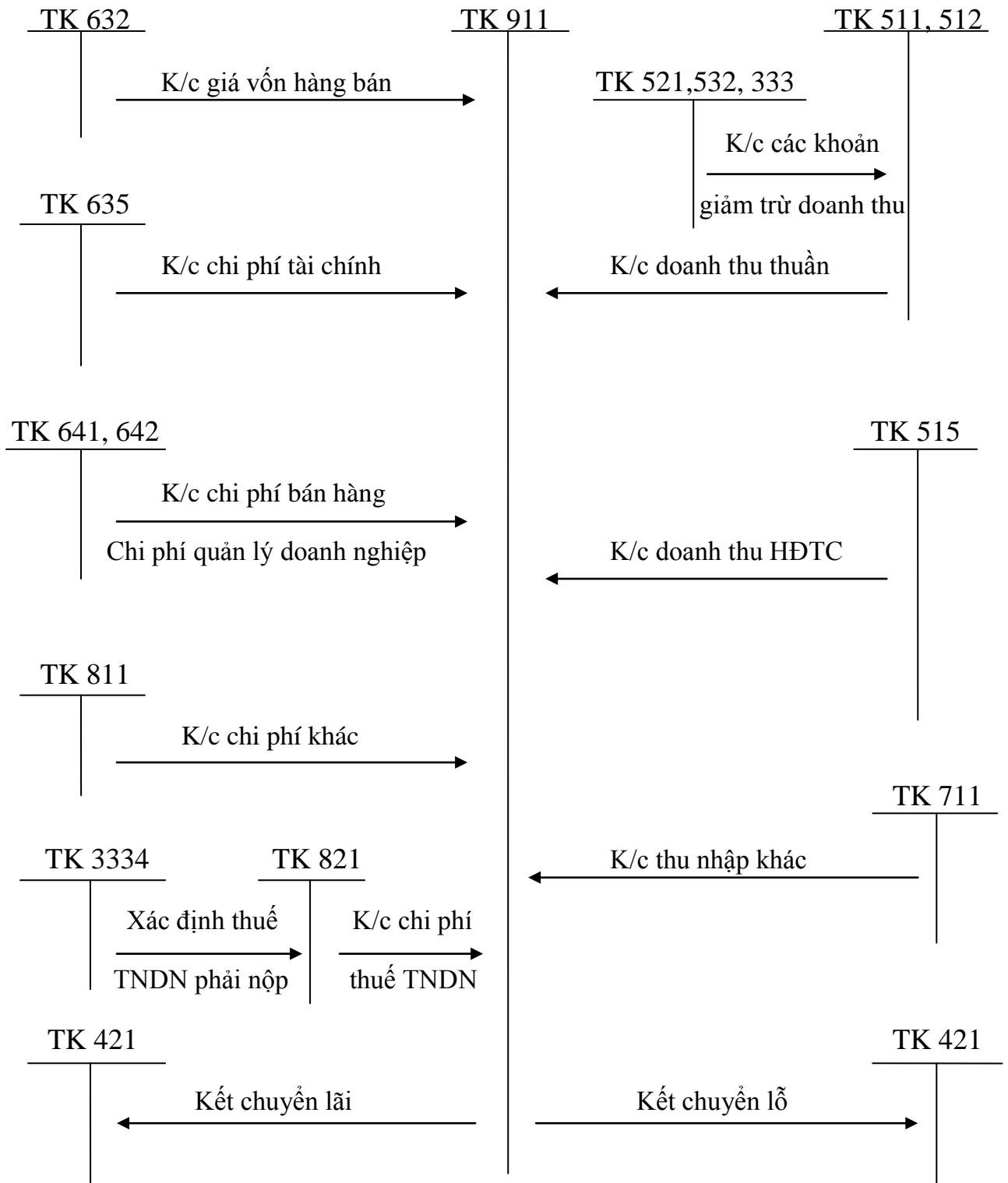
Bên có:

- Doanh thu thuần về số sản phẩm, hàng hoá, bất động sản đầu tư và dịch vụ đã bán trong kỳ.
- Doanh thu hoạt động tài chính, các thu nhập khác và các khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp.
- Kết chuyển lỗ.

Tài khoản 911 không có số dư.

Tài khoản 421: Lợi nhuận chưa phân phối - TK này phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh cuối cùng và tình hình phương pháp xử lý kết quả kinh doanh của doanh nghiệp.

❖ Phương pháp hạch toán



Sơ đồ 1.12: Sơ đồ kế toán tổng hợp xác định kết quả kinh doanh

1.2.4 Tổ chức sổ kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh

Căn cứ vào quy mô và đặc điểm kinh doanh, yêu cầu quản lý, trình độ chuyên nghiệp của cán bộ kế toán, điều kiện trang bị kỹ thuật tính toán, lựa chọn một hình thức kế toán phù hợp và phải tuân thủ theo đúng quy định của hình thức ghi sổ đó, gồm: Các loại sổ và kết cấu các loại sổ, quan hệ đối chiếu kiểm tra, trình tự, phương pháp ghi chép các loại sổ kế toán

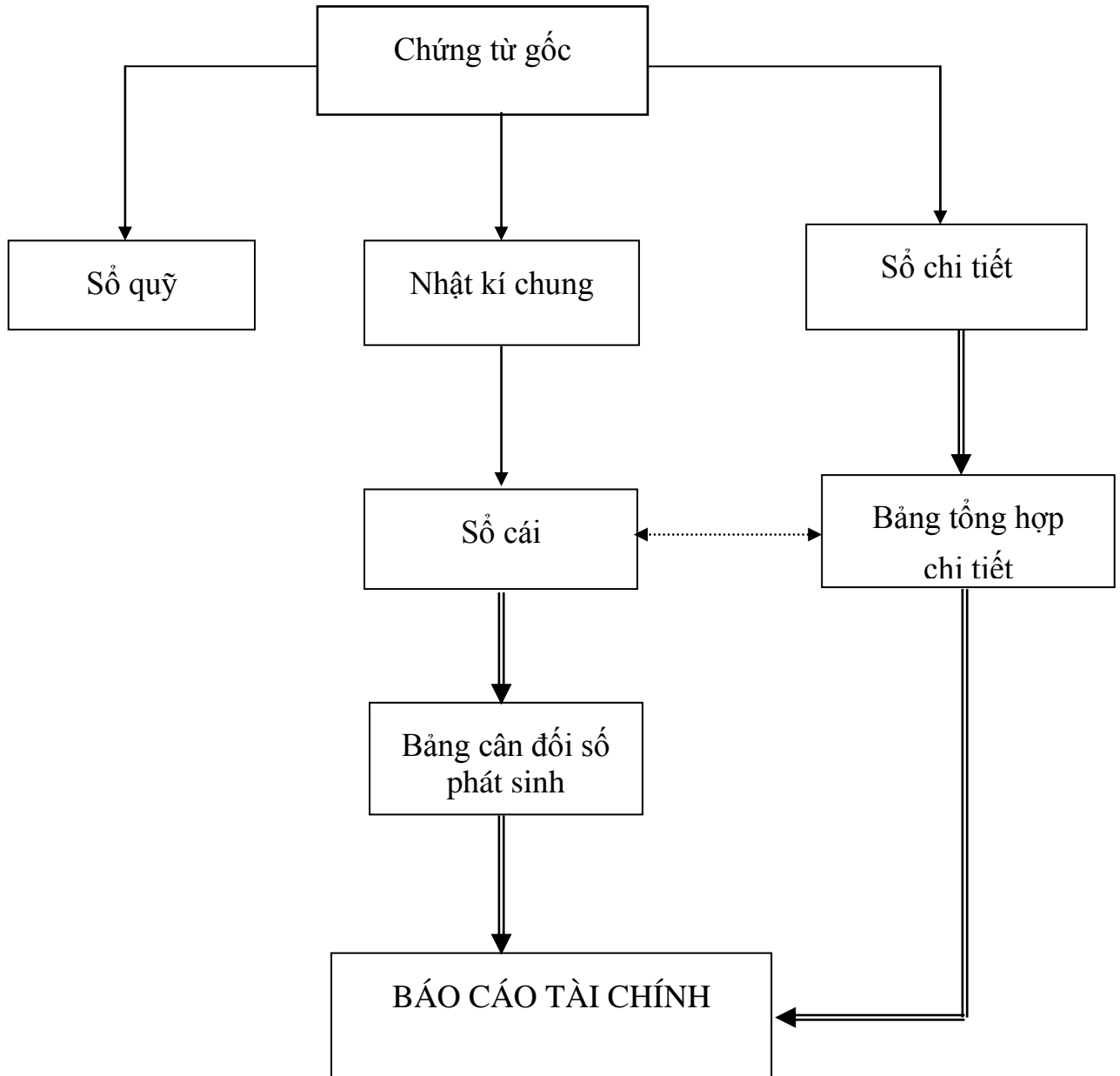
1.2.4.1. Hình thức kế toán nhật ký chung**❖ Nguyên tắc đặc trưng cơ bản của hình thức kế toán nhật ký chung**

Công ty áp dụng hình thức sổ Nhật ký chung. Đặc trưng cơ bản của hình thức kế toán Nhật ký chung là tất cả các nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh đều phải được ghi vào sổ nhật ký, mà trọng tâm là sổ nhật ký chung, theo trình tự thời gian phát sinh và định khoản kế toán của nghiệp vụ đó, sau đó lấy số liệu trên các sổ Nhật ký để ghi Sổ cái theo từng nghiệp vụ phát sinh.

Hệ thống sổ sách mà Công ty đang sử dụng bao gồm :

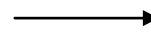
- Sổ Nhật ký chung
- Sổ cái các tài khoản
- Các sổ kế toán chi tiết

❖ *Trình tự ghi sổ kế toán theo hình thức NKC thể hiện theo sơ đồ sau:*

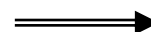


Ghi chú:

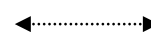
Ghi hàng ngày



Ghi định kì (cuối tháng, cuối quý, cuối năm)



Đối chiếu, kiểm tra



Sơ đồ 1.13. Trình tự ghi sổ kế toán theo hình thức NKC

Hàng ngày căn cứ vào các chứng từ gốc, kế toán tiến hành kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ, hợp pháp và tính chính xác của các nghiệp vụ đó vào Nhật ký

chung. Căn cứ số liệu ghi trên nhật ký chung, kế toán phản ánh các số liệu đó vào sổ cái tài khoản có liên quan.

- Đồng thời với việc ghi sổ Nhật ký chung, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh được ghi vào các sổ chi tiết tài khoản.
- Cuối tháng tổng hợp số liệu từ sổ chi tiết làm căn cứ lập sổ tổng hợp chi tiết
- Cùng với đó, tại thời điểm cuối tháng, kế toán tiến hành cộng số liệu trên sổ cái, lập bảng cân đối số phát sinh.
- Để đảm bảo tính chính xác của số liệu, kế toán tiến hành đối chiếu, khớp số liệu ghi trên sổ cái và bảng tổng hợp chi tiết.
- Cuối kỳ, kế toán căn cứ vào Bảng cân đối số phát sinh và Bảng tổng hợp chi tiết để lập báo cáo tài chính.
- Nguyên tắc ghi sổ kế toán theo hình thức kế toán theo hình thức Nhật ký chung đó là: tổng số phát sinh nợ và tổng số phát sinh có trên bảng cân đối số phát sinh phải bằng tổng số phát sinh nợ và phát sinh có trên sổ Nhật ký chung.

1.2.4.2. Hình thức kế toán Nhật ký - sổ cái

❖ Hình thức kế toán Nhật Ký- sổ cái

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh được kết hợp ghi chép theo trình tự thời gian và theo nội dung kinh tế trên cùng một quyển sổ kế toán tổng hợp duy nhất là sổ Nhật ký- sổ cái. Căn cứ để ghi sổ là các chứng từ kế toán hoặc bảng tổng hợp chứng từ kế toán cùng loại.

Hình thức kế toán Nhật Ký – sổ cái

- Nhật ký – sổ cái
- Các sổ, thẻ kế toán chi tiết

❖ Hình thức Chứng từ ghi sổ: kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh sử dụng các sổ sau:

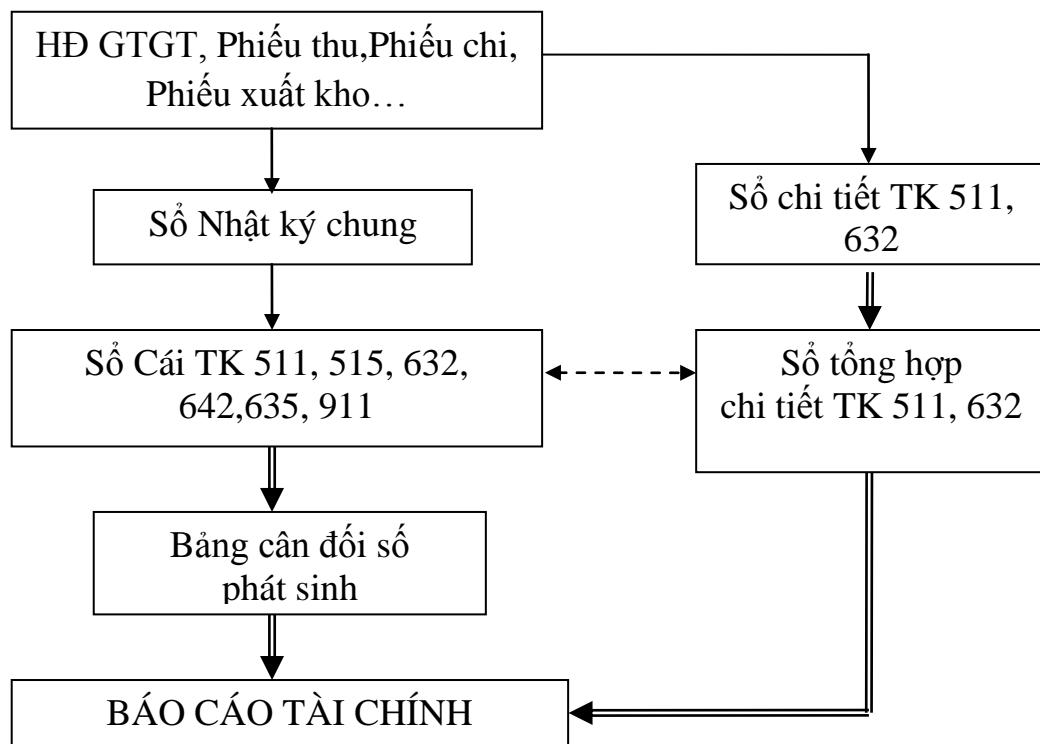
- + Chứng từ ghi sổ;
- + Sổ đăng ký chứng từ ghi sổ;
- + Sổ Cái.

❖ **Hình thức Nhật ký – Chứng từ:** kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh sử dụng các sổ kế toán sau:

- + Nhật ký chứng từ;
- + Bảng kê;
- + Sổ cái;
- + Sổ hoặc thẻ kế toán chi tiết.

❖ **Hình thức kế toán máy**

Sau đây là quy trình tổ chức sổ kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh theo hình thức Nhật ký chung được thể hiện qua sơ đồ 1.14:



Ghi chú:

Ghi hàng ngày —————→

Ghi cuối tháng hoặc định kỳ ══════════→

Quan hệ đối chiếu, kiểm tra ←-----→

Sơ đồ 1.14: Quy trình ghi sổ kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh theo hình thức Nhật ký chung tại công ty

❖ ***Tổ chức hệ thống Báo cáo tài chính.***

Hệ thống báo cáo tài chính của Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B01-DN)
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B02-DN)
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B03-DN)
- Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B09-DN)

Kỳ lập Báo cáo tài chính là năm, ngoài ra công ty còn lập các báo cáo khác như: Bảng cân đối số phát sinh, Báo cáo thuế...

CHƯƠNG 2**THỰC TRẠNG TỔ CHỨC CÔNG TÁC KẾ TOÁN CHI PHÍ,
DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TẠI
CÔNG TY
PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP NOMURA HẢI PHÒNG****2.1.KHÁI QUÁT CHUNG VỀ CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG
NGHIỆP NOMURA HẢI PHÒNG.****2.1.1. Quá trình hình thành phát triển**

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng là hợp đồng Liên doanh được ký với thành phố Hải Phòng vào tháng 9 năm 1994, được Ủy ban Nhà nước về Hợp tác và Đầu tư (nay là Bộ Kế hoạch và Đầu tư) cấp Giấy phép Đầu tư số 1091/GP ngày 23 tháng 12 năm 1994 thành lập Công ty Phát triển KCN Nomura-Hải Phòng (tên tiếng Anh là Nomura-Haiphong Industrial Zone Development Corporation), một liên doanh giữa Việt Nam và Nhật Bản (Nomura/Jafco Investment (Asia) Ltd.) để đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN Nomura-Hải phòng trên diện tích 153 ha với thời hạn hoạt động là 50 năm, tổng vốn đầu tư là 163.523.912USD, vốn pháp định là 49.057.173USD, trong đó phía đối tác Nhật Bản góp 70% bằng ngoại tệ, thành phố Hải Phòng góp 30% bằng giá trị quyền sử dụng 436.063m² đất tại các xã An Hưng, Tân Tiến, An Hồng, huyện An Dương, Thành Phố Hải Phòng.

Để thúc đẩy sự phát triển của KCN, Chính phủ khuyến khích và tạo điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp Việt nam thuộc các thành phần kinh tế, các nhà đầu tư nước ngoài dưới hình thức liên doanh với các doanh nghiệp Việt nam đầu tư, xây dựng và kinh doanh các công trình kết cấu hạ tầng KCN, các doanh nghiệp này được gọi là các Công Ty Phát Triển Khu Công Nghiệp Nomura Hải Phòng.

Công Ty Phát Triển Khu Công Nghiệp Nomura Hải Phòng là một loại hình kinh tế mới được thành lập tại Việt nam. Sau khi xây dựng xong các

công trình kết cấu hạ tầng trong KCN, các Công ty phát triển hạ tầng KCN sẽ tiến hành kinh doanh bằng cách cho thuê các lô đất/nhà xưởng đã được xây dựng và gắn với các công trình cơ sở hạ tầng cho các nhà đầu tư để thành lập nhà máy trong KCN, Đồng thời cung cấp các tiện ích chung như điện, nước, xử lý chất thải.v.v. và các dịch vụ như kho bãi, giao nhận hàng hóa, tài chính, bảo dưỡng thiết bị, giới thiệu lao động .v.v. nhằm đảm bảo hoạt động ổn định và thuận tiện cho nhà đầu tư trong KCN.

Tên doanh nghiệp: CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP
NOMURA HẢI PHÒNG

Tên tiếng anh: Nomura – Hai Phong Industrial zone development corporation

Tên viết tắt: NHIZ

Loại hình doanh nghiệp: Công ty liên doanh

Địa chỉ: Huyện An Dương – TP.Hải Phòng

Trụ Sở: Toà nhà điều hành Khu Công Nghiệp NOMURA Hải Phòng, Huyện An Dương, TP. Hải Phòng

Các Thành viên liên doanh: – công ty Phát triển KCN Hải Phòng (Việt Nam)
– JAFCO Investment (Asia Pacific) Ltd, Janpan.

Điện thoại: (84-31) 3743 026

Fax: (84-31)3743 613

Email: nomurais@hn.vnn.vn

Số đăng ký kinh doanh: 02202300**

Mã số thuế: 0200107945

Người đại diện: Takashi Masuno

Nghành nghề kinh doanh: Xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN

Công ty Phát triển KCN Nomura -Hải Phòng (NHIZ) làm chủ đầu tư để thành lập khu công nghiệp tại miền Bắc Việt Nam, hiện đại nhất Việt Nam về hạ tầng kỹ thuật và cũng là KCN đầu tiên trên địa bàn thành phố “về đích” sớm với tỷ lệ lấp đầy 97%.

19 năm trước, ngày 23-12-1994, NHIZ được thành lập, liên doanh giữa UBND thành phố và Tập đoàn Tài chính Nomura (Nhật Bản) theo sự giới

thiệu của nguyên Tổng Bí thư Đỗ Mười và cố Thủ tướng Võ Văn Kiệt. Mặc dù lĩnh vực bất động sản và phát triển hạ tầng KCN không phải là “sở trường” của Tập đoàn Tài chính Nomura (Nhật Bản) nhưng trước nhiệt tâm của các USD chí lãnh đạo Đảng, Nhà nước và thành phố lúc đó cùng với cơ chế thu hút đầu tư của nước ta, tập đoàn quyết định đầu tư xây dựng một KCN điển hình, hiện đại, đẩy mạnh phát triển công nghiệp, thu hút đầu tư của Nhật Bản. KCN Nomura -Hải Phòng ra đời sau hai năm triển khai xây dựng, với hạ tầng USD bộ, đẹp, hiện đại nhất Việt Nam lúc đó.

Vào lúc KCN hoàn thành hạ tầng kỹ thuật (tháng 2-2007), cuộc khủng hoảng tài chính- tiền tệ khu vực châu Á- ASEAN nổ ra khiến hoạt động thu hút đầu tư vào KCN chững lại.

Trong những năm đầu, KCN chỉ thu hút được rất ít nhà đầu tư và tình hình tài chính của NHIZ vô cùng khó khăn. Trước tình hình đó, ban lãnh đạo công ty tích cực tìm giải pháp tháo gỡ khó khăn. Một mặt, UBND thành phố tạo điều kiện, chủ động đề nghị Quốc hội điều chỉnh giảm giá thuê đất, cùng với đối tác liên doanh tác động với Tập đoàn Tài chính Nomura hỗ trợ xóa nợ vay và gia hạn Hợp đồng với lãi suất ưu đãi đặc biệt, tạo điều kiện cho NHIZ cơ cấu lại nguồn vốn.

2.1.2.Đặc điểm sản xuất kinh doanh.

Công ty đã quyết định lựa chọn lĩnh vực xây dựng kết cấu cơ sở hạ tầng Khu Công Nghiệp và kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của các nhà đầu tư và các công ty muốn mua hoặc thuê lại đất. Hoạt động kinh doanh trong vòng xoáy cạnh tranh của thị trường, đi kèm với những cơ hội là những thách thức của một sân chơi lớn mở ra cho các doanh nghiệp. Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng đã và đang xây dựng cho mình một chỗ đứng bền vững trong xu thế ấy. Hiện tại công ty là một trong mười công ty kinh doanh kết cấu cơ sở hạ tầng lớn nhất cả nước.

***Thuận lợi :**

Cùng với sự nghiệp công nghiệp hóa hiện hóa của đất nước, huyện An Dương đã và đang phát triển hòa nhập cùng dòng chảy ấy với nhiều xí nghiệp, công ty ra đời đáp ứng nhu cầu thị trường. Không chỉ cung cấp đất và dịch vụ cho các công ty khác mà còn tạo một khối lượng công việc không lồ cho người dân lao động

Công ty đã xây dựng tốt bộ máy quản lý và tuyển dụng đào tạo, đội ngũ lao động có trình độ, chuyên môn, tay nghề. Ban lãnh đạo công ty giàu kinh nghiệm, biết khai thác và phát huy năng lực của cán bộ công nhân viên.

Doanh nghiệp đã khai thác, tận dụng lợi thế của mình để tăng nguồn vốn của mình. Doanh nghiệp luôn gương mẫu và ưu tiên hàng đầu trong việc nộp các khoản thuế, phí, lệ phí cho Ngân sách Nhà nước và thu nhập ổn định cho cán bộ, công nhân viên.

*** Khó khăn :**

Bên cạnh những thuận lợi trên, công ty cũng gặp không ít những khó khăn. Nền kinh tế toàn cầu chưa hết khó khăn, nhiều tổ chức kinh tế thế giới dự báo năm 2012 thậm chí còn khó khăn hơn năm 2012. Nền kinh tế trong nước đang phải đối mặt với nhiều thách thức. Trong bối cảnh đó, các chỉ tiêu thu hút đầu tư và phát triển sản xuất kinh doanh của Khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng và đặc biệt là Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng có vẻ hơi lạc quan. Trong tình hình khó khăn như vậy, giá đất cho thuê ở Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng có nguy cơ bị đẩy lùi. Làm giảm mức vốn cho thuê. Điều này không chỉ tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các nhà máy, xí nghiệp mà còn ảnh hưởng đến đời sống của đông đảo người dân. Đây là khó khăn rất lớn mà công ty đang phải đối mặt.

Trong giai đoạn hiện nay, ban lãnh đạo và toàn thể nhân viên công ty luôn cố gắng nỗ lực khắc phục khó khăn, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Sau đây là báo cáo kết quả kinh doanh của công ty qua các năm :

Các chỉ tiêu kinh tế của công ty

Đơn vị tính: USD

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012	Năm 2012	Chênh lệch
1	Doanh thu	19.147.652	20.128.938	981.286
2	Lợi nhuận sau thuế	146.728	235.176	88.448
3	Nộp ngân sách	13.246	17.627	4.381
4	Thu nhập bình quân (người/ tháng)	463	532	69

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Nhờ các biện pháp hỗ trợ tích cực từ hai phía, NHIZ thoát khỏi nguy cơ phá sản. Từ năm 2000, nền kinh tế khu vực bắt đầu phục hồi. Năm 2004, với nỗ lực và hành động xúc tiến đầu tư mạnh mẽ, KCN thu hút đầu tư bằng cả 10 năm trước đó, bước đầu hoạt động thu dần đủ chi, cắt được lỗ. Năm 2006, NHIZ bắt đầu có lãi và hai năm sau bắt đầu trả được nợ đầu tiên 30 triệu USD, bằng 60% số nợ và xây dựng kế hoạch sẽ hoàn trả hết nợ vào năm 2014. Song song với quá trình thu hút đầu tư, NHIZ đẩy mạnh hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, vốn đầu tư đưa vào thực hiện đạt 136 triệu USD, vượt 18% so với số vốn đăng ký.

2.1.3. Mô hình tổ chức bộ máy quản lý của công ty.

Tổ chức bộ máy quản lý của công ty có vai trò quan trọng trong quá trình hoạt động của doanh nghiệp tạo nên sự thống nhất nhịp nhàng giữa các bộ phận, đơn vị trong doanh nghiệp. Đảm bảo cho việc tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, chỉ đạo và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

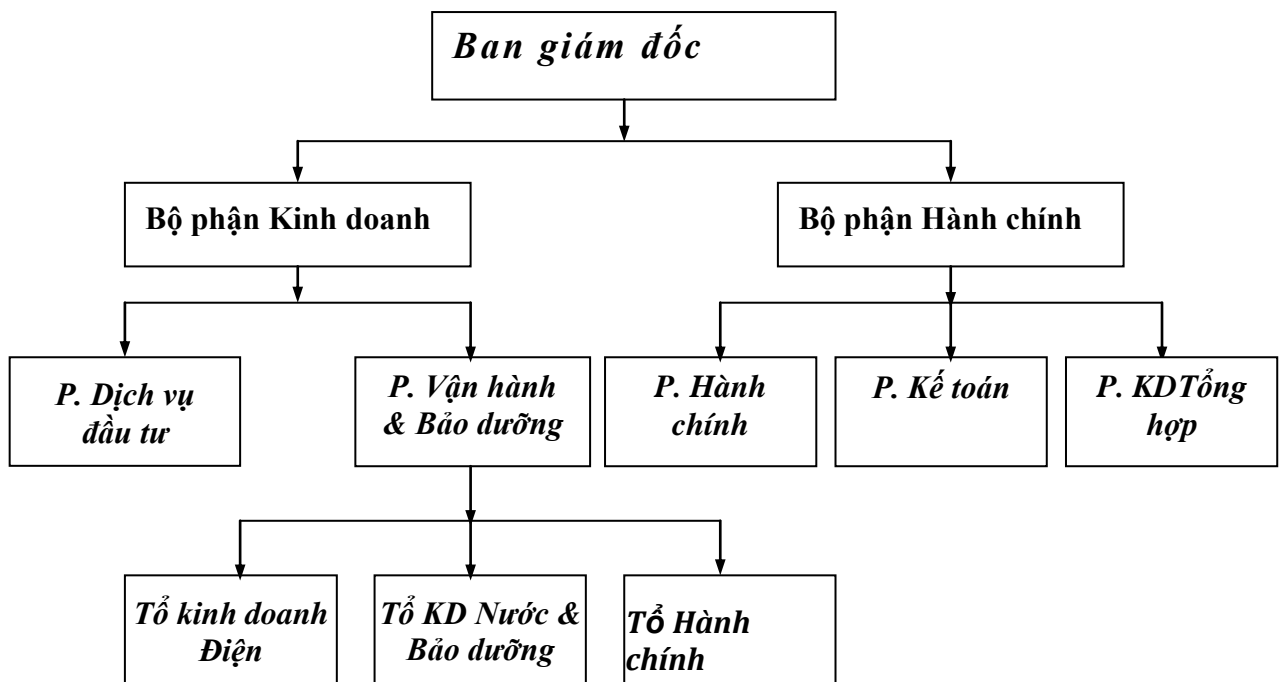
Đứng đầu Công ty là Ban Giám đốc (BOM), gồm một Tổng giám đốc và hai Phó Tổng giám đốc

- Tổng giám đốc là người do Bên nước ngoài tiến cử
- Phó Tổng Giám đốc thứ nhất là người do Bên Việt Nam tiến cử
- Phó Tổng giám đốc thứ hai là người do Bên nước ngoài tiến cử

Tuy nhiên, HĐQT của Công ty liên doanh cũng đề cử hai người làm Giám đốc Điều hành. Công ty gồm các phòng ban sau:

- Phòng Dịch vụ Đầu tư
- Phòng Vận hành và Bảo dưỡng KCN
- Phòng Hành chính
- Phòng Kế toán
- Phòng Tổng hợp (Phòng Thư ký)

Người phụ trách các phòng là các Trưởng phòng hoặc Giám đốc, Phó Giám đốc.



Sơ đồ 2.1. Mô hình tổ chức bộ máy quản lý của Công ty phát triển khu công nghiệp nomura Hải Phòng

**Căn cứ vào quy trình tình hình thực tế của Công ty phát triển khu công nghiệp nomura Hải Phòng tổ chức bộ máy kinh doanh gồm có :*

- Ban giám đốc: có nhiệm vụ điều hành mọi hoạt động của công ty, đại diện pháp nhân của công ty trước pháp luật.
- Phòng dịch vụ đầu tư: Xúc tiến đầu tư, trợ giúp các nhà đầu tư...
- Phòng Vận hành và Bảo dưỡng: Vận hành các thiết bị, các tiện ích trong KCN. Duy tu bảo dưỡng các thiết bị, các tiện ích trong KCN. Mua nguyên nhiên vật liệu phục vụ cho công tác vận hành, bảo dưỡng .
- Phòng hành chính: quản lý, tuyển chọn cán bộ công nhân viên có năng lực, tay nghề. Bảo quản lưu trữ con dấu, giấy tờ và công văn của công ty, cung cấp các thiết bị văn phòng, chịu trách nhiệm đối nội, đối ngoại.
- Phòng kế toán: có trách nhiệm thu thập, xử lý thông tin kế toán, tổng hợp số liệu lập báo cáo tài chính, chịu trách nhiệm về tính chính xác của báo cáo tài chính. Đồng thời còn tham mưu đặc lực cho giám đốc thông qua tình hình tài chính.
- Phòng kinh doanh tổng hợp: làm tham mưu cho giám đốc thiết lập các kế hoạch về toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng phương án kinh doanh, soạn thảo Hợp đồng kinh tế.

2.1.4. Tổ chức công tác kế toán tại công ty.

2.1.4.1. Cơ cấu bộ máy kế toán của công ty.

Công ty phát triển khu công nghiệp nomura Hải Phòng tổ chức bộ máy kế toán theo mô hình tập trung, theo mô hình này doanh nghiệp chỉ có một phòng kế toán duy nhất, mọi công việc kế toán đều được thực hiện tại đây.

**Phòng kế toán công ty bao gồm*

Kế toán trưởng : Tổ chức điều hành công việc chung của phòng kế toán , lập báo cáo tài chính và trực tiếp báo cáo các thông tin kinh tế với nhà nước và các cơ quan chức năng, tham mưu cho giám đốc về tình hình tài chính của công ty.

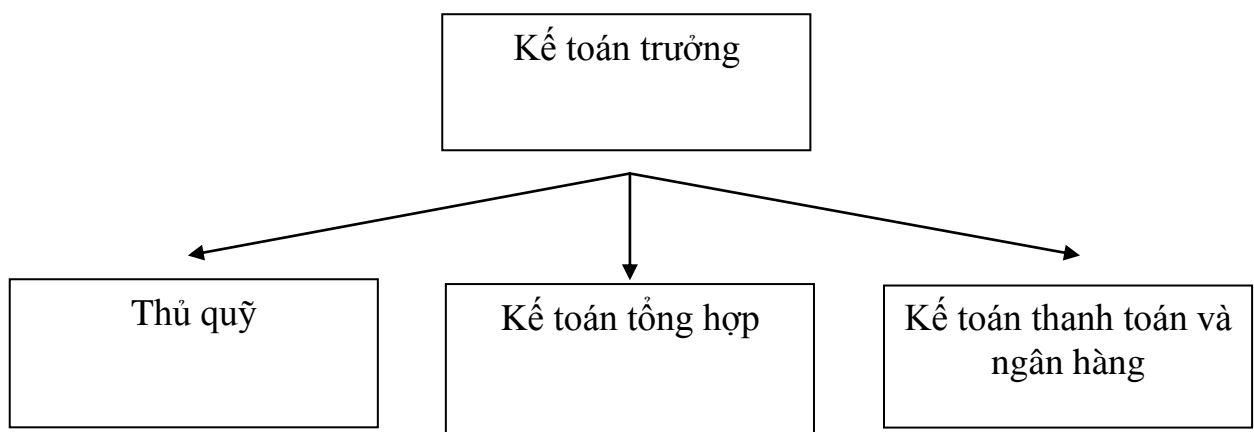
Thủ quỹ: có nhiệm vụ giúp Ban Giám đốc trong lĩnh vực quản lý kinh tế toàn Công ty và tổ chức công tác kế toán trong Công ty, chịu trách nhiệm sau

Tổng Giám đốc và Phó tổng Giám đốc ký phê duyệt thu chi toàn Công ty và hỗ trợ các phòng ban giải quyết các công việc thuộc lĩnh vực kế toán. Ngoài ra còn thực hiện phần hành của thủ quỹ như viết phiếu thu/chi và thanh toán tạm ứng nội bộ, theo dõi, giám sát việc tạm ứng, thu chi tại quỹ và kiểm quỹ thường xuyên.

Kế toán tổng hợp: có trách nhiệm trợ giúp Ban Giám đốc, trưởng phòng kế toán giải quyết công việc kế toán, kiểm tra, giám sát thu chi các phòng ban, ngoài ra còn thực hiện phần hành kế toán như tính lương, tổng hợp lương, BHXH, thuế TNCN toàn Công ty, theo dõi quản lý tăng giảm TSCĐ và tính KHTSCĐ theo định kỳ, kiểm tra, đối chiếu công nợ, đối chiếu sổ sách kế toán thuộc các phần hành kế toán khác, lập các báo cáo kế toán-tài chính-thuế-thống kê theo yêu cầu của Công ty cũng như theo chế độ kế toán hiện hành và hướng dẫn kế toán thanh toán thực hiện các công tác kế toán.

Kế toán thanh toán và ngân hàng: có nhiệm vụ kiểm tra các yêu cầu thu chi toàn công ty, theo dõi công nợ, giao dịch với ngân hàng trong công tác thanh toán qua ngân hàng, theo dõi sổ ngân hàng thường xuyên, xuất hoá đơn bán hàng hoá, dịch vụ, lập báo cáo các khoản phải thu, lập sổ doanh thu và lập các báo cáo thuế GTGT, báo cáo thống kê theo chế độ hiện hành.

Sơ đồ tổ chức bộ máy kế toán



Sơ đồ 2. Mô hình tổ chức bộ máy kế toán Công ty phát triển khu công nghiệp numora Hải Phòng

2.1.4.2. Hình thức kế toán, chính sách và phương pháp kế toán

- Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 đến 31/12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đô-la Mỹ. Các giao dịch bằng USD tiền khác phát sinh phải được qui đổi ra đô-la Mỹ theo tỷ giá do Ngân hàng nhà nước công bố tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ kinh tế hoặc công bố vào ngày giữa tháng.
- Hình thức sổ kế toán áp dụng: **Sổ nhật kí chung**
- Ngôn ngữ sử dụng trong kế toán: Tiếng Anh và Tiếng Việt nam
- Chế độ kế toán: Công ty thực hiện Chế độ kế toán Việt Nam, ngành hoạt động kinh doanh cơ sở hạ tầng.
- Hệ thống chứng từ kế toán:
- Hệ thống chứng từ kế toán được áp dụng trong Công ty theo nguyên tắc chung của Việt nam có sửa đổi cho thích hợp với điều kiện cụ thể của Công ty và gồm các chỉ tiêu sau: Chỉ tiêu lao động tiền lương, Chỉ tiêu bán hàng, Chỉ tiêu tiền mặt, Chỉ tiêu tài sản cố định.

2.2.THỰC TRẠNG TỔ CHỨC CÔNG TÁC KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TẠI CÔNG TY.

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng là một công ty thương mại dịch vụ cho thuê lại đất và cung cấp các sản phẩm dịch vụ nên công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh được các nhà quản lí đặc biệt quan tâm. Không chỉ là mục tiêu lợi nhuận mà quan trọng là chất lượng và khả năng cung cấp dịch vụ , đáp ứng nhu cầu kinh tế của doanh nghiệp. Hơn nữa, quá trình này phản ánh tình hình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp, là cơ sở để xác định nguồn tài chính cho những chiến lược mang tính tài chính của công ty.

Đặc điểm của sản phẩm và phương thức bán hàng.

➤ ***Đặc điểm sản phẩm:***

Sản phẩm của KCN:

Khác với doanh nghiệp công nghiệp và dịch vụ thông thường, sản phẩm của một Công ty phát triển cơ sở hạ tầng KCN bao gồm hai phần:

“*Phần Cứng của sản phẩm*” bao gồm:

- Các lô đất đã được phát triển cơ sở hạ tầng và được kết nối với các tiện ích công cộng như: đường xá, các điểm nối kết với nguồn cung cấp điện, cung cấp nước, hệ thống thông tin liên lạc hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải .v .v Sau khi thuê các lô đất, các nhà đầu tư sẽ tiến hành xây dựng nhà máy trên các lô đất đó để tiến hành sản xuất hoặc cung cấp dịch vụ.

- Các khu nhà xưởng, kho tàng xây sẵn đã được kết nối với các tiện ích công cộng như: đường xá, các điểm nối kết với nguồn cung cấp điện, cung cấp nước, hệ thống thông tin liên lạc hệ thống thoát nước thải, xử lý nước thải .v .v . Sau khi thuê hoặc mua các khu nhà xưởng, kho tàng xây sẵn, các nhà đầu tư sẽ tiến hành lắp đặt thiết bị, máy móc và tiến hành sản xuất hoặc cung cấp dịch vụ.

“*Phần mềm của sản phẩm*” bao gồm:

- Các dịch vụ phục vụ cho sản xuất kinh doanh của nhà đầu tư như: Dịch vụ cung cấp điện, nước, dịch vụ xử lý chất thải, nước thải, dịch vụ bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị, y tế, an ninh, dịch vụ vận tải, hậu cần, đào tạo và cung cấp nguồn nhân lực v.v.v.

- Hoạt động hỗ trợ nhà đầu tư như: Hỗ trợ nhà đầu tư xin giấy phép đầu tư, đăng ký thành lập doanh nghiệp trong KCN, xin ưu đãi đầu tư, hỗ trợ giải quyết các vướng mắc của nhà đầu tư trong các thủ tục hành chính hoặc với các ban ngành tại địa phương và trung ương v.v.v.

Khách hàng KCN:

Khách hàng của các KCN chính là các nhà đầu tư, các nhà doanh nghiệp có kế hoạch và nhu cầu thành lập nhà máy, cơ sở mới trong KCN để sản xuất, kinh doanh. Kế hoạch thành lập nhà máy và cơ sở mới của nhà đầu tư lại phụ thuộc rất nhiều vào tình trạng của nền kinh tế hiện tại, trong tương lai và các chính sách của Chính phủ về đầu tư và phát triển kinh tế. Khi nền kinh tế thế giới và nước nhận đầu tư suy thoái, nhu cầu về hàng hóa, nguyên vật liệu giảm, các nhà đầu tư sẽ hạn chế thành lập nhà máy, cơ sở mới. Ngược lại, khi nền kinh tế thế giới và nước nhận đầu tư tăng trưởng, nhu cầu về hàng hóa và

nguyên vật liệu sẽ tăng và nhà đầu tư sẽ lập kế hoạch đầu tư thành lập nhà máy và cơ sở mới.

Các tiêu chí lựa chọn khu công nghiệp của các nhà đầu tư:

Khi lựa chọn KCN để thành lập nhà máy, các nhà đầu tư sẽ thu thập và dựa vào các tiêu chí để phân tích và đánh giá nhằm lựa chọn được KCN phù hợp và hiệu quả nhất cho dự án đầu tư của họ. Sau đây là một số tiêu chí chính thường được các nhà đầu tư sử dụng:

❖ *Điều kiện về giao thông vận tải và tiếp cận thị trường:*

- Khi thành lập một nhà máy mới, vị trí của nhà máy và các điều kiện về giao thông vận tải là yếu tố quan trọng hàng đầu mà nhà đầu tư quan tâm và xem xét. Khoảng cách giữa nhà máy và thị trường tiêu thụ hàng hóa, dịch vụ và nguồn cung cấp các nguyên vật liệu cho sản xuất quyết định tới mức chi phí vận chuyển hàng hóa và nguyên vật liệu, khả năng cạnh tranh của sản phẩm và dịch vụ về phương diện giá thành sản phẩm và thời gian cung cấp hàng hóa.
- Yêu cầu về vị trí địa lý và các điều kiện vận tải của mỗi doanh nghiệp khác nhau tùy thuộc vào các loại hình sản phẩm, thị trường mục tiêu của doanh nghiệp.
- Ngoài ra các điều kiện khác về vận tải cũng ảnh hưởng tới sự lựa chọn địa điểm của các nhà đầu tư ví dụ như giá cước vận tải, tần suất chuyến bay hoặc tàu biển (tần suất vận tải) từ nơi đặt địa điểm nhà máy tới thị trường tiêu thụ hoặc từ nơi cung cấp nguyên vật liệu tới địa điểm nhà máy. Giá cước vận tải, tần suất vận tải tại một khu vực lại phụ thuộc vào lượng hàng cần vận chuyển tại khu vực đó. Cho nên, thông thường trung tâm công nghiệp, thương mại lớn thường có ưu thế hơn về giá và tần suất vận tải.

❖ *Cơ sở hạ tầng và các tiện ích của khu công nghiệp:*

Cơ sở hạ tầng và các tiện ích của một KCN bao gồm hệ thống đường xá trong và ngoài KCN, các công trình cung cấp điện, nước, xử lý nước và chất thải công nghiệp, hệ thống liên lạc, viễn thông v.v.. Đối với một KCN hoàn chỉnh và hiện đại, các công trình cơ sở hạ tầng và các tiện ích

công cộng cần thiết cho hoạt động của một nhà máy đã được kết nối tới từng lô đất và nhà xưởng xây sẵn cho thuê. Các công trình cơ sở hạ tầng và các tiện ích chung đã sẵn sàng tại KCN sẽ giúp cho các nhà đầu tư tiết kiệm được thời gian và chi phí khi xây dựng nhà máy tại KCN đó. Một vấn đề khác luôn được các nhà đầu tư quan tâm là chất lượng các công trình cơ sở hạ tầng và tính ổn định của việc cung cấp các tiện ích chung tại KCN có đảm bảo cho hoạt động sản xuất liên tục và hiệu quả của họ hay không?

Mỗi một loại hình dự án đầu tư có yêu cầu khác nhau về chất lượng của cơ sở hạ tầng và các tiện ích. Đối với các dự án công nghệ cao thì đòi hỏi chất lượng rất cao về cơ sở hạ tầng và các tiện ích ví dụ như điện cung cấp phải ổn định, hệ số dao động điện thấp, tốc độ của các đường truyền thông tin dữ liệu phải cao. Đối với các dự án chế biến thực phẩm thì chất lượng của việc cung cấp nước được đặt lên hàng đầu, còn các dự án may mặc thì không yêu cầu cao về chất lượng cơ sở hạ tầng và các tiện ích.

- *Giá cả thuê đất và các tiện ích:*

Đây là yếu tố ảnh hưởng trực tiếp tới chi phí đầu vào, giá thành và khả năng cạnh tranh về giá sản phẩm và dịch vụ của các nhà đầu tư trong KCN. Đây cũng chính là yếu tố ảnh hưởng tới lợi nhuận, hiệu quả dự án của các nhà đầu tư. Giá thuê đất và các tiện ích của một KCN thông thường bao gồm các khoản sau:

- *Giá thuê đất/nhà xưởng:* Là số tiền mà nhà đầu tư phải trả cho công ty phát triển hạ tầng KCN để được quyền sử dụng lô đất/nhà xưởng thuê theo mục đích và thời hạn qui định trong hợp đồng. Ngoài giá thuê đất/nhà xưởng, nhà đầu tư còn quan tâm tới các điều kiện thanh toán khoản tiền thuê đất/ nhà xưởng. Một số KCN yêu cầu nhà đầu tư phải thanh toán một lần khoản tiền thuê đất/nhà xưởng trong suốt thời gian hoạt động của dự án, một số KCN thì áp dụng chính sách thanh toán nhiều lần còn một số KCN khác áp dụng linh hoạt cả 2 phương thức trên.
- *Phí duy tu bảo dưỡng và phí dịch vụ:* Loại phí này thường được các công ty phát triển hạ tầng KCN thu hàng năm căn cứ vào diện tích lô đất/nhà

xưởng mà nhà đầu tư thuê. Phí duy tu bảo dưỡng và phí dịch vụ được các công ty phát triển hạ tầng KCN dùng để vận hành, bảo dưỡng, duy tu các công trình cơ sở hạ tầng, các tiện ích, duy trì an ninh và bảo vệ môi trường, vệ sinh chung của KCN.

- *Phí xử lý nước thải*: Là phí mà nhà đầu tư phải trả cho công ty phát triển hạ tầng KCN về việc xử lý nước thải từ nhà máy của nhà đầu tư để đảm bảo các tiêu chuẩn về bảo vệ môi trường của Chính phủ trước khi xả vào hệ thống thoát nước ngoài KCN. Khoản phí này được tính dựa trên số m³ nước thải thoát ra từ nhà máy của nhà đầu tư trong KCN.
- *Giá điện*: Là số tiền mà nhà đầu tư phải trả cho mỗi KWh điện sử dụng phục vụ cho hoạt động của mình trong KCN. Giá điện được các nhà đầu tư công nghiệp đặc biệt quan tâm cân nhắc vì nó chiếm một tỷ trọng đáng kể trong chi phí sản xuất.
- *Giá nước*: Là số tiền mà nhà đầu tư phải trả cho mỗi m³ nước sử dụng phục vụ cho hoạt động của mình trong KCN.
- *Giá các dịch vụ bưu chính viễn thông*: Bao gồm giá lắp đặt, thuê bao và cước phí của các phương tiện như điện thoại, fax, Internet, cước phí gửi hàng, bưu kiện theo đường chuyên phát nhanh.
- ❖ *Khả năng cung cấp lực lượng lao động*
Khi lựa chọn KCN, các nhà đầu tư còn xem xét khả năng cung cấp lực lượng lao động tại KCN có phù hợp với dự án đầu tư của mình hay không vì yếu tố lao động là yếu tố quan trọng quyết định tính hiệu quả và thành công của một dự án đầu tư. Khi đánh giá khả năng cung cấp lực lượng lao động tại một KCN, các nhà đầu tư thường phân tích các nhân tố sau:
 - *Khả năng cung cấp lực lượng lao động về mặt số lượng*: Các nhà đầu tư thường căn cứ vào các số liệu về dân số, tỷ lệ lao động/dân số của khu vực dân cư gần với KCN. Khả năng cung cấp lực lượng lao động về mặt số lượng đặc biệt quan trọng đối với các dự án về may mặc, lắp ráp các sản phẩm công nghiệp vì các doanh nghiệp này sử dụng rất nhiều lao động.

- *Chất lượng lao động, trình độ học vấn của lao động*: Đây là yếu tố quyết định tới chất lượng sản phẩm và hiệu quả sản xuất của nhà đầu tư. Yếu tố này còn quan trọng hơn đối với các nhà đầu tư sản xuất các sản phẩm công nghệ cao, có nhu cầu sử dụng lao động có chất lượng cao. Khi đánh giá, nhà đầu tư thường thường căn cứ dựa trên các số liệu về tỷ lệ biết chữ/dân số, trình độ học vấn chung của người lao động, hệ thống các cơ sở đào tạo nghề, các trường cao đẳng, đại học tại khu vực xung quanh KCN, khả năng của người lao động trong việc tiếp thu các công nghệ, kỹ thuật mới.
- *Giá cả lao động*: Yếu tố này liên quan tới giá thành sản phẩm, lợi nhuận của nhà đầu tư. Nhà đầu tư luôn có xu hướng lựa chọn các KCN có giá cả lao động thấp hơn để nâng cao tỷ suất lợi nhuận của dự án đầu tư.
- *Quy định của Nhà nước về lao động*: Bao gồm các quy định của nhà nước về quyền và nghĩa vụ của người lao động và người sử dụng lao động, chính sách về thuế thu nhập đối với người lao động nước ngoài và người lao động trong nước, các khoản mà nhà đầu tư phải đóng góp như bảo hiểm cho người lao động, thủ tục tuyển dụng lao động. Các nhà đầu tư quan tâm tới các quy định của Nhà nước về lao động có thuận tiện cho hoạt động của nhà đầu tư hay không?
- ❖ *Cơ chế quản lý Nhà nước, thủ tục hành chính và các ưu đãi đầu tư*:
 - *Cơ chế quản lý Nhà nước, thủ tục hành chính*: Các KCN được thành lập với mục tiêu đẩy mạnh thu hút các dự án đầu tư trong và ngoài nước. Để thực hiện mục tiêu trên, Chính phủ Việt nam và cũng như các nước áp dụng một cơ chế quản lý nhà nước đặc biệt và và thủ tục hành chính giản đơn trong các KCN, tạo điều kiện cho các nhà đầu tư dễ dàng thành lập nhà máy trong KCN cũng như tiết kiệm được thời gian, chi phí dành để giải quyết các thủ tục hành chính trong quá trình sản xuất.
 - Tại Việt nam, Chính phủ chủ trương áp dụng chính sách “Quản lý một cửa” bằng cách thành lập các ban quản lý KCN tại các tỉnh và các ban quản lý riêng cho một KCN đặc biệt (Ví dụ như KCN Việt nam-

Singapore, KCN Dung Quất). Nội dung của chính sách “Quản lý một cửa” tại các KCN là các ban quản lý KCN được các Bộ, Ban ngành ủy quyền giải quyết mọi thủ tục liên quan tới thủ tục thành lập và các thủ tục hành chính trong quá trình hoạt động của các nhà đầu tư trong KCN.

- *Các ưu đãi đầu tư:* Để khuyến khích hơn nữa các nhà đầu tư nước ngoài thành lập nhà máy tại KCN, ngoài chủ trương áp dụng chính sách “Quản lý một cửa”, Chính phủ còn áp dụng các ưu đãi về miễn giảm thuế đối với các nhà đầu tư nước ngoài trong KCN ví dụ như áp dụng miễn giảm tiền thuê đất, miễn giảm thuế nhập khẩu, thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế GTGT. Các ưu đãi này cao hơn ưu đãi cho các dự án đầu tư ngoài KCN.
- ❖ *Tiện nghi về ăn, ở, giải trí, giáo dục:*

Ngoài các tiêu chí liên quan tới dự án đầu tư, các nhà đầu tư còn quan tâm tới tiện nghi về ăn, ở, giải trí và giáo dục cho cả người nước ngoài và người lao động Việt nam tại khu vực KCN. Các nhà đầu tư thường quan niệm rằng “con người là tài sản quý báu nhất của doanh nghiệp” và người lao động chỉ toàn tâm, toàn ý với doanh nghiệp khi cuộc sống của họ được đảm bảo. Đối với người nước ngoài, nhà đầu tư quan tâm tới các nhà ở, các điều kiện sinh hoạt phù hợp có được đáp ứng hay không?. Ngoài ra, các nhà đầu tư còn quan tâm tới hệ thống các trường đào tạo nâng cao tay nghề cho công nhân của họ tại khu vực KCN.
- ❖ *Dịch vụ hỗ trợ các nhà đầu tư:*
 - *Các dịch vụ hỗ trợ nhà đầu tư là một phần sản phẩm của các KCN:* Trong cơ cấu tổ chức của các KCN thường có một bộ phận chuyên cung cấp các dịch vụ cho các nhà đầu tư hoạt động trong KCN (Customer Service Dept.). Thông thường, nội dung của dịch vụ hỗ trợ các nhà đầu tư tại các KCN hoàn chỉnh và hiện đại bao gồm các hoạt động sau:
 - *Dịch vụ trước khi nhà đầu tư nhận giấy phép đầu tư:* Bao gồm các dịch vụ điều tra nghiên cứu về các điều kiện về môi trường đầu tư tại KCN, thị trường tiêu thụ sản phẩm, nguồn cung cấp nguyên vật liệu và cơ sở cung cấp dịch vụ phục vụ cho dự án của các nhà đầu tư. Dịch vụ hỗ trợ trong

giai đoạn này còn bao gồm việc giúp các nhà đầu tư lập dự án đầu tư, chuẩn bị các bộ hồ sơ, tài liệu cần thiết để nhà đầu tư nhận được giấy phép đầu tư vào KCN.

- *Dịch vụ hỗ trợ sau khi nhà đầu tư nhận giấy phép đầu tư bao gồm:*
 - + Các dịch vụ về thủ tục đăng ký thành lập doanh nghiệp tại KCN ví dụ như khắc dấu, đăng ký nhân sự, đăng ký thuế, hải quan, đăng ký môi trường.v.v.
 - + Các dịch vụ liên quan tới công việc xây dựng nhà máy của nhà đầu tư như thiết kế, thầu xây dựng, cung cấp nguyên vật liệu xây dựng.v.v
 - + Các dịch vụ kỹ thuật đảm bảo cho hoạt động ổn định của nhà đầu tư như dịch vụ cung cấp điện, nước, dịch vụ xử lý chất thải, nước thải, dịch vụ bảo dưỡng cơ sở hạ tầng, máy móc thiết bị.v.v.
 - + Các dịch vụ hỗ trợ hoạt động sản xuất của nhà đầu tư như dịch vụ về xuất nhập khẩu, tài chính, kiểm toán, ngân hàng, xuất nhập cảnh, y tế, an ninh, dịch vụ vận tải, cung cấp nguyên vật liệu, đào tạo và cung cấp nguồn nhân lực v.v.v.

Thông thường, các KCN sẽ tiến hành thu phí dịch vụ đối với các hoạt động dịch vụ cung cấp cho nhà đầu tư. Tuy nhiên, trong một số trường hợp hay tại một số giai đoạn, các KCN miễn phí một số loại dịch vụ nhất định nhằm khuyến khích và thu hút các nhà đầu tư vào KCN.

➤ ***Phương thức bán hàng***

Với đặc điểm ngành nghề kinh doanh của công ty có 2 phương thức tiêu thụ hàng hoá như sau:

Các phương thức bán buôn:

- ❖ Bán buôn qua kho:
 - Bán trực tiếp qua kho: Theo hình thức này, hàng hóa được coi là tiêu thụ khi người mua đã nhận được hàng và ký xác nhận trên chứng từ bán hàng còn việc thanh toán tiền hàng với bên mua tùy thuộc vào hợp đồng kinh tế đã ký giữa hai bên.

- Bán theo phương thức chuyển hàng: Theo hình thức này, doanh nghiệp xuất hàng từ kho chuyển cho người mua theo hợp đồng bằng phương tiện vận tải tự có hoặc thuê ngoài. Hàng gửi đi vẫn thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp, khi nào bên mua xác nhận đã nhận được hàng hoặc chấp nhận thanh toán thì mới chuyển quyền sở hữu và doanh nghiệp coi đó là hàng đã được bán. Chi phí vận chuyển do doanh nghiệp chịu hoặc do bên mua phải trả tùy thuộc vào điều kiện quy định trong hợp đồng kinh tế đã ký giữa hai bên. Chứng từ bán hàng là hoá đơn hoặc phiếu xuất kho kiêm hoá đơn do doanh nghiệp lập.
- ❖ Bán buôn chuyển thẳng:
 - Bán vận chuyển thẳng trực tiếp: Theo hình thức này, doanh nghiệp thương mại mua hàng của bên cung cấp để bán thẳng cho người mua do bên mua uỷ nhiệm đến nhận hàng trực tiếp ở bên cung cấp hàng cho doanh nghiệp thương mại. Chứng từ bán hàng trong trường hợp này là hoá đơn giao thẳng do doanh nghiệp lập. Hàng hoá được coi là bán khi người mua đã nhận đủ hàng và ký xác nhận trên chứng từ bán hàng của doanh nghiệp, còn việc thanh toán tiền hàng với bên mua tùy thuộc vào hợp đồng đã ký giữa hai bên.
 - Bán buôn vận chuyển thẳng theo hình thức chuyển hàng: Doanh nghiệp mua hàng của bên cung cấp và chuyển hàng đi bán để bán thẳng cho bên mua hàng bằng phương tiện vận tải tự có hoặc thuê ngoài. Hàng hoá vẫn thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp, khi nào bên mua xác nhận đã nhận được hàng và chấp nhận thanh toán thì doanh nghiệp mới coi là thời điểm bán hàng. Chi phí vận chuyển do bên mua phải chịu hoặc doanh nghiệp chịu tùy thuộc vào hợp đồng ký giữa hai bên. Chứng từ bán hàng trong trường hợp này là hoá đơn hoặc hoá đơn bán hàng giao thẳng do doanh nghiệp lập

Các phương thức bán lẻ hàng hoá:

- ❖ Phương thức bán hàng thu tiền tập trung: Theo phương thức này, nghiệp vụ thu tiền của khách giao hàng trả khách tách rời nhau. Mỗi quầy hàng hoặc liên quầy hàng bố trí nhân viên thu ngân làm nhiệm vụ thu tiền của

khách, viết hoá đơn và cuối ngày kiểm kê xác định lượng hàng đã giao, lập báo cáo bán hàng trong ngày.

- ❖ Phương thức bán hàng thu tiền trực tiếp: ở phương thức này, nhân viên bán hàng hoàn toàn chịu trách nhiệm vật chất về số hàng đã nhận để bán ở quầy hàng. Nhân viên bán hàng thu tiền trực tiếp từ khách mua hàng và giao hàng cho khách hàng. Cuối ngày nhân viên bán hàng lập báo cáo quầy hàng vào bảng kê số tiền thu chi và nộp cho thủ quỹ doanh nghiệp

2.2.1.1. Kế toán giá vốn lô đất cho thuê

➤ **Phương pháp tính giá lô đất xuất kho.**

Tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng, để phản ánh giá vốn hàng xuất bán công ty sử dụng TK635 – Chi phí tài chính để phản ánh cho giá vốn lô đất cho thuê.

- ❖ Cách tính giá vốn lô đất cho thuê lại như sau:
- ❖ Trường hợp doanh nghiệp trả tiền một lần:

<i>Giá vốn</i>	<i>Diện tích</i>	<i>đơn giá lô đất</i>	<i>(Số năm cho thuê lại :</i>
<i>lô đất cho</i>	<i>=</i>	<i>lô đất cho</i>	<i>x</i>
<i>thuê lại</i>	<i>thuê lại</i>	<i>đã phát triển hạ</i>	<i>x</i>
		<i>tầng</i>	<i>Thời hạn còn lại của</i>
			<i>Công ty)</i>

- ❖ Trường hợp doanh nghiệp trả tiền chia làm nhiều kỳ trong thời gian dài:

<i>Giá vốn</i>	<i>Diện tích</i>	<i>đơn giá lô đất</i>	<i>(Số năm cho</i>	<i>%</i>
<i>lô đất</i>	<i>=</i>	<i>lô đất</i>	<i>X</i>	<i>đã phát triển</i>
<i>cho thuê</i>	<i>cho thuê</i>	<i>hạ tầng</i>	<i>x</i>	<i>thuê lại : Thời</i>
<i>lại</i>	<i>lại</i>		<i>hạn còn lại của</i>	<i>x</i>
			<i>Công ty)</i>	<i>thanh</i>
				<i>toán</i>

Cuối kỳ kế toán ghi:

Nợ TK 635(635002) – Giá vốn lô đất cho thuê lại

Có TK 228- Đầu tư dài hạn khác (Giá trị các lô đất cho thuê lại)

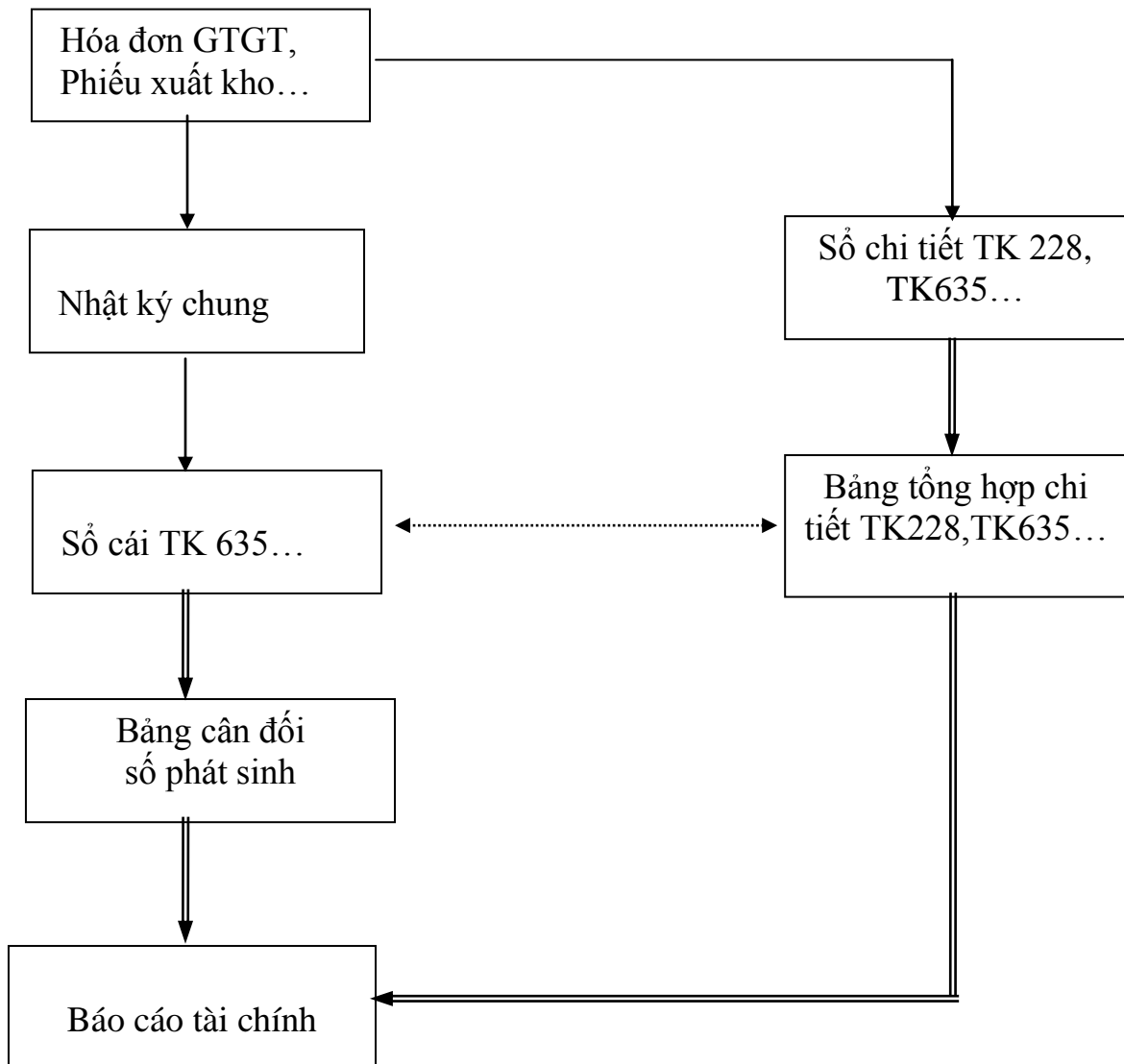
❖ **Chứng từ kế toán sử dụng**

- Hóa đơn GTGT
- Phiếu xuất kho
- Thẻ kho
- Các chứng từ có liên quan

❖ **Sổ sách kế toán sử dụng**

- Sổ chi tiết đầu tư dài hạn khác (TK228), giá vốn lô đất (TK 635)
- Sổ tổng hợp chi tiết TK 228, TK 635
- Sổ cái TK 228, TK 635
- Các sổ sách có liên quan

❖ **Trình tự luân chuyển chứng từ**



Sơ đồ 2.3. Kế toán giá vốn lô đất cho thuê lại

Ghi chú:

- Ghi hàng ngày
- ==> Ghi cuối kỳ
- ←-.-> Đối chiếu, kiểm tra

- Hằng ngày, căn cứ vào Hóa đơn GTGT, Phiếu xuất kho cùng với các chứng từ liên quan, kế toán ghi vào sổ Nhật ký chung, Đồng thời ghi vào Sổ chi tiết TK 635, TK228..., từ số liệu trên sổ Nhật ký chung ghi vào sổ cái các TK 635, TK228
- Cuối tháng tổng hợp số liệu từ Sổ chi tiết TK 635, TK228... làm căn cứ lập Bảng tổng hợp chi tiết TK635, TK228...
- Cùng với đó, tại thời điểm cuối tháng, kế toán tiến hành cộng số liệu trên Sổ cái các TK 635, 228... lập Bảng cân đối số phát sinh.
- Để đảm bảo tính chính xác của số liệu, kế toán tiến hành đối chiếu, khớp số liệu ghi trên Sổ cái TK 635, TK228... và Bảng tổng hợp chi tiết TK 635, TK228...
- Cuối kỳ, kế toán căn cứ vào Bảng cân đối số phát sinh và Bảng tổng hợp chi tiết các tài khoản để lập Báo cáo tài chính.
- Cuối kỳ kế toán ghi:
 - Nợ TK 635002 – Giá vốn lô đất cho thuê lại
 - Có TK 228000- Đầu tư dài hạn khác (Giá trị từng lô đất cho thuê lại)

Khảo sát số liệu

Ngày 06/12/2012 Cho Công ty TNHH SIK thuê lô đất 01 Khu B với giá vốn lô đất là 53.061 USD (chưa thuế GTGT 5%)

Nợ TK635 : 53.061USD

Có TK228: 53.061USD

Từ bút toán trên kế toán phản ánh vào Sổ Nhật ký chung (Biểu số 2.1.2), Đồng thời ghi Sổ chi tiết TK 228, TK 635 (Biểu số 2.1.3). Từ Sổ Nhật Ký chung vào Sổ cái TK 635 (Biểu số 2.1.5), Sổ cái TK 228.

Cuối kỳ, căn cứ vào Sổ chi tiết TK 635 (Biểu số 2.1.4) và Sổ chi tiết TK228 để lập Bảng tổng hợp chi tiết TK 635, Bảng tổng hợp Nhập – xuất – tồn.

Từ Sổ cái các TK đã lập được sử dụng lập Bảng cân đối số phát sinh, sau đó từ Bảng cân đối số phát sinh và Bảng tổng hợp chi tiết lập Báo cáo tài chính.

Đơn vị: **PHIẾU XUẤT KHO**

Mẫu số 02-VT

Bộ phận: Ngày 06 tháng 12 năm 2012

Số: 38-01/12

QĐ số: 15/2006/QĐ-

Nợ : 635

BTC ngày 20 tháng

Có: 228

3 năm 2006 của Bộ

trưởng BTC

Họ và tên người nhận hàng:Nguyễn Văn Thành.....Địa chỉ(bộ phận):

Công ty TNHH FongTai

Lý do xuất kho: Cho thuê nhà xưởng.....

Xuất tại kho (ngăn lô): số 01..(Lô số 01).....Địa điểm: Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng.....

<i>Chứng từ</i>		<i>Diễn giải</i>	<i>Diện tích (m2)</i>	<i>Giá vốn lô đất</i>	<i>Thời hạn thuê</i>	<i>% thanh toán</i>	<i>Tổng cộng</i>
<i>Số</i>	<i>Ngày</i>						
RC-05	30/11/2012	Công ty TNHH Fuji xerox trả 8.75% tiền thuê đất lần 5	5.147	43,4845	25/43	8.75%	53.061
Tổng cộng							53.061

Tổng số tiền (Viết bằng chữ): Năm mươi ba nghìn không trăm sáu mươi một USD

Số chứng từ gốc kèm theo:.....01 HĐGTGT 0026041.....

Ngày 06 tháng 12 năm 2012

Người lập phiếu **Người nhận hàng** **Thủ kho** **Kế toán trưởng** **Giám đốc**
 (ký,họ tên) (ký,họ tên) (ký,họ tên) (ký,họ tên) (ký, họ tên)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA HP)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.2: Sổ NKC
Mẫu số S03a – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ NHẬT KÝ CHUNG
Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TK ĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
05/12	PC14/12	05/12	Nộp tiền vào tài khoản ngân hàng	112	172.566,81	
				111		172.566,81
05/12	UNC86/ACB	05/12	Thanh toán tiền hàng cty cổ phần Đông Á	331	102.245,83	
				112		102.245,83
06/12	UNC87/ACB	06/12	Nhập 12.500 lít dầu diesel cty cổ phần Đông Á	156	77.288,36	
				133	7.728,84	
				138	2.157,09	
				112		87.174,28
06/12	HĐ 0026041	06/12	Thu tiền cho thuê đất lần 2 của công ty TNHH JOHOKU Hải Phòng	131	6.057,99	
				515		5.372,35
				333		537,23
				138		148,41
06/12	PX38-01/12	06/12	Giá vốn	635	53.061	
				228		53.061
06/12	GBC63/MK	06/12	Công ty cổ phần Tuê Quang trả nợ tiền thuê đất đợt 5	112	6.902,67	
				131		6.902,67
			Cộng tổng số phát sinh		36.526.953,98	36.526.953,98

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.3: Sổ chi tiết giá vốn
Mẫu số S35 – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ CHI TIẾT GIÁ VỐN
Tên hàng hóa: Đất – TK635002 (Lô đất số 01)
Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012
Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TKĐƯ	Diện tích	Đơn giá	Số phát sinh	
	Số hiệu	Ngày tháng					Thành tiền	
							Nợ	Có
							
05/12	PX37-01/12	05/12	Cho Công ty TNHH SIK thuê đất	228	450	17.735	2.754,43	
06/12	PX38-01/12	06/12	Cho Công ty TNHH Fongtai thuê đất	228	662	17.877	53.061	
06/12	PX39-01/12	07/12	Cho Công ty TNHH Toyoda Geis	228	350	17.877	2.159,48	
06/12	PX40-01/12	08/12	Cho Công ty TNHH Johoku thuê đất	228	681	17.877	4.201,74	
							
			Cộng tổng				603.480,62	603.480,62

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Biểu số 2.4: Bảng tổng hợp chi tiết giá vốn hàng bán

Công ty phát triển khu công nghiệp

Mẫu số S35 – DN

NOMURA Hải Phòng

Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải

(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày

Phòng

20/03/2006)

BẢNG TỔNG HỢP CHI TIẾT GIÁ VỐN HÀNG BÁN**Số hiệu TK: 635**

Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

STT	Tên khách hàng	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	Lô đất 05 – Khu A	-	-	696.089,50	696.089,50	-	-
2	Lô đất 02 – Khu L	-	-	240.031,04	240.031,04	-	-
3	Lô đất 01 – Khu M	-	-	603.480,62	603.480,62	-	-
4	Lô đất 10 – Khu K			145.513,68	145.513,68		
						
	Cộng	-	-	4.343.622,85	4.343.622,85	-	-

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Biểu số 2.5: Sổ cái

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng

Mẫu số S35 – DN

Thôn Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ CÁI

Tên tài khoản: Giá vốn hàng bán (Lô đất cho thuê lại)– TK635

Từ ngày 01/11/2012 đến ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TKĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
			Số dư đầu kỳ		-	-
			Số phát sinh trong kỳ			
05/12	PX37-01/12	05/12	Cho Công ty TNHH SIK thuê đất	228	7.266,44	
06/12	PX38-01/12	06/12	Cho Công ty TNHH	228	53.061	
			Fongtai thuê đất			
31/12	PKT 76/12	31/12	Kết chuyển Giá vốn hàng hóa	911		4.343.622,85
			Cộng số phát sinh		4.343.622,85	4.343.622,85
			Số dư cuối kỳ		-	-

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

2.2.1.2. Kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp.

2.2.1.2.1. Kế toán chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng là những chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, cung cấp hàng hóa dịch vụ. Tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng, chi phí bán hàng bao gồm: chi phí nhân viên bán hàng, chi phí chào bán, chi phí bảo quản, vận chuyển ...

❖ Tài khoản sử dụng

- TK 111, 112...
- TK 641 – Chi phí bán hàng

❖ Chứng từ kế toán sử dụng

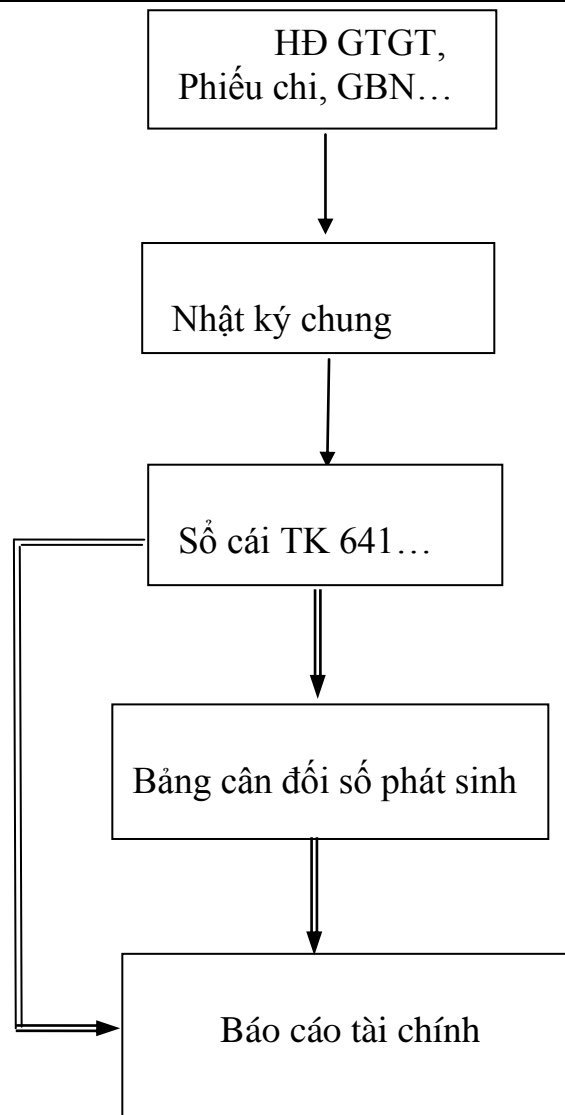
- Phiếu chi, Hoá đơn GTGT, hoá đơn bán hàng thông thường
- Bảng phân bổ tiền lương, BHXH
- Bảng phân bổ khấu hao TSCĐ
- Giấy báo nợ của Ngân hàng
- Các chứng từ khác có liên quan

❖ Sổ sách kế toán sử dụng

- Sổ Nhật ký chung
- Sổ cái TK 641
- Các Sổ sách có liên quan

❖ Quy trình kế toán

Quy trình kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp tại Công ty được khái quát bằng sơ đồ sau :



Sơ đồ 2.4: Kế toán chi phí bán hàng

Ghi chú:

- Ghi hàng ngày
- ==> Ghi cuối kỳ
- ←.....> Đối chiếu, kiểm tra

- Căn cứ vào Hoá đơn GTGT, Bảng phân bổ khấu hao TSCĐ, ...kế toán tiến hành viết phiếu chi, tùy vào nội dung của nghiệp vụ kinh tế phát sinh kế toán cũng có thể viết phiếu kế toán. Từ các dữ liệu trên kế toán vào sổ Nhật ký chung, sau đó căn cứ vào số liệu trên sổ Nhật ký chung kế toán vào sổ Cái TK 641.

- Cuối quý cộng số phát sinh trên sổ Cái và lập Bảng cân đối số phát sinh, sau đó từ Bảng cân đối số phát sinh lập Báo cáo tài chính.

Khảo sát số liệu

Ngày 20/11/2012 Mua 10 bộ quần áo bảo hộ lao động phục vụ cho công nhân bảo dưỡng và sửa chữa tại Công ty TNHH TM & DV Kiên Long, giá bán 15 USD/ bộ, thuế VAT 10%, đã trả bằng tiền mặt.

Căn cứ vào Hóa đơn mua hàng 0015146 (Biểu số 2.3.1), phiếu chi (Biểu số 2.3.2) và các chứng từ khác có liên quan, kế toán phản ánh vào sổ sách kế toán theo định khoản:

Nợ TK 641 : 150 USD

Nợ TK 133 : 15 USD

Có TK111 : 165 USD

Từ bút toán trên kế toán phản ánh vào Sổ Nhật ký Chung (Biểu số 2.3.3), sau đó từ Sổ Nhật ký chung phản ánh vào Sổ cái TK641 (Biểu số 2.3.4), TK133, TK111...

Cuối kỳ, từ Sổ cái các TK được sử dụng lập Bảng cân đối số phát sinh, sau đó từ Bảng cân đối số phát sinh lập Báo cáo tài chính

Biểu số 2.6: Hóa đơn GTGT

HOÁ ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG			Mẫu số : 01GTKT-3LL																
Liên 2: Giao khách hàng			Ký hiệu : AA/12P																
Ngày 20 tháng 10 năm 2012			Số: 0015146																
Đơn vị bán hàng: Công ty TNHH TM & DV Kiên Long Địa chỉ: 2B Bạch Đằng – Hải Phòng..... Số tài khoản: 27915219 tại Ngân hàng ACB chi nhánh Duyên Hải Điện thoại: 031.3533.384..... MS <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td>0</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>3</td><td>2</td><td>2</td></tr></table> <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> thuế						0	2	0	2	0	0	3	3	2	2				
0	2	0	2	0	0	3	3	2	2										
Họ tên người mua hàng: Nguyễn Như Hào Tên đơn vị: Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng..... Địa chỉ: Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng Số tài khoản: 2109211000122 – Ngân Hàng NN & PTNT Huyện An Dương.... Hình thức thanh toán:TM..... MS: <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td>0</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td><td>5</td><td>7</td><td>4</td><td>9</td><td>5</td><td>7</td></tr></table> <table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>						0	2	0	0	5	7	4	9	5	7				
0	2	0	0	5	7	4	9	5	7										
STT	Tên hàng hoá, dịch vụ	Đơn vị Tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền														
A	B	C	1	2	3=1x2														
1	Quần áo bảo hộ lao động	Bộ	10	15	150														
Tỷ giá=20.282			Tổng tiền hàng: 3.042.300																
Thuế GTGT: 10 % Tiền thuế GTGT: 304.230																			
Tổng cộng tiền thanh toán: 3.346.530																			
Số tiền viết bằng chữ: <i>Ba triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi đồng/</i>																			
Người mua hàng <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>		Người bán hàng <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>		Thủ trưởng đơn vị <i>(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)</i>															

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Biểu số 2.7: Phiếu chi

Đơn vị:....	PHIẾU CHI	Quyển số:...	Mẫu số 02-TT
Bộ phận: Ngày 20 tháng 10 năm 2012		Số:...45/10	(Ban hành theo
		Nợ TK 641	QĐ số 15/2006-
		Nợ TK 133	QĐ-BTC ngày
		Có TK 111	20/03/2006 của
			Bộ trưởng BTC)

Họ và tên người nhận tiền : Nguyễn Như Hào.....

Địa chỉ:..... Bộ phận Bán hàng.....

Lý do chi:.....Chi mua quần áo bảo hộ lao động.....

Số tiền :..... 150.....(Viết bằng chữ). Một trăm năm mươi USD
chẵn./.....

Kèm theo:.....01.....Chứng từ gốc.....HDGTGT 0015146.....

Ngày 20 tháng 10 năm 2012

Giám đốc	Kế toán	Người lập	Người nhận	Thủ quỹ
	trưởng	phiếu	tiền	
(Ký, họ tên, đóng dấu)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)

Đã nhận đủ số tiền(Viết bằng chữ): Một trăm năm mươi USD chẵn./

+ Tỷ giá ngoại tệ (vàng, bạc,đá quý): 1USD = 20.282 VNĐ.....

+ Số tiền quy đổi = 3.346.530 VNĐ.....

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng

Biểu 2.8: Bảng chấm công

Công ty phát triển khu công nghiệp

Nomura Hải Phòng

Bộ phận bán hàng

BẢNG CHẤM CÔNG

Tháng 12 năm 2012

STT	Họ tên	Chức danh	THÁNG 12																			Cộng	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	...	27	28	29	30		31
1.	Nguyễn Văn Nam	TT	x	X	X	C H Ủ N H Â T	X	x	x	x	x	N	C	x	x	x		x	x	x	x	x	27
2.	Tổ Thị Như	NV	x	X	X		X	x	x	x	x	x	H	x	x	x		x	x	x	x	x	27
3.	Phạm Đăng Bảo	TP	x	X	N		X	x	x	x	x	x	N	x	x	x		Ô	x	x	x	x	26
4.	Nguyễn Thị Thùy	NV	x	X	X		X	x	x	x	x	x	H	x	x	x		x	x	Ô	x	x	26
5.	Vũ Thu Thảo	NV	x	X	X		X	x	Ô	x	x	x	Â	x	x	x		x	x	x	x	x	25
6.	Vũ Huy Nam	NV	x	X	X		X	x	x	x	x	x	T	x	x	x		x	x	x	N	x	27

9	Nguyễn BìnhTuấn	NV	x	X	X		X	x	x	x	x	x		x	x	x		X	x	x	x	x	27

•x: làm đủ ngày •Ô: ốm •N: nghỉ theo quy định •T:tai nạn •K:không lương •LB: làm nửa buổi

Biểu 2.9: Bảng chấm công

Công ty phát triển khu công nghiệp

Nomura Hải Phòng

Bộ phận bán hàng

BẢNG TÍNH LƯƠNG

Tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: USD

STT	Họ tên	CV	Lương cơ bản	Phụ cấp	Tổng lương	Các khoản trích theo lương tính vào chi phí					Các khoản trích trừ vào lương			
						BHXH	BHYT	BHTN	KPCĐ	Cộng	BHXH	BHYT	BHTN	Cộng
						17%	3%	1%	2%	23%	7%	1,5%	1%	9,5%
1	Nguyễn Văn Nam	TT	700	100	800	136	24	8	16	184	56	12	8	76
2	Tổ Thị Như	NV	300	50	350	59,5	10,5	3,5	7	80,5	24,5	5,25	3,5	33,25
3	Phạm Đăng Bảo	TP	650	100	750	127,5	22,5	7,5	15	172,5	52,5	11,25	7,5	71,25
4	Nguyễn Thị Thùy	NV	300	50	350	59,5	10,5	3,5	7	80,5	24,5	12	3,5	33,25
5	Vũ Thu Thảo	NV	300	50	350	59,5	10,5	3,5	7	80,5	24,5	12	3,5	33,25
.....														

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Thôn Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.10: Sổ NKC
Mẫu số S03a – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ NHẬT KÝ CHUNG
Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TK ĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
20/10	PC45/10	20/10	Mua quần áo bảo hộ lao động phục vụ bộ phận bán hàng	641 133 111	150 15	165
06/12	UNC87/ACB	06/12	Nhập kho 12.500 lít dầu diesel cty cổ phần Đông Á	156 133 138 112	77.288,36 7.728,84 2.157,09	87.174,28
06/12	HĐ 0026041	06/12	Thu 8,75% tiền thuê đất lần 5 của Công ty TNHH FongTai	131 511 333 138	6.057,99	5.372,35 537,23 148,41
06/12	PX38-01/12	06/12	Giá vốn	635 156	5.306,16	5.306,16
06/12	GBC63/MK	06/12	Công ty cổ phần Tuệ Quang trả nợ tiền hàng	112 131	6.902,67	
			Cộng tổng số phát sinh		36.526.953,98	

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.11: Sổ cái
Mẫu số S35 – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ CÁI

Tên tài khoản: Chi phí bán hàng – TK641
Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TKĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
			Số dư đầu kỳ		-	-
			Số phát sinh trong kỳ			
20/10	PC 45/10	20/10	Mua quần áo bảo hộ lao động	111	150	
					
31/12	BL12	31/12	Tính lương phải trả bộ phận bán hàng	334	17.589,34	
					
31/12	PKT76/12	31/12	Kết chuyển chi phí bán hàng	911		203.134,96
			Cộng số phát sinh		203.134,96	203.134,96
			Số dư cuối kỳ		-	-

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

2.2.1.2.2. Kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng, chi phí quản lý doanh nghiệp là tài khoản phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp bao gồm: chi phí nhân viên quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công , các khoản phụ cấp...), bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dịch vụ mua ngoài khác (điện nước, điện thoại, fax...), chi phí bằng tiền khác (chi phí tiếp khách, hội nghị khách hàng...)....

Để hạch toán chi phí quản lý doanh nghiệp công ty sử dụng TK 642.

❖ **Tài khoản sử dụng**

- TK 111, 112...
- TK 642 – Chi phí quản lý doanh nghiệp

❖ **Chứng từ kế toán sử dụng**

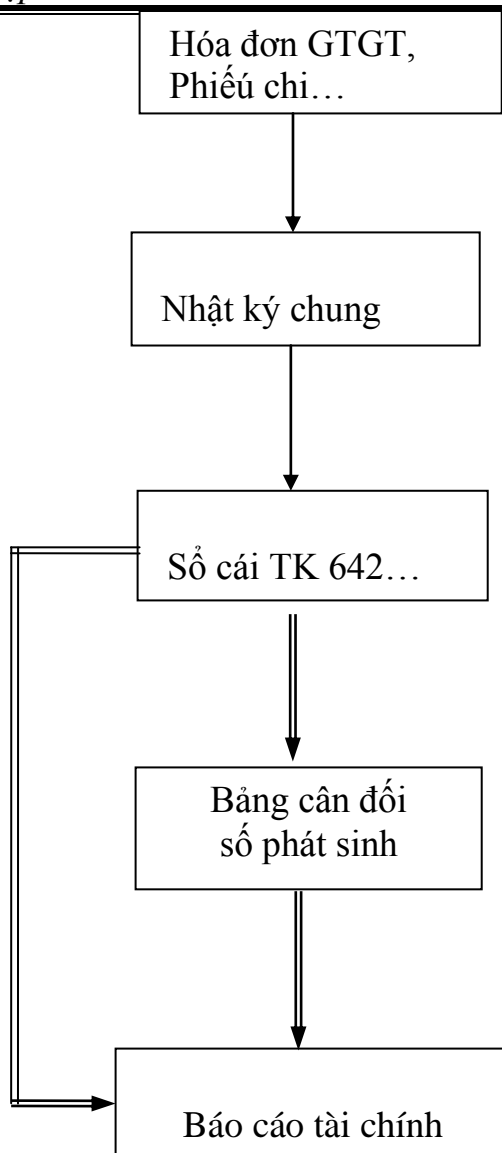
- Phiếu chi, Hoá đơn GTGT
- Bảng phân bổ tiền lương, BHXH
- Bảng phân bổ khấu hao TSCĐ
- Giấy báo nợ của Ngân hàng
- Các chứng từ khác có liên quan

❖ **Sổ sách kế toán sử dụng**

- Sổ Nhật ký chung
- Sổ cái TK 642
- Các Sổ sách có liên quan

❖ **Quy trình kế toán**

Quy trình hạch toán chi phí quản lý doanh nghiệp tại Công ty được khái quát bằng sơ đồ sau :



Sơ đồ 2.5: Kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp

Ghi chú:

- Ghi hàng ngày
- ==→ Ghi cuối kỳ
- ←.....→ Đối chiếu, kiểm tra

- Căn cứ vào Hóa đơn GTGT, Bảng phân bổ khấu hao TSCĐ, ...kế toán tiến hành viết phiếu chi, tùy vào nội dung của nghiệp vụ kinh tế phát sinh kế toán cũng có thể viết phiếu kế toán. Từ các dữ liệu trên kế toán vào sổ Nhật

ký chung, sau đó căn cứ vào số liệu trên sổ Nhật ký chung kế toán vào sổ Cái TK 642.

- Cuối quý, cộng số phát sinh trên sổ Cái và lập Bảng cân đối số phát sinh. Từ Bảng cân đối số phát sinh lập Báo cáo tài chính.

Khảo sát số liệu

Ngày 05/11/2012 Phát sinh nghiệp vụ mua văn phòng phẩm tại Công ty cổ phần văn phòng phẩm Hải Phòng, mua 12 tập giấy A4, giá bán chưa thuế 85.000 đồng/ tập(tỷ giá 1USD =20.282 VNĐ), VAT 10%, đã thanh toán bằng tiền mặt.

Căn cứ vào Hóa đơn GTGT 0059886 (Biểu số 2.12), phiếu chi (Biểu số 2.13) và các chứng từ khác có liên quan, kế toán phản ánh vào sổ sách kế toán theo định khoản:

Nợ TK 642 : 50,28 USD

Nợ TK133: 5,028 USD

Có TK 111 : 55,308 USD

Từ bút toán trên kế toán phản ánh vào Sổ Nhật ký Chung (Biểu số 2.14), sau đó từ Sổ Nhật ký chung phản ánh vào Sổ cái TK642 (Biểu số 2.15), TK 133, TK111...

Cuối kỳ, từ Sổ cái các TK được sử dụng lập Bảng cân đối số phát sinh, sau đó từ Bảng cân đối số phát sinh lập Báo cáo tài chính.

HOÁ ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG			Mẫu số : 01GTKT- 3LL								
Liên 2: Giao khách hàng			Ký hiệu : AA/12P								
Ngày 05 tháng 11 năm 2012			Số: 0059886								
Đơn vị bán hàng: Công ty cổ phần văn phòng phẩm Hải Phòng											
Địa chỉ: Số 12A – Phường Hưng Đạo – Q.Dương Kinh – Hải Phòng.....											
Số tài khoản: 273061 tại Ngân hàng VPBank – Hải Phòng.....											
Điện thoại: 031.3828596.....											
MST			0 2 0 0 7 2 0 8 1 6	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr> </table>							
Họ tên người mua hàng: Nguyễn Thị Thùy.....											
Tên đơn vị: Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng.....											
Địa chỉ: Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng											
Số tài khoản: 2109211000122 – Ngân Hàng NN & PTNT Huyện An Dương....											
Hình thức thanh toán:TM.....			0 2 0 0 5 7 4 9 5 7	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr> <tr><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td><td style="width: 20px; height: 20px;"></td></tr> </table>							
MST											
STT	Tên hàng hoá, dịch vụ	Đơn vị Tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền						
A	B	C	1	2	3=1x2						
1	Giấy A4	Tập	12	4,19 USD	50,28 USD						
Tỷ giá = 20282			Cộng tiền hàng: 1.020.000								
Thuế GTGT: 10 % Tiền thuế GTGT: 102.000											
Tổng cộng tiền thanh toán 1.122.000											
Số tiền viết bằng chữ: <i>Một triệu một trăm hai mươi hai nghìn đồng. /</i>											
Người mua hàng <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>		Người bán hàng <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>		Thủ trưởng đơn vị <i>(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)</i>							

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Đơn vị:....	PHIẾU CHI	Quyển số:.....	
Bộ phận:	Ngày 05 tháng 11 năm 2012	Số:....15/11	Mẫu số 02-TT
		Nợ TK 642	(Ban hành theo
		Nợ TK 133	QĐ số 15/2006-
		Có TK 111	QĐ-BTC ngày
			20/03/2006 của
			Bộ trưởng BTC)

Họ và tên người nhận tiền : Nguyễn Thị Thùy.....

Địa chỉ:..... Phòng Kế Toán.....

Lý do chi:.....Chi mua văn phòng phẩm.....

Số tiền :..... 55,308.....(Viết bằng chữ). Năm mươi năm phẩy ba trăm linh tám USD chẵn./.....

Kèm theo:.....01.....Chứng từ gốc.....HDGTGT 0059886.....

Ngày 05 tháng 11 năm 2012

Giám đốc	Kế toán	Người lập	Người nhận	Thủ quỹ
	trưởng	phiếu	tiền	
(Ký, họ tên, đóng dấu)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)

Đã nhận đủ số tiền(Viết bằng chữ): *Một triệu một trăm hai mươi hai nghìn USD chẵn./*

+ Tỷ giá ngoại tệ (vàng, bạc, đá quý) 1USD = 20.282 VNĐ.....

+ Số tiền quy đổi = 1.122.000 VNĐ.....

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.14: Sổ nhật ký chung
Mẫu số S03a – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ NHẬT KÝ CHUNG
Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TK ĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
					
05/11	PC15/11	05/11	Chi mua văn phòng phẩm phục vụ Bộ phận QLDN	642	50,28	
				133	5,028	
				111		55,308
					
15/12	PC39/12	15/12	Chi tiếp khách	642	1.207,97	
				133	120,80	
				111		1.328,76
15/12	PC40/12	15/12	Thanh toán tiền điện T11/2012	642	878,97	
				133	87,90	
				111		966,87
15/12	PC41/12	15/12	Thanh tiền điện thoại T11/2012	642	324,61	
				133	32,46	
				111		357,07
15/12	GBC102/ACB	15/12	Công ty TNHH An Khánh trả tiền	112	8.628,34	
				131		8.628,34
					
			Cộng tổng số phát sinh		36.526.953,98	36.526.953,98

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Biểu số 2.15: Sổ Cái

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Mẫu số S03a – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ CÁI

Tên tài khoản: Chi phí Quản lý doanh nghiệp – TK642

Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TKĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
			Số dư đầu kỳ		-	-
			Số phát sinh trong kỳ			
05/11	PC15/11	05/11	Chi mua văn phòng phẩm	111	50,28	
31/12	BKH12	31/12	Trích khấu hao tài sản cố định dùng cho bộ phận QLDN tháng 12	214	2.656,97	
31/12	BL12	31/12	Tính lương phải trả bộ phận QLDN T12	334	11.286,41	
31/12	PKT 76/12	31/12	Kết chuyển chi phí quản lý DN quý IV	911		211.659,31
			Cộng số phát sinh		211.659,31	211.659,31
			Số dư cuối kỳ		-	-

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

2.2.1.3. Kế toán chi phí tài chính (Lũy giá)

Tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng, chi phí tài chính là các khoản chi phí phát sinh từ lãi vay ngân hàng, chi phí chuyển tiền ngân hàng...

❖ **Tài khoản sử dụng**

- TK 635 - chi phí tài chính
- TK111,112- Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng
- TK có liên quan

❖ **Chứng từ kế toán sử dụng**

- Giấy báo nợ của Ngân hàng
- Sổ phụ của Ngân hàng, Phiếu chi...
- Các chứng từ khác có liên quan.

❖ **Chênh lệch tỉ giá hối đoái:**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán ở các đơn vị là đồng Việt Nam, hoặc có thể sử dụng đơn vị tiền tệ nước ngoài đã được Bộ Tài chính chấp thuận để ghi sổ kế toán và lập báo cáo kế toán.

Nếu doanh nghiệp có sử dụng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán, thì khi chuyển đổi từ đơn vị tiền tệ khác sang đơn vị tiền tệ sử dụng để ghi sổ kế toán sẽ phát sinh chênh lệch tỉ giá hối đoái.

Chênh lệch tỉ giá hối đoái là chênh lệch từ việc báo cáo cùng một số lượng đơn vị tiền tệ khác sang đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán theo tỉ giá hối đoái khác nhau.

Chênh lệch tỉ giá hối đoái chủ yếu phát sinh trong các trường hợp sau: Chênh lệch tỉ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ (chênh lệch tỉ giá hối đoái đã thực hiện) và chênh lệch tỉ giá hối đoái tại ngày lập BCĐKT ở thời điểm cuối năm tài chính (31/12) hàng năm.

Xử lý chênh lệch tỉ giá hối đoái:

Xử lý chênh lệch tỉ giá hối đoái phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh: Xử lý toàn bộ chênh

lệch tỉ giá hối đoái phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỉ giá hối đoái đánh giá lại cuối năm (31/12) hoặc ngày kết thúc năm tài chính khác với năm dương lịch (đã được chấp thuận) của các khoản mục tiền tệ được ghi nhận trực tiếp vào chi phí, hoặc thu nhập hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả kinh doanh của năm tài chính. Doanh nghiệp không được chia lợi tức trên lãi chênh lệch tỉ giá hối đoái đánh giá lại cuối năm tài chính của các khoản mục tiền tệ.

❖ Kế toán chênh lệch tỉ giá phát sinh trong kỳ của hoạt động kinh doanh:

Khi mua hàng hoá, dịch vụ:

Lỗi tỉ giá hối đoái:

Nợ TK 641, 642, ... (*tỉ giá hối đoái ngày giao dịch*)

Nợ TK 635 – Chi phí tài chính (*lỗi tỉ giá hối đoái*)

Có TK 1112, 1122 (*tỉ giá hối đoái bình quân; tỉ giá hối đoái nhập trước, xuất trước*)

Khi thanh toán nợ phải trả:

Lỗi tỉ giá hối đoái:

Nợ TK 331,311,341,342,336, ... (*tỉ giá hối đoái ngày giao dịch*)

Nợ TK 635 – Chi phí tài chính (*lỗi tỉ giá hối đoái*)

Có TK 1112, 1122 (*tỉ giá hối đoái bình quân; tỉ giá hối đoái nhập trước, xuất trước*)

Khi thu được tiền nợ phải thu:

Lỗi tỉ giá hối đoái:

Nợ TK 1112,1122 (*tỉ giá hối đoái ngày giao dịch*)

Nợ TK 635 – Chi phí tài chính (*lỗi tỉ giá hối đoái*)

Có TK 131,136 (*tỉ giá hối đoái thực tế*)

Khi phát sinh doanh thu, thu nhập khác bằng đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán, ghi:

Lỗi tỉ giá hối đoái:

Nợ TK 1112,1122, 131,138 (*tỉ giá hối đoái ngày giao dịch*)

Có TK 511,711 (*tỉ giá hối đoái ngày giao dịch*)

❖ **Kế toán chênh lệch tỉ giá đánh giá lại cuối năm:**

Tại thời điểm cuối năm (31/12) doanh nghiệp phải đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ chính thức sử dụng trong kế toán) theo tỉ giá hối đoái ở thời điểm cuối năm tài chính (31/12) theo tỉ giá hối đoái bình quân liên ngân hàng do ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm 31/12 hàng năm, có thể phát sinh chênh lệch tỉ giá hối đoái (lãi/ hoặc lỗ). Doanh nghiệp phải chi tiết khoản chênh lệch tỉ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ này của hoạt động sản xuất kinh doanh.

Doanh nghiệp có thể xử lý chênh lệch tỉ giá hối đoái đánh giá lại cuối năm theo phương pháp sau: Kết chuyển toàn bộ khoản chênh lệch tỉ giá hối đoái đánh giá lại cuối năm vào chi phí tài chính (nếu lỗ tỉ giá hối đoái), hoặc doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi tỉ giá hối đoái) để xác định kết quả hoạt động kinh doanh

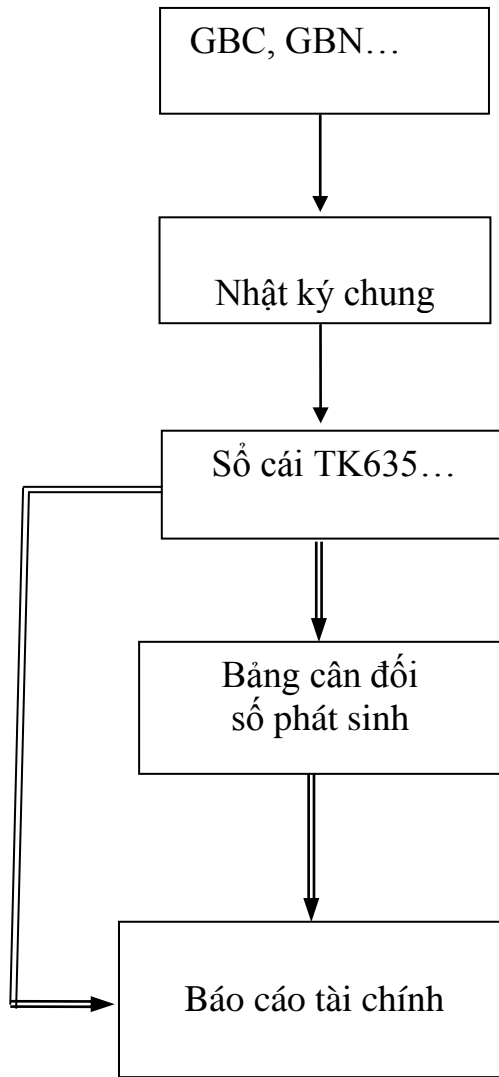
Kết chuyển lỗ chênh lệch tỉ giá hối đoái đánh giá lại cuối kỳ vào chi phí tài chính, ghi:

Nợ TK 635 – Chi phí tài chính (*lỗ tỉ giá hối đoái*)

Có TK 413 – Chênh lệch tỉ giá (4131)

❖ ***Quy trình kế toán.***

Quy trình hạch toán Doanh thu hoạt động tài chính, Chi phí hoạt động tài chính tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng được khái quát bằng sơ đồ 2.6 sau :



Sơ đồ 2.6: Doanh thu cho thuê đất

Ghi chú:

- Ghi hàng ngày
- ==→ Ghi cuối kỳ
- ←.....→ Đối chiếu, kiểm tra

- Hàng ngày, căn cứ vào các chứng từ như Giấy báo nợ, Giấy báo có của Ngân hàng, Phiếu chi, Phiếu thu, Bảng kê tính lãi vay, chi phí lãi vay... kế toán tiến hành ghi vào sổ Nhật ký chung. Sau đó căn cứ vào số liệu trên sổ Nhật ký chung kế toán vào sổ Cái TK TK635.

- Cuối quý, cộng số phát sinh trên sổ Cái và lập Bảng cân đối số phát sinh. Từ Bảng cân đối số phát sinh lập Báo cáo tài chính.

Khảo sát số liệu

Ngày 31/12/2012 phát sinh nghiệp vụ, chi phí chuyển tiền qua ngân hàng thanh toán cho Công ty cổ phần dịch vụ Gia Trang số tiền 44.000
Căn cứ vào phiếu chi số 81/12 (Biểu số 2.16), và các chứng từ có liên quan khác, Kế toán định khoản:

Nợ TK 635 : 2,17

Có TK 111: 2,17

Từ bút toán trên Kế toán ghi sổ Sổ nhật ký chung (Biểu số 2.18), sau đó ghi vào Sổ cái TK 635 (Biểu số 2.19) và thủ quỹ căn cứ vào Phiếu chi ghi vào Sổ Quỹ tiền mặt TK111.

Cuối kỳ, từ Sổ cái của các TK có liên quan kế toán lập Bảng cân đối số phát sinh, sau đó từ Bảng cân đối số phát sinh lập Báo cáo tài chính.

Biểu số 2.16: Giấy báo có

NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VN Mã GDV: 034

VIETTIN BANK Mã KH: 10366

Số GD: 00048

GIẤY BÁO CÓ

Ngày: 31/12/2012

Kính gửi : CTY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP NOMURA HẢI
PHÒNG

Hôm nay, chúng tôi xin báo đã ghi CÓ tài khoản của quý khách hàng với nội dung sau:

Số tài khoản ghi CÓ : 1020.10000.202.228

Số tiền bằng số: 856.469 USD

Số tiền bằng chữ: Tám trăm năm mươi sáu nghìn, bốn trăm sáu mươi chín nghìn./

Nội dung: #NHẬP LÃI KHÔNG KỲ HẠN#

GIAO DỊCH VIÊN KIỂM SOÁT

Biểu số 2.17: Phiếu chi

Đơn vị:.....	PHIẾU CHI	Quyển số:...	Mẫu số 02-TT
Bộ phận:	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Số: 81/12	(Ban hành theo
		Nợ TK635	<i>QĐ số</i>
		Có TK 111	<i>15/2006-</i>
			<i>QĐ-BTC</i>
			<i>ngày</i>
			<i>20/03/2006</i>
			<i>của Bộ</i>
			<i>trưởng BTC)</i>

Họ và tên người nhận tiền : Nguyễn Thị Thùy.....

Địa chỉ:..... Phòng Kế Toán.....

Lý do chi:..Phí chuyển tiền qua ngân hàng thanh toán cho công ty Gia Trang.

Số tiền :..... 44.000.....(Viết bằng chữ).....Bốn mươi bốn nghìn đồng
chẵn./.....

Kèm theo:.....01.....Chứng từ gốc.....

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Giám đốc	Kế toán	Người lập	Người nhận	Thủ quỹ
	trưởng	phiếu	tiền	
<i>(Ký, họ tên, đóng</i>	<i>(Ký, họ tên)</i>	<i>(Ký, họ tên)</i>	<i>(Ký, họ tên)</i>	<i>(Ký, họ tên)</i>
<i>dấu)</i>				

Đã nhận đủ số tiền(Viết bằng chữ): *Bốn mươi bốn nghìn đồng chẵn./.....*

+ Tỷ giá ngoại tệ (vàng, bạc, đá quý) 1USD = 20.282 VNĐ.....

+ Số tiền quy đổi... = 2,17 USD.....

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.18: Sổ NKC
Mẫu số S03a – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ NHẬT KÝ CHUNG
Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TK ĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
					
31/12	GBC121/No	31/12	Thu lãi từ Ngân hàng NN&PTNT huyện An Dương	112 515	737,18	737,18
31/12	GBC48/VT	31/12	Ngân hàng Viettin bank nhập lãi tiền gửi không kì hạn – CN Hải Phòng	112 515	295,60	295,60
31/12	GBC115/ACB	31/12	Thu lãi tiền gửi Ngân hàng dịch vụ Á Châu	112 515	434,34	434,34
31/12	PC81/12	31/12	Phí chuyển tiền qua ngân hàng trả công ty CPTM Gia Trang	635 111	2,17	2,17
31/12	PC82/12	31/12	Chi mua văn phòng phẩm	642 133 111	453,85 45,39	499,24
31/12	PC83/12	31/12	Thanh toán lương văn phòng T12	334 111	21.640,41	21.640,41
					
			Cộng tổng số phát sinh		36.526.953,98	36.526.953,98

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.19: Sổ cái

Mẫu số S35 – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ CÁI

Tên tài khoản: Chi phí tài chính – TK 635003
Từ ngày 01/11/2012 đến ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TKĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
			Số dư đầu kỳ		-	-
			Số phát sinh trong kỳ			
					
31/12	PC81/12	31/12	Phí chuyển tiền qua ngân hàng trả công ty CPTM Gia Trang	111	2,17	
31/12	GBN 107/No	31/12	Trả lãi cho Ngân hàng NN&PTNT huyện An Dương	112		
31/12	GBN 87/GP	31/12	Trả lãi cho Ngân hàng Dầu khí VN – CN Hải Phòng	112	3.227,94	
31/12	GBN 98/ACB	31/12	Trả lãi cho Ngân hàng Á Châu	112	3.867,53	
					
31/12	PKT76/12	31/12	Kết chuyển Chi phí tài chính quý IV	911		58.168,11
			Cộng số phát sinh		58.168,11	58.168,11
			Số dư cuối kỳ			

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

2.2.2. Kế toán doanh thu

2.2.2.1. Kế toán doanh thu cho thuê lại đất và cung cấp dịch vụ tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng.

❖ Chứng từ kế toán sử dụng

- Hóa đơn GTGT
- Phiếu thu, Giấy báo có của ngân hàng
- Hợp đồng mua hàng...

❖ Quy trình ghi sổ kế toán

Trước tiên, căn cứ vào biên bản kí kết hợp đồng kế toán viết phiếu xuất kho hàng hóa, phiếu xuất kho sau khi viết xong được chuyển cho thủ kho để xuất kho hàng hóa cho khách hàng. Khi xuất kho phải kiểm tra xem số lượng, chủng loại hàng hóa có đúng với quy định ghi trong phiếu xuất kho hay không. Từ đó kế toán tiêu thụ sẽ lập hóa đơn GTGT về bán hàng hóa.

Căn cứ theo yêu cầu của khách hàng gửi công ty, phó giám đốc phụ trách bán hàng xem xét, nghiên cứu phía đối tác và thay mặt công ty ký kết Hợp đồng bán hàng. Sau đó, Kế toán viết hóa đơn bán hàng (Hóa đơn GTGT) được lập thành 3 liên:

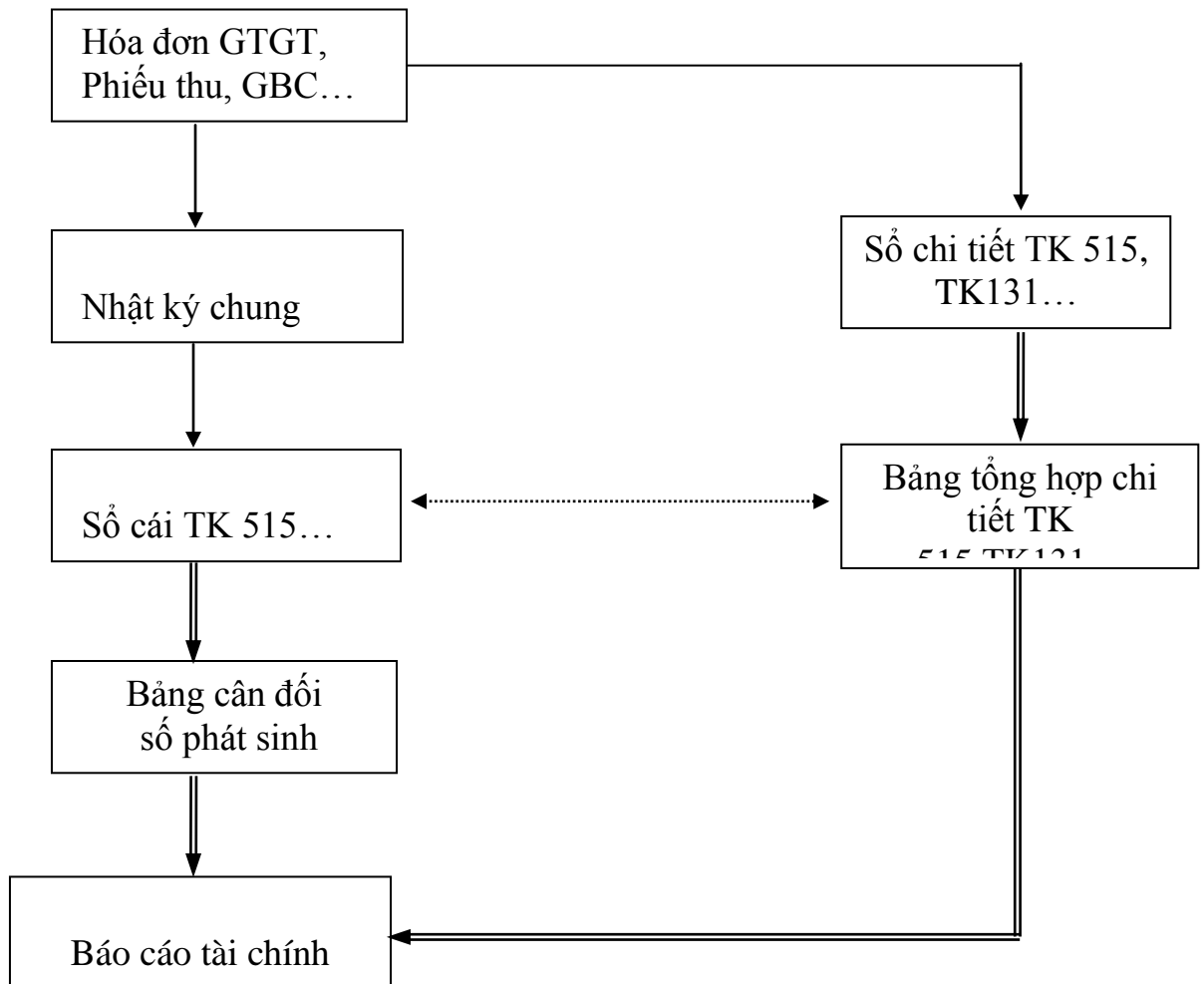
- Liên 1: Lưu tại cuốn
- Liên 2: giao cho khách hàng
- Liên 3 (lưu nội bộ): làm căn cứ ghi sổ

❖ Tài khoản sử dụng

Để hạch toán nghiệp vụ tiêu thụ hàng hoá và xác định kết quả kinh doanh, Công ty đã thực hiện theo đúng chế độ kế toán. Các tài khoản được sử dụng trong hạch toán tiêu thụ và xác định kết quả kinh doanh trong công ty:

- TK 515001 : Doanh thu cho thuê lại đất
- TK 131000 – Phải thu khách hàng...(Chi tiết theo từng đối tượng)
- TK 111000 – Tiền mặt
- TK 112000 – Tiền gửi ngân hàng (Chi tiết theo từng ngân hàng)

- TK 3333 – Thuế và các khoản phải nộp nhà nước (không tính trên tiền cho thuê đất)
- ❖ **Hệ thống sổ sách sử dụng**
 - Sổ chi tiết bán hàng, sổ chi tiết phải thu khách hàng
 - Bảng tổng hợp chi tiết phải thu khách hàng
 - Sổ Nhật ký chung
 - Sổ cái các TK 131, 515...
- ❖ **Trình tự luân chuyển chứng từ.**



Sơ đồ 2.7: Kế toán doanh thu cho thuê lại đất và cung cấp dịch vụ tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng

Ghi chú:

- Ghi hàng ngày
- ⇒ Ghi cuối kỳ
- ⇔ Đối chiếu, kiểm tra

Hằng ngày, căn cứ vào hóa đơn GTGT cùng với các chứng từ liên quan, kế toán ghi vào sổ Nhật ký chung và Đồng thời ghi vào sổ chi tiết bán hàng (cho thuê lại đất), sổ chi tiết phải thu khách hàng... Từ số liệu trên sổ Nhật ký chung ghi vào Sổ cái các TK 131, 515, 3331,

- Cuối tháng tổng hợp số liệu từ Sổ chi tiết TK 515, TK131... làm căn cứ lập Sổ tổng hợp chi tiết TK515, TK131...
- Cùng với đó, tại thời điểm cuối tháng, kế toán tiến hành cộng số liệu trên Sổ cái các TK 515, 131, 3331... lập Bảng cân đối số phát sinh.
- Để đảm bảo tính chính xác của số liệu, kế toán tiến hành đối chiếu, khớp số liệu ghi trên Sổ cái TK 515, TK131... và Bảng tổng hợp chi tiết TK 515, TK131...
- Cuối kỳ, kế toán căn cứ vào Bảng cân đối số phát sinh và Bảng tổng hợp chi tiết các tài khoản để lập Báo cáo tài chính.

Công ty thuộc đối tượng nộp thuế theo phương pháp khấu trừ, thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cho thuê lại đất được áp dụng như sau:

- ♦ Không chịu thuế GTGT áp dụng cho các doanh nghiệp chế xuất:

<i>Tổng tiền thanh toán</i>	=	<i>(Diện tích lô đất x Đơn giá cho thuê lại đất) x % thanh toán</i>	+	<i>Tiền thuế GTGT (không chịu thuế GTGT)</i>
-----------------------------	---	---	---	--

- ♦ Thuế xuất thuế GTGT là 5% áp dụng cho doanh nghiệp không phải là doanh nghiệp chế xuất:

<i>Tổng tiền thanh toán</i>	=	<i>(Diện tích lô đất x Đơn giá thuê lại đất) x % thanh toán</i>	+	<i>Tiền thuế GTGT (Thuế suất thuế GTGT 5%)</i>
-----------------------------	---	---	---	--

Công thức tính thuế GTGT như sau:

<i>Doanh thu tính thuế GTGT</i>	=	<i>((Diện tích lô đất x Đơn giá thuê lại đất) + (Diện tích lô đất x Đơn giá NHIZ thuê đất)) x số năm đất</i>	x	<i>% thanh toán</i>
---------------------------------	---	--	---	---------------------

$$Tiền\ thuế\ GTGT = \frac{Doanh\ thu\ tính\ thuế\ GTGT}{Doanh\ thu\ tính\ thuế\ GTGT} \times 5\% \text{ thuế suất thuế GTGT}$$

Công ty phát hành hoá đơn GTGT lần đầu dựa trên cơ sở doanh nghiệp thuê lại đất đã nhận được giấy phép đầu tư và được cấp mã số thuế GTGT.

Trong một số trường hợp, hợp đồng ký giữa Công ty và doanh nghiệp nêu rõ thời gian thanh toán tiền thuê lại đất thành nhiều lần (kéo dài trong nhiều năm và chia thành các tháng trong năm), Công ty phát hành hoá đơn bán hàng dựa trên cơ sở các điều khoản thanh toán đã nêu rõ trong hợp đồng và chỉ ghi nhận doanh thu khi thực phát hành hoá đơn cho khách hàng theo từng thời hạn thanh toán.

Khảo sát số liệu

Ngày 06/12/2012 FongTai trả 8.75% tiền thuê đất lần 6 (Chưa VAT 5%) Căn cứ vào Hóa đơn GTGT số 0026041 (Biểu số 2.1.1) và các chứng từ khác liên quan, kế toán phản ánh vào các sổ sách kế toán theo định khoản sau:

Nợ TK 131 : 8.444,30

Có TK 515 : 8.149,42

Có TK 3331: 294,88

Từ bút toán trên kế toán phản ánh vào Sổ Nhật Ký Chung (Biểu số 2.2.2) Đồng thời ghi vào Sổ chi tiết bán hàng (Biểu số 2.20), Sổ chi tiết phải thu khách hàng (Biểu số 2.21). Cuối tháng, căn cứ vào Sổ chi tiết TK515, TK131 lần lượt lập Bảng tổng hợp chi tiết TK 515 (Biểu số 2.22), Bảng tổng hợp chi tiết TK 131 (Biểu số 2.22).

Từ Sổ cái các TK được sử dụng lập Bảng cân đối số phát sinh, sau đó từ Bảng cân đối số phát sinh và Bảng tổng hợp chi tiết lập Báo cáo tài chính.

Biểu 2.20: Hóa đơn giá trị gia tăng

HÓA ĐƠN GIÁ TRỊ GIA TĂNG				Mẫu số : 01	
Liên 3: Lưu nội bộ				GTKT3/001	
Ngày 06 tháng 12 năm 2012				Ký hiệu : AA/12P	
				Số: 0009849	
Đơn vị bán hàng: CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP NOMURA HP					
Mã số thuế:					
Địa chỉ : An dương – TP.Hải Phòng					
ĐT: Fax:					
Số tài khoản:					
Họ tên người mua hàng: Công ty TNHH FongTai					
Địa chỉ :					
Số tài khoản:					
Hình thức thanh toán : MS: 0200685736					
STT	Tên hàng hóa,dịch vụ	Đơn vị tính	Diện tích	Đơn giá	Thành tiền
1	Trả 8,75% tiền thuê đất	m ²	578	14,099	8.149,42 USD
Tỷ giá: 20.282 Cộng tiền hàng					165.286.536
Thuế suất GTGT:5% Tiền thuế GTGT					16.528.655
TỔNG cộng tiền thanh toán					181.815.191
Số tiền viết bằng chữ: Một trăm tám mươi một triệu tám trăm mười lăm nghìn một trăm chín một đồng./					
Người mua hàng (ký, ghi rõ họ tên) họ tên)		Người bán hàng (ký, ghi rõ họ tên)		Thủ trưởng đơn vị (ký ,đóng dấu, ghi rõ họ tên)	
(Cần kiểm tra, đối chiếu khi lập, giao, nhận hóa đơn)					

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
 Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.21: Sổ NKC.
 Mẫu số S03a – DN
 (QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ NHẬT KÝ CHUNG

Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TK ĐU	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
					
06/12	PC15/12	06/12	Nộp tiền vào tài khoản ngân hàng	112	172.566,808	
				111		172.566,808
06/12	PC16/12	06/12	Thanh toán tiền hàng cty cô phần	331	102.245,834	
			Đồng Á	112		102.245,834
06/12	PX15-4/12	06/12	FongTai trả 8.75% tiền thuê đất lần 6	131	8.444,30	
				515001		8.149,42
				3331		294,88
06/12	PT41/12	06/12	Công ty TNHH Johoku	111	3.451,680	
			trả nợ tiền thuê đất lần 2	131		3.451,680
					
			Cộng tổng số phát sinh		36.526.953,98	36.526.953,98

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
 (Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)

Giám đốc
 (Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Biểu số 2.22: Sổ chi tiết bán hàng

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Mẫu số S35 – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ CHI TIẾT BÁN HÀNG

Tên hàng hóa: Lô 01 – 515001(Khu đất M)
Từ ngày 01/11/2012 đến ngày 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TKĐ Ư	Diện tích (m ²)	Đơn giá	Số phát sinh		Các khoản tính trừ	
	Số hiệu	Ngày tháng					Thành tiền		Thuế	Khác (521,531,53 2)
							Nợ	Có		
05/12	HĐ0026038	05/12	Công ty TNHH Xitex trả tiền thuê đất lần 1	111	450	18.100		2.811,11		
06/12	HĐ0026041	06/12	FongTai trả 8.75% tiền thuê đất lần 6	131	860	18.100		8.149,42		
06/12	HĐ0026042	06/12	Công ty TNHH fuji xerox trả tiền thuê xưởng gia công	111	381	18.100		2.380,08		
06/12	HĐ0026043	06/12	Công ty TNHH Toyota trả tiền thuê bãi đỗ	111	350	18.100		2.186,42		
									
			Cộng				739.822,90	739.822,90		

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.23: Sổ chi tiết thanh toán với người mua (người bán)

Mẫu số S31 – DN

(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ CHI TIẾT THANH TOÁN VỚI NGƯỜI MUA (NGƯỜI BÁN)

Tên tài khoản: Phải thu khách hàng – TK131

Đối tượng: Công ty TNHH FongTai

Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TK ĐƯ	Số phát sinh		Số dư	
	Số hiệu	Ngày tháng			Nợ	Có	Nợ	Có
			Số dư đầu kỳ				5.332	
			Số phát sinh trong kỳ					
							
06/12	HD 0026041	06/12	FongTai trả 8.75% tiền thuê đất lần 6	515001 333	8.149,42 294,88		33551.12 33.846	
09/12	PT61/12	09/12	SIK trả nợ 10% tiền thuê đất lần 7	111		5.177	28.669	
27/12	HD 0026541	27/12	Công ty FongTai trả 5% tiền thuê đất lần 10	515001 333 138	1.329 133 74		29.998 30.131 30.205	
							
			Cộng số phát sinh trong kỳ		33.388,16	32.788		
			Số dư cuối kỳ				5.932,16	

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Biểu số 2.24: Bảng tổng hợp doanh thu cho thuê lại đất

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng

Thôn Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

BẢNG TỔNG HỢP DOANH THU CHO THUÊ LẠI ĐẤT

Số hiệu TK: 515003

Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

STT	Tên khách hàng	Số dư đầu kì		Số phát sinh		Số dư cuối kì	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	Lô đất 05 – Khu A	-	-	890.106	890.106	-	-
2	Lô đất 02 – Khu L	-	-	281.171	281.171	-	-
3	Lô đất 01 – Khu M	-	-	739.822,90	739.822,90	-	-
4	Lô đất 10 – Khu K	-	-	196.784	196.784	-	-
	-	-	-	-	-	-
	Cộng	-	-	4.931.767,92	4.931.767,92	-	-

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Biểu số 2.25: Bảng tổng hợp chi tiết thanh toán với người mua

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng

Thôn Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

BẢNG TỔNG HỢP CHI TIẾT THANH TOÁN VỚI NGƯỜI MUA

Số hiệu TK: 131

Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

STT	Tên khách hàng	Số dư đầu kì		Số phát sinh		Số dư cuối kì	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
1	Công ty TNHH An Khánh	-		122.204,91	113.921,70	8.283,21	
2	Công ty TNHH TM Bình Hải	9.663,74		75.943,55	69.026,72	16.580,56	
3	Công ty cổ phần Duy Tiên		26.920,42	90.563,06	89.734,74		26.092,10
4	Công ty TNHH FongTai	5.332,31		33.387,54	32.787,69	5.932,16	
5	Công ty cổ phần Sáng Hương	10.368,16		145.760,54	141.504,78	14.623,92	
....						
	Cộng	718.625,83	158.044,28	3.259.122,83	3.123.459,22	800.208,79	162.333,60

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Biểu 2.26: Sổ cái

**Công ty phát triển khu công nghiệp
NOMURA Hải Phòng**

Mẫu số S35 – DN

Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ CÁI

Tên tài khoản: Doanh thu tài chính (Doanh thu cho thuê đất và cung cấp dịch vụ) – TK515

Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TKĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
			Số dư đầu kỳ		-	-
			Số phát sinh trong kỳ			
					
05/12	PT 14/12	05/12	Thu phí duy tu bảo dưỡng và phí dịch vụ của Công ty TNHH SIK	111		2.986,37
05/12	GBC 61/PG	05/12	Thu phí duy tu bảo dưỡng và phí dịch vụ của Công ty TNHH Xitex	112		7.454,89
06/12	HĐ 0026041	06/12	Thu 8.75% tiền cho công ty Fongtai thuê đất	131		8.444,30
06/12	PT 27/12	06/12	Thu phí xử lý nước thải công ty Fongtai	111		2.380,08
					
31/12	PKT 75/12	31/12	Kết chuyển Doanh thu cho thuê lại đất và cung cấp dịch vụ Quý IV	911	4.931.767,92	
			Cộng số phát sinh		4.931.767,92	4.931.767,92
			Số dư cuối kỳ		-	-

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

2.2.2.2. Kế toán doanh thu tài chính (Lãi tỷ giá)

Doanh thu hoạt động tài chính của Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng chủ yếu là khoản lãi tiền gửi ngân hàng. Sau khi nhận được chứng từ do ngân hàng gửi đến, kế toán phản ánh vào sổ nhật ký chung và sổ cái TK 515003.

❖ **Tài khoản sử dụng**

- TK 515003 - Doanh thu hoạt động tài chính
- TK 111, 112 - Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng
- TK có liên quan

❖ **Chứng từ kế toán sử dụng**

- Giấy báo có của Ngân hàng, Phiếu Thu...
- Bản sao kê chi tiết tài khoản của ngân hàng gửi cho công ty.....
- Các chứng từ khác có liên quan

❖ **Sổ sách kế toán sử dụng**

- Sổ Nhật ký chung
- Sổ cái TK 515
- Các Sổ sách có liên quan

❖ **Chênh lệch tỷ giá hối đoái:**

Kế toán chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ của hoạt động kinh doanh:

- *Khi mua hàng hoá, dịch vụ:*

Lãi tỷ giá hối đoái:

Nợ TK 641, 642, ... (tỷ giá hối đoái ngày giao dịch)

Có TK 1112, 1122 (tỷ giá hối đoái bình quân; tỷ giá hối đoái nhập trước, xuất trước)

Có TK 515 – Doanh thu hoạt động tài chính (lãi tỷ giá hối đoái)

- *Khi thanh toán nợ phải trả:*

Lãi tỷ giá hối đoái:

Nợ TK 331, 311, 341, 342, 336, ... (tỷ giá hối đoái ngày giao dịch)

Có TK 1112, 1122 (*tỉ giá hối đoái bình quân; tỉ giá hối đoái nhập trước, xuất trước*)

Có TK 515 – Doanh thu hoạt động tài chính (*lãi tỉ giá hối đoái*)

- *Khi thu được tiền nợ phải thu:*

Lãi tỉ giá hối đoái:

Nợ TK 1112, 1122 (*tỉ giá hối đoái ngày giao dịch*)

Có TK 131,136 (*tỉ giá hối đoái thực tế*)

Có TK 515 – Doanh thu hoạt động tài chính (*lãi tỉ giá hối đoái*)

Kế toán chênh lệch tỉ giá đánh giá lại cuối năm:

Kết chuyển lãi chênh lệch tỉ giá hối đoái đánh giá lại cuối kỳ vào doanh thu hoạt động tài chính, ghi:

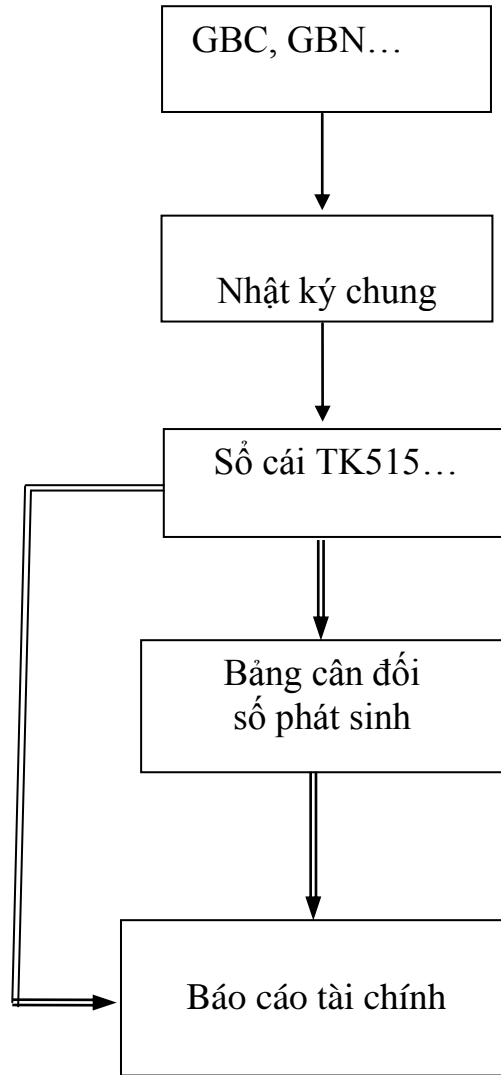
Nợ TK 413 – Chênh lệch tỉ giá (4131)

Có TK 515 – Doanh thu hoạt động tài chính (*lãi tỉ giá hối đoái*)

Lãi chênh lệch tỉ giá hối đoái chưa thực hiện không phải là căn cứ để xác định số lãi kinh doanh chia cho bên góp vốn.

❖ ***Quy trình kế toán.***

Quy trình hạch toán Doanh thu hoạt động tài chính, Chi phí hoạt động tài chính tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng được khái quát bằng sơ đồ 2.5.1 sau :



Sơ đồ 2.8: *Kế toán doanh thu tài chính(Lãi tỷ giá)*

Ghi chú:

- Ghi hàng ngày
- ==→ Ghi cuối kỳ
- ←.....→ Đối chiếu, kiểm tra

- Hàng ngày, căn cứ vào các chứng từ như Giấy báo nợ, Giấy báo có của Ngân hàng, Phiếu chi, Phiếu thu, Bảng kê tính lãi vay, chi phí lãi vay... kế toán tiến hành ghi vào sổ Nhật ký chung. Sau đó căn cứ vào số liệu trên sổ Nhật ký chung kế toán vào sổ Cái TK 515.
- Cuối quý, cộng số phát sinh trên sổ Cái và lập Bảng cân đối số phát sinh. Từ Bảng cân đối số phát sinh lập Báo cáo tài chính.

Khảo sát số liệu

Ngày 31/12/2012 phát sinh nghiệp vụ : Ngân hàng trả lãi tiền gửi tháng 12/2012 nhập vào tài khoản TGNH

Căn cứ vào giấy báo có của Ngân hàng số 048 và các chứng từ có liên quan kế toán định khoản:

Nợ TK 112 : 856.469 USD

Có TK 515003: 856.469 USD

Từ bút toán trên kế toán phản ánh vào Sổ Nhật ký Chung (Biểu số 2.27), sau đó từ Sổ Nhật ký chung phản ánh vào Sổ cái TK515003 (Biểu số 2.28), và kế toán căn cứ vào Giấy báo có ghi vào Sổ theo dõi tiền gửi ngân hàng TK112.

Cuối kỳ, từ Sổ cái của các TK có liên quan kế toán lập Bảng cân đối số phát sinh, sau đó từ Bảng cân đối số phát sinh lập Báo cáo tài chính.

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.27: Sổ NKC
Mẫu số S03a – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ NHẬT KÝ CHUNG
Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TK ĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
					
31/12	GBC121/No	31/12	Thu lãi từ Ngân hàng NN&PTNT huyện An Dương	112 515	737,18	737,18
31/12	GBC48/VT	31/12	Ngân hàng Viettin bank nhập lãi tiền gửi không kì hạn – CN Hải Phòng	112 515	856.469	856.469
31/12	GBC115/ACB	31/12	Thu lãi tiền gửi Ngân hàng dịch vụ Á Châu	112	434,34	
31/12	PC81/12	31/12	Phí chuyển tiền qua ngân hàng trả công ty CPTM Gia Trang	635 111	2,17	2,17
31/12	PC82/12	31/12	Chi mua văn phòng phẩm	642 133	453,85 45,39	
				111		499,24
31/12	PC83/12	31/12	Thanh toán lương văn phòng T12	334 111	21.640,41	21.640,41
					
			Cộng tổng số phát sinh		36.526.953,98	36.526.953,98

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)
(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.28: Sổ Cái

Mẫu số S35 – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ CÁI

Tên tài khoản: Doanh thu tài chính – TK515002
Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TKĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
			Số dư đầu kỳ		-	-
			Số phát sinh trong kỳ			
					
31/12	GBC121/No	31/12	Thu lãi từ Ngân hàng NN&PTNT huyện An Dương	112		737,18
31/12	GBC48/VT	31/12	Ngân hàng Viettin bank nhập lãi tiền gửi không kỳ hạn – CN Hải Phòng	112		856.469
31/12	GBC115/ACB	31/12	Thu lãi tiền gửi Ngân hàng dịch vụ Á Châu	112		434,34
					
31/12	PKT 75/12	31/12	Kết chuyển Doanh thu tài chính quý IV	911	14.742,50	
			Cộng số phát sinh		14.742,50	14.742,50
			Số dư cuối kỳ			

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

2.2.5. Kế toán xác định kết quả kinh doanh.

Bất kỳ một doanh nghiệp nào khi tiến hành hoạt động sản xuất kinh doanh đều phải quan tâm đến hiệu quả và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Đối với Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng kết quả kinh doanh được thể hiện qua:

- Kết quả hoạt động bán hàng
- Kết quả hoạt động tài chính

❖ **Kế toán xác định kết quả kinh doanh**

Kết quả kinh doanh là kết quả cuối cùng của hoạt động kinh doanh và hoạt động khác của doanh nghiệp trong một thời kỳ nhất định, được biểu hiện bằng số tiền lãi hay lỗ. Kết quả kinh doanh cũng là cơ sở để doanh nghiệp tự đánh giá kết quả kinh doanh, từ đó có những phân tích đứng đắn, hợp lý cho quá trình kinh doanh của mình.

Tài khoản 515, 635, 641, 642 được sử dụng để hạch toán kết quả kinh doanh của Công ty.

- Nếu (Tổng doanh thu + Thu nhập) – Tổng chi phí < 0

=>Doanh nghiệp lỗ, số chênh lệch được kết chuyển sang bên Nợ của TK 421- Lợi nhuận chưa phân phối.

- Nếu (Tổng doanh thu + Thu nhập) – Tổng chi phí > 0

=>Doanh nghiệp lãi, số chênh lệch được kết chuyển sang bên Có của TK421- Lợi nhuận chưa phân phối.

- Nếu (Tổng doanh thu + Thu nhập) – Tổng chi phí = 0

=>Doanh nghiệp hòa vốn.

Lợi nhuận trước thuế TNDN = Tổng Doanh thu – tổng chi phí

*Thuế TNDN = Lợi nhuận trước thuế TNDN * Thuế suất thuế TNDN (25%)*

❖ **Tài khoản sử dụng**

- TK911 : Kết quả kinh doanh
- TK421: Lợi nhuận chưa phân phối

- TK 821: Chi phí thuế TNDN
- TK liên quan: 515,635, 3333...

❖ **Chứng từ kế toán sử dụng**

Cuối kỳ, tập hợp số liệu từ Sổ cái của các tài khoản và Sổ sách có liên quan, kế toán hạch toán các bút toán kết chuyển thông qua việc lập Phiếu kế toán và xác định kết quả kinh doanh.

Sau đó căn cứ vào các phiếu kế toán kết chuyển chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh, chi phí thuế TNDN kế toán vào sổ Nhật ký chung rồi vào sổ Cái TK 911, 821, 421....

Kế toán tổng hợp số liệu kế toán kết quả kinh doanh để lập Bảng cân đối số phát sinh và từ Bảng cân đối số phát sinh lập Báo cáo tài chính.

Khảo sát số liệu: Xác định kết quả kinh doanh quý IV.

Doanh thu Cho thuê lại đất và cung cấp dịch vụ: 4.931.767,92

Giá vốn lô đất: 4.343.622,85

Chi phí bán hàng : 203.134,96

Chi phí quản lý Doanh nghiệp: 211.659,31

Doanh thu tài chính: 14.742,50

Chi phí tài chính: 58.168,11

**Xác định kết quả kinh doanh:*

Kết quả cho	Doanh thu	Giá vốn lô	Chi phí	Chi phí quản
thuê lại đất	cho thuê lại	đất cho	bán	lý doanh
trong kỳ	= đất	- thuê lại	- hàng	- nghiệp

+/ Kết quả kinh doanh = 4.931.767,92- 4.343.622,85

- (203.134,96+ 211.659,66) + (14.742,50- 58.168,11) = 129.925,19

=>Doanh nghiệp kinh doanh lãi

+/ Thuế TNDN = 129.925,19* 25% = 32.481,30

+/ Lợi nhuận sau thuế TNDN = 129.925,19- 32.481,30=97.443,89

Sau khi kết chuyển các khoản chi phí, doanh thu ta xác định Doanh nghiệp kinh doanh lãi. Kế toán tiến hành lập các Phiếu kế toán số 75 (Biểu số 2.29) và Phiếu kế toán số 76 (Biểu số 2.30). Căn cứ vào Phiếu kế toán đã lập, kế toán phản ánh vào Sổ Nhật Ký chung (Biểu số 2.31). Từ Nhật ký chung, kế toán phản ánh vào Sổ cái TK911 (Biểu số 2.32), TK 821, TK421...

Cuối kỳ, từ các Sổ cái và các sổ có liên quan được lập kế toán lập Bảng Cân đối số phát sinh, sau đó từ Bảng Cân đối số phát sinh lập Báo cáo tài chính.

Biểu 2.29. Phiếu kế toán số 75/12

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng

PHIẾU KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Số: 75/12

STT	Nội dung	TK Nợ	TK Có	Số tiền
	<i>Ghi có TK 911</i>			
1.	K/c Doanh thu cho thuê lô đất	515001	911	4.931.767,92
2.	K/c Doanh thu tài chính(Lãi tỷ giá)	515003	911	14.742,50
	Tổng			4.946.510,43

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Kế toán trưởng

(đã ký)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Biểu 2.30: Phiếu kế toán 76/12

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng

PHIẾU KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Số:76/12

STT	Nội dung	TK Nợ	TK Có	Số tiền
	<i>Ghi nợ TK 911</i>			
1.	K/c Giá vốn hàng bán	911000	635002	4.343.622,85
2.	K/c Chi phí tài chính	911000	635003	58.168,11
3.	K/c Chi phí bán hàng	911000	641000	203.134,96
4.	K/c Chi phí QLDN	911000	642000	211.659,31
5.	K/c Chi phí thuế TNDN	911000	821000	32.481,30
6.	K/c Lợi nhuận sau thuế	911000	421000	97.443,89
	Tổng			4.946.510,43

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Kế toán trưởng

(đã ký)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Thôn Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.31: Sổ NKC
Mẫu số S03a – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ NHẬT KÝ CHUNG
Từ ngày 01/11/2012 đến 31/12/2012

Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TK ĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
					
31/12	PKT 75/12	31/12	Kết chuyển Doanh thu quý IV	515001	4.931.767,92	
				515003	14.742,50	
				911000		4.981.023,79
31/12	PKT 76/12	31/12	Kết chuyển Chi phí quý IV	911000	4.782.071,87	
				635002		4.343.622,85
				635003		58.168,11
				641000		203.134,96
				642000		211.659,31
31/12	PKT 76/12	31/12	Kết chuyển Thuế TNDN	911000	32.481,30	
				821000		32.481,30
31/12	PKT 76/12	31/12	Kết chuyển Lợi nhuận sau thuế	911000	97.443,89	
				421000		97.443,89
					
			Cộng tổng số phát sinh		36.526.953,98	36.526.953,98

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng
Km 13 - Đường 5 - An Dương - Hải Phòng

Biểu số 2.32: Sổ Cái
Mẫu số S35 – DN
(QĐ 15/2006/QĐ – BTC Ngày 20/03/2006)

SỔ CÁI

Tên tài khoản: *Xác định kết quả kinh doanh – TK 911*
Từ ngày 01/11/2012 đến ngày 31/12/2012
Đơn vị tính: USD

NTGS	Chứng từ		Diễn giải	TKĐƯ	Số phát sinh	
	SH	NT			Nợ	Có
			Số phát sinh trong kỳ			
31/12	PKT 75/12	31/12	Kết chuyển Doanh thu cho thuê lại đất Quý IV	515001		4.931.767,92
			Kết chuyển Doanh thu TC Quý IV	515003		14.742,50
31/12	PKT 76/12	31/12	Kết chuyển Giá vốn Quý IV	635002	4.343.622,85	
			Kết chuyển Chi phí TC Quý IV	635003	58.168,11	
			Kết chuyển Chi phí BH Quý IV	641000	203.134,96	
			Kết chuyển Chi phí QLDN Quý IV	642000	211.659,31	
31/12	PKT 76/12	31/12	Kết chuyển Thuế TNDN	821000	32.481,30	0,00
31/12	PKT 76/12	31/12	Kết chuyển Lợi nhuận sau thuế	421000	97.443,89	
			Cộng số phát sinh		4.946.510,43	4.946.510,43

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người ghi sổ
(Ký, họ tên)

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

(Nguồn: Phòng kế toán Công ty Phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng)

CHƯƠNG 3

MỘT SỐ GIẢI PHÁP NHẪM HOÀN THIỆN TỔ CHỨC CÔNG TÁC KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TẠI CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP NOMURA HẢI PHÒNG

3.1. ĐÁNH GIÁ CHUNG

Là doanh nghiệp có bề dày phát triển chưa lâu nhưng Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng luôn có những chuyển biến tích cực trong hoạt động kinh doanh, và đang khẳng định được chỗ đứng của mình trên thương trường. Để có được những thành tựu như ngày hôm nay thì không thể không kể đến những cố gắng, nỗ lực của đội ngũ nhân viên tận tụy, nhiệt tình với công việc, chịu khó tìm tòi học hỏi để đổi mới công ty, xây dựng công ty lớn mạnh. Những ưu điểm của công ty trong công tác tổ chức hạch toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh được thể hiện qua các khía cạnh sau.

3.1.1 Ưu điểm

❖ *Về bộ máy quản lý:*

Công ty xây dựng một bộ máy quản lý theo hình thức trực tuyến chức năng, rất gọn nhẹ, hợp lý và chất lượng công việc cao.

❖ *Về bộ máy kế toán:*

Bộ máy kế toán của công ty tương đối hoàn chỉnh, phù hợp với đặc điểm sản xuất kinh doanh của công ty, phản ánh đầy đủ nội dung hạch toán, đáp ứng nhu cầu công tác quản lý. Phòng tài chính kế toán với đội ngũ cán bộ có năng lực, trình độ chuyên môn và kinh nghiệm trong công tác quản lý, tinh thần trách nhiệm cao, nắm vững chính sách chế độ của nhà nước cũng như công việc của mình đã góp phần nào đáp ứng được yêu cầu công việc.

Công ty áp dụng mô hình tổ chức bộ máy kế toán tập trung, toàn bộ công việc xử lý thông tin trong toàn doanh nghiệp được thực hiện tập trung ở

phòng kế toán, còn các bộ phận và đơn vị trực thuộc khác chỉ thực hiện việc thu thập, phân loại và chuyển chứng từ và các báo cáo nghiệp vụ về phòng kế toán phục vụ cho việc xử lý, tổng hợp thông tin. Mô hình này đảm bảo giám sát, đối chiếu số liệu được thống nhất và nhanh gọn.

❖ ***Về tình hình tài chính và công tác kế toán:***

Xuất phát từ đặc điểm kinh doanh và tổ chức hệ thống kinh doanh của mình, công ty đã lựa chọn hình thức tổ chức kinh doanh vừa tập trung, vừa phân tán. Theo hình thức này, công việc của phòng kế toán công ty được chia sẻ bớt, chỉ tổng hợp báo cáo từ phòng kinh doanh gửi. Công ty tổ chức kế toán một cách khoa học, sắp xếp chỉ đạo từ trên xuống. Đặc biệt là công ty hạch toán rồi định kỳ gửi các bộ chứng từ và sổ sách lên phòng kinh doanh, phòng kinh doanh tổng hợp rồi gửi lên phòng kế toán để tổng hợp báo cáo toàn công ty.

- Cơ sở soạn lập báo cáo: Báo cáo tài chính được soạn lập trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục, theo qui ước giá gốc và phù hợp với hệ thống kế toán như đã đăng ký và được Bộ Tài chính Việt Nam phê duyệt.

- Ngoại tệ:

Báo cáo tài chính được thể hiện bằng đô-la Mỹ. Đây là đồng tiền thể hiện các khoản chi phí đầu tư, tài chính, đóng góp vốn, thu nhập và hầu hết các chi phí hoạt động. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ không phải là đô-la Mỹ được qui đổi theo tỉ giá hối đoái áp dụng tại các ngày trong tháng. Các tài sản, công nợ bằng tiền phản ánh bằng ngoại tệ không phải là đô-la Mỹ tại ngày lập bảng cân đối kế toán được chuyển đổi theo tỉ giá áp dụng vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỉ giá phát sinh được vốn hoá là một phần của chi phí xây dựng dở dang cho đến khi bắt đầu hoạt động và sau đó, được hạch toán vào báo cáo kết quả kinh doanh.

- Khấu hao:

+ Khấu hao được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng nhằm xoá sổ nguyên giá của tài sản kể từ ngày bắt đầu đưa vào hoạt động. Tỷ lệ khấu hao hàng năm tính trên nguyên giá của TSCĐ trong suốt thời hạn còn lại của

Giấy phép đầu tư hoặc nếu ngắn hơn, trong thời gian hữu dụng hoặc thời hạn thuê, được tính như sau:

Quyền sử dụng đất	2%
Nhà cửa	3,33% - 5%
Máy móc, xử lý nước thải	3,33%
Nhà xưởng tiêu chuẩn	3,33%
Máy phát điện	8,33%
Đồ đạc, trang thiết bị & thiết bị văn phòng	15% - 20%
Phương tiện vận chuyển	15%
Trạm điện	14% - 25%

+ Theo như qui định của Chuẩn mực Kế toán Quốc tế số 38 (IAS 38) được áp dụng cho các báo cáo tài chính trong năm tài chính kể từ ngày 1/7/1999, tài sản cố định vô hình chỉ được công nhận khi và chỉ khi tài sản đó có thể đem lại các lợi ích kinh tế cho Công ty trong tương lai và giá trị của tài sản đó có thể xác định được. Theo tiêu chuẩn trên, các chi phí trước thành lập của Công ty phải được hạch toán vào chi phí khi phát sinh. Báo cáo tài chính áp dụng Chuẩn mực

Kế toán Quốc tế số 38. Giá trị còn lại của chi phí trước thành lập tại ngày 1/1/2012 đã được hạch toán vào báo cáo kết quả kinh doanh trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012.

-Cho thuê hoạt động:

Các hình thức cho thuê về cơ bản, các lợi ích và rủi ro của việc sở hữu tài sản vẫn thuộc về công ty cho thuê, được gọi là cho thuê hoạt động. Tiền thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê.

-Các công ty hữu quan:

Các công ty có quan hệ hữu quan là các công ty trong đó một công ty có khả năng kiểm soát công ty kia một cách trực tiếp hoặc gián tiếp, hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới công ty kia trong việc đưa ra các quyết định về tài chính, hoạt động.

- Tiền và các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền được ghi nhận trong báo cáo cân đối kế toán theo giá gốc. Cho mục đích chuẩn bị báo cáo lưu chuyển tiền tệ, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn dễ chuyển đổi thành tiền và các khoản thấu chi. Trong bảng cân đối kế toán, các khoản thấu chi được thể hiện như các khoản vay ngắn hạn.

- Vay dài hạn:

Vay ngân hàng của Công ty đều được đảm bảo bằng các điều khoản cam kết của Công ty là phải đền bù cho bên vay mọi phí tổn, thiệt hại, mất mát hoặc các chi phí mà bên cho vay có thể phải gánh chịu trong trường hợp vi phạm hoặc bên cho vay thực hiện quyền hạn của mình như được qui định trong hợp đồng vay vốn. Khoản vay ngân hàng được tính gộp 6 tháng 1 lần. Công ty được phép gửi thông báo hàng năm cho ngân hàng để hoãn thời hạn trả lại một năm.

❖ **Hình thức kế toán và chứng từ sử dụng:**

- Về hình thức kế toán: Hình thức kế toán áp dụng tại công ty là hình thức Nhật ký chung. Đây là hình thức đơn giản, gọn nhẹ, dễ theo dõi.

- Về chứng từ sử dụng: Chứng từ sử dụng trong quá trình hạch toán ban đầu phù hợp với yêu cầu kinh tế và pháp lý của các nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Những thông tin về các nghiệp vụ kinh tế phát sinh đều được ghi chép đầy đủ, chính xác, kịp thời tạo điều kiện cho việc kiểm tra, đối chiếu số liệu.

❖ **Tình hình tổ chức bộ máy kế toán:**

Tổ chức bộ máy kế toán gọn nhẹ, hợp lý, thay thế lao động thủ công bằng việc áp dụng phần mềm kế toán và nối mạng internet giữa các phòng ban trong Công ty. Điều này đã giúp giảm nhẹ công việc kế toán và đáp ứng kịp thời, đầy đủ thông tin đối với từng yêu cầu quản lý của Công ty và các đối tượng liên quan. Điều đó giúp cho bộ máy kế toán nói chung và các kế toán phần hành nói riêng thể hiện được vai trò của mình trong quá trình công tác đạt hiệu quả cao nhất.

❖ Tình hình chung về kế toán nghiệp vụ cho thuê lại đất:

Nói chung, kế toán nghiệp vụ cho thuê lại đất và xác định kết quả cho thuê lại đất ở Công ty đã cung cấp những thông tin cần thiết phục vụ cho việc quản lý kinh doanh của Công ty. Kế toán của Công ty đã theo dõi sát sao tình hình cho thuê lại đất, thanh toán tiền hàng giữa khách hàng và công ty.

Việc bố trí cán bộ theo dõi công nợ nhằm quản lý sát sao việc thanh toán của khách hàng, thu hồi vốn nhanh phục vụ tốt cho việc quay vòng vốn.

Việc lập chứng từ kế toán liên quan đến lô đất cho thuê lại nhìn chung là kịp thời, chấp hành đúng qui định của hệ thống kế toán Việt Nam, theo đúng mẫu hoá đơn GTGT.

Công việc hạch toán kế toán của Công ty đơn giản, dễ thực hiện. Các mẫu sổ kế toán sử dụng đơn giản, cụ thể, tạo điều kiện cho việc theo dõi chi tiết. Kế toán trong Công ty đã hạch toán chi tiết kết quả cho thuê lại đất cho từng lô đất cho thuê lại và đã thiết lập thẻ, sổ tương đối hoàn chỉnh.

Công tác kế toán xác định kết quả cho thuê lại đất của Công ty dễ thực thi, cách tính đơn giản và tổng kết tính toán một cách chính xác, giúp cho Ban lãnh đạo Công ty thấy được xu hướng kinh doanh trong thời gian tới, để tìm biện pháp thu hút đầu tư tốt hơn. Việc xác định kết quả cho thuê lại đất tốt, góp phần nhanh chóng xác định kết quả kinh doanh của Công ty.

Công ty sử dụng phần mềm kế toán nên việc hạch toán được chính xác, rõ ràng, nhanh chóng, thuận tiện cho công tác thu thập thông tin và đáp ứng được yêu cầu quản lý.

❖ Tình hình đầu tư:**◆ Tình hình đầu tư trong KCN Nomura-Hải Phòng:**

Có những nét mới khi tình hình kinh tế trong khu vực ngày càng biến chuyển tốt và tính đến thời điểm hiện nay Công ty đã đạt được những kết quả sau:

- Tổng số khoảng 79 nhà đầu tư
- Tổng vốn đầu tư khoảng 163.523.912USD
- Tổng vốn pháp định khoảng 49.057.173USD
- Tổng số diện tích được thuê khoảng 391 nghìn m²

- ♦ Hỗ trợ các nhà đầu tư hiện tại:

Di chuyển nhà máy trong khu nhà xưởng ra lô đất và mở rộng sản xuất (sửa đổi GPĐT, tăng vốn, xuất nhập khẩu, tuyển dụng thêm lao động)

- ♦ Dự kiến cải thiện môi trường đầu tư trong những năm tới:

Chính phủ Việt Nam dự định sẽ tiến hành các biện pháp mạnh để cải thiện môi trường đầu tư:

- Luật Đầu tư nước ngoài và Nghị định 36/CP (Dự định sửa đổi vào quý I năm 2013)

- Giảm chi phí hoạt động và sản xuất

- Nâng cấp các công trình cơ sở hạ tầng vào năm 2013

❖ ***Về hệ thống tài khoản sử dụng:***

Hệ thống tài khoản kế toán của doanh nghiệp đều theo hệ thống tài khoản kế toán của quyết định 15/2006/QĐ-BTC. Ngoài ra để tiện cho việc theo dõi và hạch toán, công ty còn mở thêm các tài khoản cấp 3 và cấp 4 để tiện cho việc theo dõi và hạch toán.

❖ ***Về công tác hạch toán doanh thu và xác định kết quả kinh doanh :***

Hạch toán doanh thu và xác định kết quả kinh doanh là một nội dung quan trọng trong công tác kế toán của công ty. Bởi lẽ nó liên quan đến việc xác định kết quả, các khoản thu nhập thực tế và phần phải nộp vào ngân sách Nhà nước, đồng thời nó phản ánh sự vận động của tài sản, tiền vốn của công ty trong lưu thông. Trên cơ sở đặc điểm của hàng hóa, kế toán doanh thu cho thuê lại đất và xác định kết quả kinh doanh bên cạnh việc cung cấp các thông tin cho các cơ quan chức năng như cơ quan thuế, ngân hàng, hay các nhà cung cấp... Cung cấp đầy đủ thông tin cho lãnh đạo doanh nghiệp, giúp ban Giám đốc doanh nghiệp có những quyết định về hoạt động kinh doanh tiêu thụ sản phẩm và chiến lược nắm bắt thị trường kịp thời đúng đắn và hiệu quả.

3.1.2. Nhược điểm

Tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng, bên cạnh những ưu điểm đã và đang đạt được vẫn còn tồn tại một số hạn chế gây khó khăn cho công tác kế toán của Doanh nghiệp như:

❖ Công tác kế toán nghiệp vụ cho thuê lại đất:

- Doanh thu cho thuê lại đất được ghi nhận theo từng lần thanh toán (hợp đồng kéo dài thời hạn thanh toán làm nhiều kỳ trong nhiều năm). Hợp đồng cho thuê lại đất của Công ty kéo dài thời hạn thanh toán làm ảnh hưởng lớn đến việc thu hồi và luân chuyển vốn.

- Công ty bàn giao lại lô đất cho doanh nghiệp để kịp tiến hành thời gian xây dựng song việc thanh toán tiền thuê đất của doanh nghiệp kéo dài nên việc xác định giá vốn lô đất cho thuê là không chính xác.

- Doanh thu các khu đất cho thuê lại: Theo qui định hiện hành của Việt Nam, đất không được phép bán và quyền sở hữu đất vẫn thuộc về Nhà nước. Tuy nhiên, bản chất của các hợp đồng cho thuê lại đất ký giữa Công ty và bên thuê lại đất trên thực tế là nghiệp vụ mua bán. Các rủi ro và lợi thế có liên quan đến đất cho thuê lại thực tế được chuyển giao cho người thuê lại kể từ ngày hợp đồng thuê bắt đầu có hiệu lực. Việc thanh toán cho toàn bộ thời hạn thuê được thực hiện vào thời điểm đó. Đồng thời, doanh thu liên quan đến các khu đất cho thuê lại được hạch toán là doanh thu khi hợp đồng thuê bắt đầu có hiệu lực. Nguyên tắc hạch toán doanh thu của Công ty đã được Bộ Tài chính chấp thuận. Doanh thu từ tiền cho thuê lại đất là giá trị ghi trên hoá đơn của các hợp đồng cho bên thứ ba thuê lại đất trong toàn bộ thời hạn thuê, sau khi trừ thuế GTGT. Giá thành xây dựng cơ bản của các khu đất cho thuê lại được hạch toán tương xứng với doanh thu dựa trên diện tích tương ứng của đất cho thuê. Các khu đất cho thuê lại được hạch toán theo giá gốc. Giá gốc bao gồm quyền sử dụng đất, tiền thuê đất, các chi phí xây dựng và chi phí phát triển có liên quan, bao gồm cả lãi tiền vay dài hạn được vốn hoá. Có một sự không chắc chắn về giá trị còn lại của các khu đất cho thuê lại. Theo như qui định của Chuẩn mực Kế toán Quốc tế số 36 (IAS 36) được áp dụng cho các báo cáo tài chính trong năm tài chính kể từ ngày 1/7/1999, giá trị còn lại của các khu đất cho thuê lại phải được điều chỉnh giảm theo giá trị ước tính có thể thu hồi được. Tuy nhiên, Công ty đã không điều chỉnh ghi giảm giá trị

còn lại của các khu đất cho thuê lại theo đúng giá trị có thể thu hồi được trong thời hạn đầu tư như theo Giấy phép đầu tư của Công ty.

❖ **Tình hình đầu tư:**

NHIZ cạnh tranh với KCN Bắc Thăng Long, KCN Loteco, Amata và VSIP (phía Nam). NHIZ sẽ cạnh tranh với Khu Công nghệ cao Hoà Lạc tại Hà Nội và Khu Công nghệ cao tại TP. Hồ Chí Minh.

Công ty sẽ gặp nhiều khó khăn trong cạnh tranh (giá điện, các ngành công nghiệp hỗ trợ, nguồn cung cấp kỹ sư, cán bộ quản lý và lao động lành nghề, điều kiện sống cho người nước ngoài) => Công ty cần linh hoạt, tích cực nâng cao chất lượng hơn nữa trong công tác xúc tiến đầu tư (Tính chuyên nghiệp, dịch vụ, giá cả) => Công ty nên yêu cầu sự hỗ trợ mạnh mẽ hơn từ phía Hải Phòng và Ban Quản lý KCX & CN Hải Phòng.

Nguyên nhân khách quan do:

- Cuộc khủng hoảng tài chính-tiền tệ trong khu vực
- Cạnh tranh gay gắt giữa các nước trong khu vực về thu hút đầu tư nước ngoài
- Cạnh tranh về thu hút đầu tư vào các KCN tại Việt nam
- Khả năng tiếp cận các nhà cung cấp nguyên vật liệu và dịch vụ hỗ trợ còn hạn chế
- Sức mua của thị trường nội địa còn thấp.

Nguyên nhân chủ quan:

- Môi trường đầu tư, kinh doanh tại Hải phòng/phía Bắc còn nhiều hạn chế và bất lợi so với thành phố Hồ Chí Minh và một số tỉnh phía Nam.

+ **Cơ chế quản lý:** Sự thiếu phối hợp của các cơ quan chức năng được coi như một yếu tố gây trở ngại cho việc thu hút đầu tư nước ngoài. Không ít chuyên gia đã có chung một nhận định là cùng một mặt bằng pháp lý, các kinh nghiệm thu hút, quản lý như nhau, dường như các địa phương ở phía Nam đã tìm được “tiếng nói chung” tốt hơn các địa phương phía Bắc trong việc hỗ trợ các dự án có vốn đầu tư nước ngoài triển khai.

+ **Về thủ tục đầu tư:** Chưa cải tiến, đơn giản hóa các thủ tục hành chính và thực hiện cơ chế “một cửa” hiệu quả.

+ **Về sức mua của thị trường nội địa:** Đối với các dự án đầu tư sản xuất các sản phẩm nhằm vào thị trường nội địa thì KCN Hải phòng có sức hấp dẫn kém hơn so với các tỉnh phía Nam do sức mua của thị trường miền Nam lớn hơn, người dân miền Nam nhạy cảm với kinh doanh hơn, dễ hòa nhập hơn với hoạt động chung của cộng đồng, mức thu nhập chi cho tiêu dùng cũng lớn hơn. Trong khi đó, người dân miền Bắc lại tiết kiệm và lo xa hơn. Hơn nữa, do khoảng cách địa lý, sẽ không khả thi nếu thành lập nhà máy tại miền Bắc rồi vận chuyển vào thị trường chính là miền Nam để tiêu thụ.

+ **Chi phí vận tải:** Đối với các nhà đầu tư sản xuất hàng dành cho xuất khẩu thì chi phí vận tải từ miền Nam tới các thị trường chính của thế giới thấp hơn đáng kể so với NHIZ (khoảng 20%) vì lượng hàng vận chuyển tại miền Nam rất lớn do đó các công ty vận tải có điều kiện hạ giá thành vận chuyển.

- Chính sách sản phẩm và chiến lược thu hút đầu tư của các công ty phát triển cơ sở hạ tầng còn chưa hợp lý

Một trong những nguyên nhân dẫn tới việc xúc tiến đầu tư vào KCN chưa đạt được kết quả đã đặt ra là chiến lược kinh doanh, xúc tiến đầu tư và chính sách sản phẩm của KCN chưa hợp lý. Điều này thể hiện rõ nét tại KCN Nomura-Hải phòng:

+ Những sai lầm trong chiến lược kinh doanh, chiến lược xúc tiến đầu tư:

Do những hạn chế về thông tin thị trường, nhu cầu của khách hàng đối với sản phẩm, thiếu kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh cơ sở hạ tầng KCN cho nên chủ đầu tư KCN Nomura-Hải phòng đã có những hạn chế trong nhận thức về chất lượng sản phẩm cũng như đối tượng khách hàng; vì vậy đã xây dựng một chiến lược kinh doanh cho KCN Nomura-Hải Phòng với khá nhiều điểm sai lầm và xa rời với thực tế của môi trường kinh doanh loại sản phẩm đặc thù này. Sai lầm cơ bản nhất trong chiến lược kinh doanh của cho KCN Nomura-Hải Phòng có lẽ là chủ đầu tư này đã quá lạc quan về tình hình thu hút đầu tư nước ngoài vào Việt Nam, từ đó bỏ ra lượng vốn lớn

để xây dựng một KCN quá hiện đại chỉ để dành cho đối tượng khách hàng là các nhà đầu tư Nhật Bản. Kết quả thu hút đầu tư đã phản ánh rõ nét chiến lược kinh doanh trên của KCN Nomura-Hải phòng. Tính đến nay, tất cả các dự án trong KCN Nomura-Hải phòng đều được đầu tư bởi các doanh nghiệp Nhật bản. Điều này thể hiện điểm yếu của KCN Nomura-Hải phòng trong công tác thu hút, vận động đầu tư đối với các khách hàng tiềm năng không đa dạng, phong phú mà chỉ bó hẹp trong phạm vi một quốc gia.

Kết quả kinh doanh nghèo nàn mà KCN Nomura-Hải phòng đạt được cho tới nay.

+ Về sản phẩm:

Khâu tìm hiểu nhu cầu của khách hàng trước khi thiết kế sản phẩm (xây dựng cơ sở hạ tầng KCN) đã không được thực hiện một cách đầy đủ và phù hợp với thực tế thị trường. Điều này dẫn tới một thực tế là KCN Nomura-Hải phòng, với một cơ sở hạ tầng hiện đại trở thành không phù hợp với những khách hàng có quy mô vừa và nhỏ. Trong khi đó, thực tế thu hút đầu tư nước ngoài vào Việt nam trong những năm qua cho thấy rằng phần lớn các dự án đầu tư nước ngoài vào các KCN trong các năm qua là các doanh nghiệp vừa và nhỏ từ Đài Loan, Singapore, Nhật Bản và Hàn Quốc. Các nhà đầu tư này không muốn xây dựng nhà máy trong một KCN hiện đại, có cơ sở hạ tầng tốt mà phải trả tiền thuê đất/nhà xưởng cao.

Các khu nhà xưởng tiêu chuẩn trong KCN Nomura-Hải phòng được đầu tư rất quy mô và hiện đại nhưng trên thực tế lại không thuận tiện cho hoạt động sản xuất.

Trong khi đó KCX Tân Thuận và KCN Việt nam-Singapore và các KCN khác tại Việt nam chỉ đầu tư vừa phải vào cơ sở hạ tầng ở mức vừa đủ để đáp ứng những yêu cầu thông thường của một dự án đầu tư. Nhà xưởng tiêu chuẩn trong những KCN này được xây dựng với kết cấu đơn giản nhưng vẫn đảm bảo những yêu cầu về kỹ thuật, do đó giá cho thuê nhà xưởng, đất đai và các tiện ích của các KCN này thấp hơn KCN Nomura-Hải phòng. Đây là một trong những lý do chính trong thời gian qua các KCN trên thành công hơn

KCN Nomura-Hải phòng trong việc kinh doanh và thu hút các nhà đầu tư nước ngoài.

Một điểm yếu kém nữa của các KCN là công tác xúc tiến, quảng bá KCN trong giới đầu tư nước ngoài chưa đạt được hiệu quả cao. Theo kết quả khảo sát của Công ty SC (Đại lý của KCN Nomura-Hải phòng) trong giới kinh doanh và đầu tư quốc tế thì hầu hết các nhà đầu tư nước ngoài chỉ biết tới KCX Tân thuận và KCN Việt nam-Singapore tại Việt nam chứ biết hoặc có thông tin về Nomura-Hải phòng

+ Giá cho thuê đất khá cao so với các KCN và KCX tại Việt nam.

Giá cho thuê đất của Công ty được đánh giá là cao so với mặt bằng chung các KCN trong cả nước. Việc này cũng ảnh hưởng tiêu cực tới công tác xúc tiến đầu tư vào KCN.

Bảng so sánh Giá thuê đất/nhà xưởng và điều kiện thanh toán giữa KCN Nomura-Hải phòng với một số KCN tại Việt nam

KCN & KCX	Giá thuê đất (USD/m²/năm)	Điều khoản thanh toán tiền thuê đất
NHIZ	1,36	Thu một lần
KCN Đình Vũ	1,5~2	Thu một lần
KCN Nội Bài (Hà nội)	1,3	Thu một lần. Tuy nhiên nhà đầu tư có thể lựa chọn thời hạn thuê đất 45 năm hoặc 30 năm.
KCN Sài Đồng (Hà nội)	1,1~1,2	Thu một lần hoặc thu hàng năm (Giá đất áp dụng cho thu hàng năm là 2.72 USD /m ² /năm)
KCN Việt-Sing (Bình Dương)	1,41	Thu một lần
KCX Tân Thuận (Thành phố Hồ Chí Minh)	2,45	Thu một lần. Tuy nhiên nhà đầu tư có thể thanh toán tiền thuê đất trong vòng 5 năm đầu (lãi suất áp dụng: 8,85%/năm)

(Nguồn: Tài liệu xúc tiến đầu tư của các KCN tại Hải phòng)

❖ Trích lập dự phòng phải thu khó đòi

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng, theo báo cáo của phòng kế toán (Biểu số 3.1) nợ chưa đến hạn của công ty là 395.820,56, nợ đến hạn là 328.799,55, nợ quá hạn là 72.634,34

và nợ không đòi được là 2.954,34 nhưng công ty vẫn chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi cũng như xóa sổ khoản nợ không đòi được.

Điều này dẫn đến công ty không có khoản dự phòng bù đắp rủi ro xảy ra, làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, gây thiếu vốn trong kinh doanh, ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của doanh nghiệp, không phản ánh chính xác tình hình tài sản, nguồn vốn của doanh nghiệp.

❖ Về chính sách thu hồi nợ và chính sách chiết khấu

Hiện tại, công tác thu hồi nợ đọng còn nhiều hạn chế. Công ty chưa có chính sách chiết khấu thanh toán cho các khách hàng thanh toán trước hạn,... Điều này dẫn đến khách hàng không có động lực

thanh toán trước thời hạn, vòng quay vốn của công ty kéo dài trong khi đó vốn của công ty lại thiếu phải đi vay thêm bên ngoài làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, ảnh hưởng không nhỏ đến nhỏ đến hoạt động lâu dài và phát triển bền vững mà công ty đã và đang xây dựng.

❖ Về Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Thị trường nền kinh tế Thế giới khủng hoảng, đang phải đối mặt với tình trạng: lạm phát tăng, bất ổn của tỷ giá, dự trữ ngoại tệ giảm, nợ nước ngoài tăng, thâm hụt ngân sách... kéo theo nền kinh tế Việt nam gặp nhiều khó khăn. Đặc biệt rất nhiều doanh nghiệp phá sản hay trên đà làm ăn thua lỗ. Tuy nhiên Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng chưa trích lập các khoản dự phòng giảm giá lô đất cho thuê trước sự biến động về tình hình bất động sản hiện nay.

**CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG
NGHIỆP NOMURA HẢI PHÒNG**

BÁO CÁO NỢ PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : USD

STT	Tên công ty	Số tiền	Trong đó			
			Chưa đến hạn	Đến hạn	Quá hạn	Không đòi được
1	Công ty TNHH SIK	42.796,57		42.796,57		
2	Công ty TNHH JOHOKU	85.607,29	85.607,29			
3	Công ty TNHH N&T	43.896,85	43.896,85			
4	Công ty TNHH YAJAKI Hải Phòng	2.954,34				2.954,34
5	Công ty TNHH Toyota Gosei	51.852,51		51.852,51		
6	Công ty TNHH ARAI Việt Nam	135.660,26	78.777,25	56.883,01		
	...					
	Cộng	800.208,79	395.820,56	328.799,55	72.634,34	2.954,34

Hải Phòng, ngày 31 tháng 12 năm 2012

Người lập
(ký, ghi họ tên)

Kế toán trưởng
(ký, ghi họ tên)

Giám đốc
(ký, ghi họ tên, đóng dấu)

3.2. MỘT SỐ KIẾN NGHỊ NHẪM HOÀN THIỆN KẾ TOÁN CHI PHÍ, DOANH THU VÀ XÁC ĐỊNH KẾT QUẢ KINH DOANH TẠI CÔNG TY PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP NOMURA HẢI PHÒNG.

3.2.1. Sự cần thiết phải hoàn thiện công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng.

Trong cơ chế thị trường hiện nay, việc cạnh tranh gay gắt cũng như sự biến đổi liên tục của nền kinh tế dẫn đến kết quả tất yếu là các doanh nghiệp luôn phải có những chính sách hoạt động hợp lý, thích hợp, xác định đúng mục tiêu và phương hướng phát triển, chỉ có như vậy các doanh nghiệp mới có cơ hội tồn tại. Muốn vậy, các doanh nghiệp trước hết phải hoàn thiện, không ngừng đổi mới công tác kế toán sao cho phù hợp với yêu cầu quản lý vì trong công cuộc đổi mới hiện nay, kế toán không chỉ là công cụ mà còn góp phần tham gia vào việc quản lý kinh tế tài chính của doanh nghiệp, mà còn thông qua việc thiết lập chứng từ, ghi chép, tính toán, tổng hợp, kiểm tra, đối chiếu các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng những phương pháp khoa học, Ban quản lý công ty có thể nắm được những thông tin một cách chính xác, kịp thời, đầy đủ về sự vận động của tài sản và nguồn hình thành tài sản, góp phần bảo vệ, sử dụng hợp lý và hiệu quả tài sản của đơn vị mình. Bên cạnh đó, việc lập Báo cáo tài chính của công tác kế toán còn phục vụ, cung cấp thông tin cho các đối tượng quan tâm đến tình hình tài chính của Công ty như: chủ đầu tư, cơ quan thuế, ngân hàng, các tổ chức tín dụng, người lao động... để từ đó ra các quyết định đầu tư đúng đắn.

3.2.2 Một số nguyên tắc và điều kiện tiến hành hoàn thiện công tác kế toán

Trong cơ chế thị trường, công tác kế toán ngày càng có vai trò quan trọng trong việc quản lý nền kinh tế nói chung và mỗi doanh nghiệp nói riêng. Vì vậy, việc hoàn thiện tổ chức kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh là cần thiết và khách quan và cần phải dựa vào một số nguyên tắc:

- Nguyên tắc thống nhất: Đảm bảo sự thống nhất giữa các chỉ tiêu mà kế toán phản ánh. Đảm bảo sự thống nhất về hệ thống chứng từ tài khoản, sổ sách kế toán và phương pháp hạch toán.
- Thực hiện đúng chế độ kế toán Nhà nước ban hành, áp dụng các chuẩn mực kế toán, tiến hành tổ chức hạch toán theo đúng quy định.
- Tổ chức bộ máy kế toán gọn nhẹ, khoa học sao cho phù hợp với đặc điểm, tính chất, ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh của Công ty.
- Tiếp cận các chuẩn mực kế toán quốc tế, áp dụng phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.
- Tiến hành chỉ đạo thống nhất từ Ban lãnh đạo đến các phòng ban, các đơn vị, có sự phối hợp chặt chẽ giữa các phòng ban với phòng ban nhằm đảm bảo sự xuyên suốt, hợp lý.
- Công ty cần có đội ngũ nhân viên kế toán không những nắm vững cách hạch toán các nghiệp vụ kinh tế, luật kinh tế tài chính doanh nghiệp, mà còn hiểu biết về phần mềm kế toán trong phân tích, phản ánh, xử lý các nghiệp vụ kinh tế phát sinh hàng ngày và lập Báo cáo tài chính. Hơn nữa, nhân viên kế toán còn phải là những người năng động, nhiệt tình, có trách nhiệm với công việc và hoàn thành tốt công việc được giao. Các nhân viên kế toán luôn phải đảm bảo cung cấp thông tin chính xác, đầy đủ, kịp thời về mọi mặt của hoạt động kinh tế tài chính của doanh nghiệp, nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh.

3.2.3 Một số ý kiến nhằm hoàn thiện công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng.

Qua quá trình thực tập tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng, em đã phần nào hiểu rõ hơn về công tác kế toán nói chung, đặc biệt em đã đi sâu vào tìm hiểu công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh. Trên cơ sở nắm vững và tìm hiểu tình hình thực tế cũng như những vấn đề lí luận đã được học, em nhận thấy công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh còn nhiều hạn chế cần được khắc

phục thì phần hành kế toán của công ty sẽ hoàn thiện hơn. Vì vậy, em xin mạnh dạn đưa ra một số ý kiến nhằm hoàn thiện công tác kế toán tại công ty:

Kiến nghị 1: Công tác kế toán nghiệp vụ cho thuê lại đất của Công ty Phát Triển Khu Công Nghiệp NOMURA Hải Phòng

Để hạn chế phần nào những tồn tại của kế toán nghiệp vụ cho thuê lại đất và xác định kết quả cho thuê lại đất của Công ty, tôi xin đưa ra một số kiến nghị sau:

- ♦ Công ty đã được Bộ Tài chính chấp thuận việc hạch toán một lần doanh thu và xác định giá vốn lô đất cho thuê trước đây (Hợp đồng cho thuê lại đất thu tiền một lần). Nay việc hạch toán doanh thu cho thuê lại đất của Công ty theo từng lần thanh toán và kéo dài trong nhiều năm (theo hợp đồng cho thuê lại đất) ảnh hưởng lớn tới việc xác định giá vốn lô đất cho thuê lại. Thực chất lô đất được thuê lại và giao cho doanh nghiệp kể từ khi Công ty chính thức ký biên bản bàn giao lô đất cho doanh nghiệp để doanh nghiệp tiến hành khởi công xây dựng (sau khi ký hợp đồng chính thức). Nên việc xác định trị giá vốn lô đất cho thuê lại trong năm tài chính là chưa chính xác. Do điều kiện khác đi so với trước đây của Công ty về việc xác định doanh thu cho thuê lại đất và giá vốn lô đất cho thuê lại, Công ty nên trình gửi Bộ Tài chính chấp thuận việc áp dụng hạch toán doanh thu cho thuê lại đất theo tình hình hiện nay để tránh sai sót trong lĩnh vực hạch toán kế toán.
- ♦ Tài khoản doanh thu của Công ty nên được chi tiết hơn do loại hình doanh nghiệp trong KCN đa dạng, Công ty nên tách riêng doanh thu cho thuê lại đất áp dụng cho doanh nghiệp chế xuất, doanh nghiệp KCN và các doanh nghiệp khác.

TK 515001 - Doanh thu cho thuê lại đất

TK 515011 - Doanh thu thuê lại đất - doanh nghiệp chế xuất

TK 515012 - Doanh thu thuê lại đất - doanh nghiệp KCN

TK 515013 - Doanh thu thuê lại đất - doanh nghiệp khác

- ♦ Do một số tài khoản kế toán của Công ty chưa đăng ký tài khoản cấp 2, nhưng Công ty đã mở tài khoản cấp 3, 4 và hạch toán chi tiết. Để tránh sai

xót, vì phạm chế độ kế toán hiện hành và tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý, hạch toán kế toán, Công ty nên làm đơn xin Bộ Tài chính chấp thuận trong thời gian sớm nhất.

- ♦ Việc tập hợp và phân bổ chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

Đây là một trong những yếu tố để tính toán kết quả bán hàng. Tính toán chính xác chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp là một trong những yêu cầu quan trọng để tính toán chính xác kết quả kinh doanh.

Cần chi tiết hoá, mở sổ chi tiết hơn nữa các nghiệp vụ bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp.

Những chứng từ liên quan đến các chi phí trên phải được kiểm tra kỹ theo đúng yêu cầu về quản lý hoá đơn, chứng từ do Bộ Tài chính quy định. Những chứng từ không đủ căn cứ, hoặc thiếu chứng từ thì kế toán thanh toán phải xem xét và từ chối việc thanh toán.

Phổ biến rộng rãi hướng dẫn, qui định về quản lý hoá đơn, chứng từ tới từng phòng ban để trách việc sai sót trong thu, nhận hoá đơn chứng từ.

Việc tập hợp chứng từ ban đầu rất quan trọng, do đó Phòng Kế toán Công ty nên có các biện pháp quản lý chặt chẽ, sâu sát hơn nữa về việc ghi chép, thu nhận chứng từ ban đầu để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác hạch toán kế toán tiếp theo.

- ♦ Việc ứng dụng tin học trong công tác kế toán:

Do đặc điểm của công tác kế toán tiêu thụ và xác định kết quả bán hàng của Công ty có nhiều điểm khác biệt so với các doanh nghiệp kinh doanh khác. Nên việc áp dụng tin học trong công tác kế toán là rất cần thiết. Tuy Công ty đã áp dụng phần mềm kế toán song việc hạch toán chỉ do một cán bộ kế toán đảm nhiệm là chưa khai thác hết điểm mạnh của phần mềm kế toán và đúng với ý nghĩa áp dụng tin học trong công tác kế toán. Công ty nên sử dụng thêm phần quản lý các khoản phải thu (mua thêm module) với việc áp dụng này Công ty sẽ quản lý chặt chẽ được khách hàng và đánh giá được tiềm lực kinh tế của từng khách hàng một cách chi tiết, cụ thể qua thời hạn thanh toán

nhằm áp dụng hình thức chiết khấu cho khách hàng thanh toán nhanh, đúng hạn và phạt vi phạm hợp đồng đối với khách hàng chậm thanh toán để tránh ứ đọng, chiếm dụng vốn, ảnh hưởng đến vòng luân chuyển vốn và tái đầu tư của Công ty.

- ♦ Công ty cần phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi vào cuối niên độ kế toán:

Nhờ khoản dự phòng phải thu khó đòi, Bảng cân đối kế toán của Công ty sẽ phản ánh chính xác hơn giá trị thực tế các khoản phải thu khách hàng. Do dự phòng phải thu khó đòi có tác dụng làm giảm lợi nhuận của niên độ nên doanh nghiệp tích lũy được một số vốn đáng kể đáng lẽ phải phân chia. Thực chất các khoản dự phòng là một nguồn tài chính của Công ty tạm thời nằm trong các tài sản lưu động trước khi sử dụng thực thụ từ đó giúp Công ty theo dõi và nắm được chính xác các khoản phải thu.

Điều kiện để thực hiện các kiến nghị trên là:

Các hoạt động phải được tiến hành hạch toán ban đầu một các kịp thời, các bộ phận liên quan phải nhanh chóng tập hợp và gửi các chứng từ ban đầu về phòng kế toán thực hiện việc hạch toán tổng hợp và chi tiết.

Các công việc trong phòng kế toán phải được phân công rõ ràng và có mối quan hệ mật thiết với nhau.

Cán bộ kế toán cần có chuyên môn cao, được tham dự các khoá đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn thường xuyên để tiếp thu những kiến thức mới, áp dụng tốt trong Công ty cũng như hỗ trợ nhà đầu tư.

Kiến nghị 2: Về kế hoạch xúc tiến đầu tư.

Công ty nên mở rộng mạng lưới xúc tiến đầu tư => xem xét sử dụng mạng lưới chi nhánh Tập đoàn Nomura, các nhà đầu tư của Công ty, các tổ chức khác (Phòng Thương mại và Đại sứ quán) => Tập trung xúc tiến thị trường truyền thống Nhật Bản và các thị trường khác như Hàn Quốc, Đài Loan, Hồng Kông, các nước ASEAN, châu Âu và Mỹ.

- ♦ Nâng cao chất lượng dịch vụ của Công ty => chất lượng dịch vụ là điểm mạnh của Công ty (đối với doanh nghiệp công nghệ cao)

- ♦ Hỗ trợ các thủ tục xin cấp giấy phép đầu tư, phối hợp với các chi nhánh của Nomura, các tổ chức của Việt Nam, thu xếp cho các đoàn đến thăm NHIZ và tiếp tục theo sát các nhà đầu tư tiềm năng đã đến thăm NHIZ.
- ♦ Sử dụng tối đa lợi thế gần Cảng Hải phòng, đây là cảng biển lớn nhất tại khu vực phía Bắc. Vị trí gần cảng Hải phòng là một thuận lợi rất lớn cho các doanh nghiệp tại KCN Nomura-Hải phòng trong việc vận chuyển hàng hóa qua đường biển.
- ♦ Tiếp tục đẩy mạnh xúc tiến thu hút các khách hàng mục tiêu:
 - **Các khách hàng Nhật bản:** Đối với KCN Nomura-Hải phòng, các nhà đầu tư của Nhật bản là các khách hàng mục tiêu số 1.
 - **Các khách hàng Mỹ:** Các doanh nghiệp của Mỹ là đối tượng khách hàng mục tiêu quan trọng tiếp theo của KCN Nomura-Hải phòng. Công ty cần có các chiến dịch xúc tiến đầu tư mạnh tại Mỹ và các công ty của nước khác có thị trường tiêu thụ sản phẩm lớn tại Mỹ.
- ♦ Thiết lập mạng lưới đại lý bán hàng rộng hơn:

Theo kinh nghiệm của các KCN trong khu vực, bán hàng thông qua các đại lý là một phương thức rất có hiệu quả. Hiện tại, KCN Nomura-Hải phòng ký Hợp đồng với Công ty SC (Singapore) làm đại lý. Mạng lưới đại lý bán hàng hẹp phần nào cũng ảnh hưởng tới kết quả xúc tiến đầu tư vào KCN. Để khắc phục tình trạng trên, Công ty cần thiết lập một mạng lưới bán hàng rộng tại Việt nam cũng như tại nước ngoài.

Tại Việt nam, Công ty cần xem xét ký hợp đồng đại lý với các công ty tư vấn luật, các công ty tư vấn xúc tiến đầu tư có kinh nghiệm và kết quả xúc tiến đầu tư tốt, các văn phòng thương mại nước ngoài có uy tín trên thế giới vì phần lớn khách đầu tư vào Việt nam đều thông qua các tổ chức này.

Tại nước ngoài, Công ty cần lựa chọn kỹ hợp đồng đại lý với các công ty xúc tiến đầu tư mạnh tại các thị trường đầu tư trọng điểm như Nhật bản, Đài loan, Mỹ, Châu Âu, Singapore, Hồng Kông.

- ♦ Nâng cao hiệu quả quảng bá trên thị trường đầu tư quốc tế:

Công ty nên tiến hành tổ chức các hội nghị khách hàng thường niên tại các thị trường mục tiêu như Nhật Bản, Mỹ và Đài Loan để phát triển tên tuổi của mình trong giới đầu tư quốc tế. Tại những hội nghị này, các bài phát biểu, tham luận của chính các khách hàng hiện tại của KCN về những thuận lợi khi đầu tư vào KCN sẽ là hình thức và công cụ quảng cáo hữu hiệu nhất, chắc chắn sẽ có tác động, ảnh hưởng lớn đến những đối tượng khách hàng tiềm năng đang có ý định đầu tư vào Việt Nam.

Ngoài ra, Phòng Dịch vụ Đầu tư của Công ty nên tiếp tục hoàn chỉnh hơn bộ tài xúc tiến đầu tư để có thể luôn cung cấp cho các đối tượng khách hàng những thông tin cập nhật và đầy đủ nhất. Đồng thời, với việc ứng dụng các hình thức quảng cáo hiện đại như quảng cáo qua các website, Internet để mở rộng hơn nữa việc tiếp cận với các nhà đầu tư tiềm năng.

- ♦ Nâng cao vai trò của các cơ quan Việt nam trong xúc tiến đầu tư:

Sự ủng hộ và hỗ trợ nhiệt tình của thành phố Hải phòng và các ban ngành hữu quan của thành phố đối với việc phát triển và xúc tiến đầu tư vào KCN là một lợi thế quan trọng của KCN và lợi thế này cần được KCN sử dụng và quảng bá rộng trong giới đầu tư trong và ngoài nước.

Kiến nghị 3: Về dự phòng nợ phải thu khó đòi:

Dự phòng phải thu khó đòi: là dự phòng phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, nợ phải thu chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán (Thông tư 228/2009/TT-BTC). Tại công ty, còn những khoản nợ phải thu quá hạn mà kế toán chưa tiến hành trích lập. Vì vậy, kế toán công ty cần trích lập dự phòng phải thu khó đòi để giúp công ty làm việc hiệu quả.

Các khoản nợ phải thu khó đòi đảm bảo các điều kiện sau :

+ Số tiền phải thu phải theo dõi được cho từng đối tượng, theo từng nội dung, từng khoản nợ, trong đó ghi rõ số nợ phải thu khó đòi;

+ Phải có chứng từ gốc hoặc giấy xác nhận của khách nợ về số tiền còn nợ chưa trả bao gồm: Hợp đồng kinh tế, khế ước vay nợ, bản thanh lý hợp đồng, cam kết nợ, đối chiếu công nợ. . .

Các khoản nợ không đủ căn cứ xác định là nợ phải thu theo quy định này phải xử lý như một khoản tổn thất.

Căn cứ xác định nợ phải thu khó đòi:

+ Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được.

+ Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thụ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn, đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đã chết.

****/ Phương pháp lập dự phòng***

Công ty phải theo dõi theo dõi và thu hồi công nợ đúng hạn, có những biện pháp tích cực đòi nợ nhưng vẫn chú ý giữ gìn mối quan hệ với khách hàng. Công ty nên tiến hành trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi để tránh những rủi ro trong kinh doanh khi khách hàng không có khả năng thanh toán. Mức trích lập theo quy định của chế độ kế toán hiện hành như sau:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.

+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.

+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.

Cuối kỳ kế toán, Công ty căn cứ vào các khoản nợ phải thu được xác định là chắc chắn không thu được, kế toán tiến hành tính toán và trích lập dự phòng phải thu khó đòi.

Sau khi trích lập dự phòng cho từng khoản phải thu khó đòi, công ty tổng hợp toàn bộ khoản dự phòng các khoản nợ vào Bảng kê chứng từ để làm căn cứ hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

****/ Tài khoản sử dụng :*** Tài khoản 139 – Dự phòng phải thu khó đòi.

Tài khoản 139 có kết cấu như sau:

Bên Nợ:

- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi;

- Xóa các khoản nợ phải thu khó đòi.

Bên Có:

- Số dự phòng phải thu khó đòi được lập tính vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Số dư bên Có:

- Số dự phòng các khoản phải thu khó đòi hiện có cuối kỳ.

***/ Phương pháp hạch toán:**

- Tại ngày 31/12/N trích lập dự phòng phải thu khó đòi lần đầu cho năm N+1:

Nợ TK 642

Có TK 139

- Nếu số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập ở kỳ kế toán này nhỏ hơn kỳ kế toán trước thì số chênh lệch được ghi giảm trừ chi phí:

Nợ TK 139

Có TK642

- Trong năm N+1, khi phát sinh tổn thất thực tế, căn cứ vào quy định cho phép xóa sổ khoản nợ phải thu khó đòi, kế toán ghi:

Nợ TK 139 (Nếu đã trích lập dự phòng)

Nợ TK 642 (Nếu chưa trích lập dự phòng)

Có TK 131, 138

Đồng thời ghi Nợ TK 004 – Nợ khó đòi đã xử lý

- Các khoản nợ phải thu khó đòi, sau khi có quyết định xử lý xóa sổ, công ty vẫn phải theo dõi riêng trên sổ kế toán và trên TK 004 trong thời gian tối thiểu là 05 năm và tiếp tục có các biện pháp thu hồi nợ. Nếu thu hồi được nợ thì kế toán căn cứ vào giá trị thực tế của khoản nợ đã thu hồi được, ghi:

Nợ các TK 111, 112,.. . .

Có TK 711 - Thu nhập khác.

Đồng thời ghi vào bên Có TK 004 - Nợ khó đòi đã xử lý.

- Tại ngày 31/12/N+1:

+ Nếu số dự phòng phải trích lập bằng số dự phòng nợ phải thu khó đòi, thì doanh nghiệp không phải trích lập

+ Nếu số dự phòng phải trích lập cao hơn số dự phòng nợ phải thu khó đòi, thì doanh nghiệp phải trích lập thêm vào chi phí quản lý doanh nghiệp phân chênh lệch.

+ Nếu số dự phòng phải trích lập nhỏ hơn số dự phòng nợ phải thu khó đòi, thì doanh nghiệp phải hoàn nhập phần chênh lệch vào thu nhập khác.

Kiến nghị 4: Về chính sách thu hồi nợ và chính sách chiết khấu

Công tác thu hồi nợ đọng còn nhiều hạn chế, nhiều khoản thu đến ngày không thể đòi được. Vậy, vấn đề đặt ra lúc này phải đưa ra giải pháp để giúp cho Công ty thu hồi các khoản phải thu nhanh chóng và rút ngắn vòng quay vốn thì công ty cần phải có những chính sách thu hồi nợ. Để thực hiện thành công chính sách thu hồi nợ thì công ty nên áp dụng biện pháp sau:

+ Có các biện pháp phòng ngừa rủi ro khi không được thanh toán (lựa chọn khách hàng, giới hạn giá trị tín dụng, yêu cầu đặt cọc, tạm ứng hay trả trước một phần giá trị đơn hàng,...)

+ Có sự ràng buộc chặt chẽ trong Hợp đồng bán hàng, nếu vượt quá thời gian thanh toán theo Hợp đồng thì doanh nghiệp được thu lãi suất tương ứng với lãi suất quá hạn của Ngân hàng. Cần có các quy định cụ thể trong việc thanh toán như áp dụng chặt chẽ thưởng phạt nghiêm minh, từ mềm mỏng đến cứng rắn để thu hồi nợ.

+ Công ty nên áp dụng chính sách “ Chiết khấu thanh toán “ cho khách hàng thường xuyên có uy tín, thanh toán luôn đúng và trước hạn. Còn đối với việc trả chậm sau hạn có thể tính lãi hay áp dụng các biện pháp xử phạt... có như vậy công ty mới nhanh chóng thu hồi được vốn và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

+ Chiết khấu thanh toán là một trong những biện pháp giúp nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty, đẩy nhanh số lượng tiêu thụ và rút ngắn vòng quay vốn, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh. Trong nền kinh tế thị trường đầy cạnh

tranh thi đây là một yếu tố cần thiết cho sự tồn tại của công ty.

Để áp dụng chính sách chiết khấu thanh toán, trước hết công ty cần xây dựng chính sách chiết khấu phù hợp. Xác định mức chiết khấu thanh toán cho khách hàng dựa trên:

- Tỷ lệ lãi vay ngân hàng hiện nay
- Thời gian thanh toán tiền hàng
- Dựa vào mức chiết khấu thanh toán của doanh nghiệp cùng loại
- Dựa vào hoạch định chính sách kinh doanh của doanh nghiệp.

Sau khi xác định được mức trích chiết khấu hợp lý, công ty cần thực hiện việc ghi chép thông qua tài khoản 635- Chi phí tài chính.

Nợ TK 635:

Có TK 131, 111, 112,...

Thực hiện tốt các giải pháp thu hồi nợ giúp doanh nghiệp có thể thu hồi vốn nhanh chóng, rút ngắn vòng quay vốn để tái sản xuất, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Kiến nghị 5: Về dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Thị trường nền kinh tế Thế giới khủng hoảng, đang phải đối mặt với tình trạng: lạm phát tăng, bất ổn của tỷ giá, dự trữ ngoại tệ giảm, nợ nước ngoài tăng, thâm hụt ngân sách... kéo theo nền kinh tế Việt nam gặp nhiều khó khăn. Đặc biệt rất nhiều doanh nghiệp phá sản hay trên đà làm ăn thua lỗ. Tuy nhiên Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng chưa trích lập các khoản dự phòng giảm giá lô đất cho thuê trước sự biến động về tình hình bất động sản hiện nay.

➤ Quy định khi lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

- Việc lập phòng giảm giá hàng tồn kho phải tính theo từng lô đất tồn kho.
- Cuối niên độ kế toán, căn cứ số lượng, giá gốc, giá trị thuần có thể thực hiện được của từng lô đất, xác định khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập cho niên độ kế toán tiếp theo.

+/ Khi khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập cuối kỳ kế toán này lớn hơn khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã lập ở cuối kỳ kế toán

trước chưa sử dụng hết, thì số chênh lệch lớn hơn được ghi tăng dự phòng và ghi tăng giá vốn lô đất.

+ /Khi khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập cuối kỳ kế toán năm nay nhỏ hơn khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho đang ghi trên Sổ sách kế toán. đã lập ở cuối kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết, thì số chênh lệch nhỏ hơn được hoàn nhập ghi giảm dự phòng và ghi giảm giá vốn lô đất.

➤ ***Phương pháp hạch toán.***

-Cuối kỳ kế toán năm, khi lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lần đầu tiên ghi:

Nợ TK 632

Có TK 159

-Cuối kỳ kế toán năm tiếp theo:

+/ Nếu khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập ở cuối kỳ kế toán năm nay lớn hơn khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã lập ở cuối kỳ kế toán năm trước nhưng chưa sử dụng hết thì số chênh lệch lớn hơn, ghi:

Nợ TK632

Có TK 159

+/ Nếu khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho phải lập ở cuối kỳ kế toán năm nay nhỏ hơn khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho đã lập ở cuối kỳ kế toán năm trước nhưng chưa sử dụng hết thì số chênh lệch nhỏ hơn, ghi:

Nợ TK159

Có TK 632

Việc công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho sẽ giúp cho công ty giảm thiểu được những tổn thất do sự biến động giá trị của hàng hóa gây ra, đồng thời có thể đáp ứng được nhu cầu của khách hàng, tăng khả năng cạnh tranh với cá doanh nghiệp kinh doanh cùng lĩnh vực.

KẾT LUẬN

Trong cơ chế hiện nay, vấn đề kế toán thực sự có vị trí quan trọng quyết định sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp. Tổ chức tốt công tác kế toán chi phí, doanh thu và xác định kết quả kinh doanh là công cụ quan trọng cho các nhà quản lý nghiên cứu vận dụng, hoàn thiện vấn đề này và hoàn toàn cần thiết với công ty.

Công ty Phát triển KCN Nomura-Hải Phòng là một công ty liên doanh với mô hình kinh doanh đặc thù là cho nhà đầu tư nước ngoài thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng, đây là mô hình doanh nghiệp rất mới ở Việt Nam nói chung và thành phố Hải Phòng nói riêng nên không tránh khỏi những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động, bên cạnh đó, do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng tài chính kéo dài tại châu á làm chậm lại tiến độ thu hút đầu tư vào KCN.

Tuy đang phải đối mặt với cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu như vậy nhưng tính đến nay, những kết quả thu nhận được của Công ty cũng là đáng kể. Có được thành quả như vậy là nhờ một phần vào việc tổ chức tốt công tác cho thuê lại đất và xác định kết quả cho thuê lại đất.

Sau một thời gian thực tập tại Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng, tìm hiểu về công tác kế toán tại công ty, được sự giúp đỡ của các cô, chú trong công ty cùng với sự hướng dẫn của Thạc sĩ Lương Khánh Chi – Giảng viên hướng dẫn, em đã vận dụng lý thuyết, tìm hiểu thực tế công tác kế toán tại công ty, học tập thêm được những bài học và kinh nghiệm làm việc quý báu. Điều đó giúp em hiểu sâu hơn về lý luận chung, so sánh được sự giống và khác nhau giữa lý luận và thực tiễn nhằm bổ sung kiến thức đã được học trên ghế nhà trường.

Do thời gian thực tập có hạn cũng như nhận thức của bản thân còn hạn chế nên bài khóa luận này còn nhiều thiếu sót. Vì vậy, em rất mong được sự chỉ bảo, góp ý của các thầy cô giáo, cán bộ kế toán của công ty cũng như các bạn sinh viên trong toàn khoa để bài khóa luận của em được hoàn thiện hơn.

Một lần nữa em xin chân thành cảm ơn sự hướng dẫn tận tình và chu đáo của ban kế toán Công ty phát triển khu công nghiệp NOMURA Hải Phòng, Giảng viên – Thạc sĩ Lương Khánh Chi cùng các thầy cô giáo khoa Quản trị kinh doanh nói chung và ngành Kế toán – Kiểm toán trường Đại học dân lập Hải Phòng đã giúp em hoàn thành đợt thực tập cũng như bài khóa luận này.

Em xin chân thành cảm ơn!

Danh mục tài liệu tham khảo

1. Chế độ kế toán doanh nghiệp (ban hành theo quyết định của Bộ Tài Chính số 15/2006 QĐ - BTC ngày 20/3/2006 về việc ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp)
2. TS. Phùng Thị Loan: Hệ thống kế toán doanh nghiệp - Quyển I - Hệ thống tài khoản kế toán - nhà xuất bản Tài chính Hà Nội.
3. TS. Võ Văn Nhị: Hướng dẫn thực hành hoạch toán kế toán và lập BCTC đối với DN có vốn đầu tư nước ngoài - Nhà xuất bản thống kê Hà Nội năm 2006.
4. PGS. TS. Nguyễn Thị Đông: Giáo trình hoạch toán kế toán trong doanh nghiệp - Trường Đại Học Kinh Tế Quốc Dân năm 2006.
5. Các tài liệu liên quan đến Công Ty phát Triển Khu Công Nghiệp NOMURA Hải Phòng.
6. Một số luận văn của khoá trước.
7. Các trang web chính thức của Chính phủ, Nhà nước và các trang web kinh tế và các báo cáo kinh tế.