

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ
VISICONS**
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động 6 tháng
kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	7 - 23

0 * M.S.D

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ ĐẦU TƯ VISICONS

Tầng 5, Tòa nhà 29T2, Phố Hoàng Đạo Thúy, Quận Cầu Giấy
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Đình Hùng	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2019)
Ông Hoàng Hoa Cương	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2019)
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Ủy viên
Ông Trần Văn Khánh	Ủy viên
Ông Nguyễn Phần Tuấn	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Hoàng Hoa Cương	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Quỳnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Phần Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

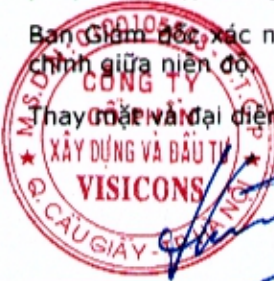
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Hoàng Hoa Cương
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

Số: 0255/VN1A-HN-BC

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2019, từ trang 03 đến trang 23, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Vũ Đức Nguyên
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0764-2018-001-1

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 12 tháng 8 năm 2019
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		668.287.180.468	706.295.696.407
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	20.836.261.681	19.997.771.190
1. Tiền	111		15.836.261.681	14.997.771.190
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	5.000.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		368.703.782.136	380.064.793.335
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	315.811.573.136	330.279.733.785
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		47.482.384.725	45.856.675.031
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		6.036.041.980	4.868.598.420
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(626.217.705)	(940.213.901)
III. Hàng tồn kho	140	8	277.978.594.958	305.679.818.307
1. Hàng tồn kho	141		281.771.238.736	309.472.462.085
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.792.643.778)	(3.792.643.778)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		768.541.693	553.313.575
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	768.541.693	553.313.575
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		71.022.574.607	77.695.357.181
I. Tài sản cố định	220		52.518.159.171	54.413.760.085
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	52.518.159.171	54.413.760.085
- Nguyên giá	222		87.255.525.061	87.221.434.152
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(34.737.365.890)	(32.807.674.067)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		300.000.000	300.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(300.000.000)	(300.000.000)
II. Bất động sản đầu tư	230	11	8.287.953.129	8.354.764.602
- Nguyên giá	231		9.634.256.259	9.634.256.259
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.346.303.130)	(1.279.491.657)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.400.000.000	1.400.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5	1.400.000.000	1.400.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		8.816.462.307	13.526.832.494
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	8.816.462.307	13.526.832.494
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		739.309.755.075	783.991.053.588

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

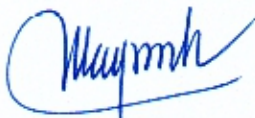
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		632.896.904.070	671.330.924.511
I. Nợ ngắn hạn	310		629.905.604.070	667.689.624.511
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		293.878.086.826	359.866.750.468
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	89.285.085.686	74.324.662.673
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	13.723.795.587	13.840.801.920
4. Phải trả người lao động	314		357.563.774	1.292.189.881
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	17.714.175.868	5.288.739.256
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	2.724.120.843	2.649.866.685
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	212.222.775.486	210.426.613.628
II. Nợ dài hạn	330		2.991.300.000	3.641.300.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	2.991.300.000	3.641.300.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	18	106.412.851.005	112.660.129.077
I. Vốn chủ sở hữu	410		106.412.851.005	112.660.129.077
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		80.000.000.000	80.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		14.612.324.709	14.612.324.709
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.354.447.344	10.354.447.344
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.446.078.952	7.693.357.024
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		1.446.078.952	7.693.357.024
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		739.309.755.075	783.991.053.588



Lê Thị Linh
Người lập biểu



Mai Phương Anh
Kế toán trưởng



Hoàng Hoa Cường
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	394.867.447.612	308.807.864.822
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		394.867.447.612	308.807.864.822
3. Giá vốn hàng bán	11	21	381.456.272.737	292.593.262.900
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		13.411.174.875	16.214.601.922
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		5.867.254.592	2.766.134.598
6. Chi phí tài chính	22		8.874.362.947	8.949.104.843
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		8.874.362.947	8.949.104.843
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	9.054.193.502	8.799.391.103
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		1.349.873.018	1.232.240.574
9. Thu nhập khác	31		462.874.042	782.958.287
10. Chi phí khác	32		4.118.696	7.642.996
11. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		458.755.346	775.315.291
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.808.628.364	2.007.555.865
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	362.549.412	401.511.173
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		1.446.078.952	1.606.044.692
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	181	170

Lê Thị Linh
Người lập biểuMai Phương Anh
Kế toán trưởngHoàng Hòa Cường
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.808.628.364	2.007.555.865
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.996.503.296	1.928.976.341
Các khoản dự phòng	03	(313.996.196)	-
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(5.867.254.592)	(2.766.134.598)
Chi phí lãi vay	06	8.874.362.947	8.949.104.843
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.498.243.819	10.119.502.451
Giảm các khoản phải thu	09	17.433.294.824	98.101.066.710
Giảm hàng tồn kho	10	27.701.223.349	5.293.906.172
(Tăng) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(38.270.678.138)	(90.117.242.433)
Giảm chi phí trả trước	12	4.495.142.069	1.297.407.681
Tiền lãi vay đã trả	14	(8.871.712.465)	(8.750.899.788)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.734.704.055)	(1.279.876.686)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(433.357.024)	(16.800.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	6.817.452.379	14.647.064.107
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(34.090.909)	(1.496.507.273)
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	108.967.163	69.677.780
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	74.876.254	(1.426.829.493)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	163.525.169.030	210.759.748.598
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(162.379.007.172)	(211.409.888.357)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.053.838.142)	(7.850.139.759)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	838.490.491	5.370.094.855
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	19.997.771.190	17.827.891.924
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	20.836.261.681	23.197.986.779



Lê Thị Linh
Người lập biểu



Mai Phương Anh
Kế toán trưởng



Hoàng Hoa Cường
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính giữa niên độ này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Xây dựng số 6 được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 890/QĐ-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng trên cơ sở cổ phần hóa Công ty Xây dựng số 6, là doanh nghiệp Nhà nước, đơn vị thành viên hạch toán độc lập thuộc Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (nay là Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam).

Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Visicons là Công ty Cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103000087 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 7 năm 2000 và thay đổi lần thứ 10 số 0100105503 ngày 27 tháng 4 năm 2018 với vốn điều lệ là 80.000.000.000 VND. Vốn thực góp đến ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 80.000.000.000 VND.

Công ty đã thực hiện niêm yết và giao dịch cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 28 tháng 01 năm 2008 theo Quyết định số 23/QĐ-TTGDHN ngày 18 tháng 01 năm 2008 về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu của Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là VC6.

Tổng số cán bộ, công nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 318 (ngày 31 tháng 12 năm 2018: 341).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác:

- Xây dựng đường dây và trạm biến thế 35 kV, lắp đặt kết cấu thép, các thiết bị cơ điện, nước, điều hòa không khí, thông tin tin hiệu;
- Nhận thầu xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, công trình kỹ thuật hạ tầng, các khu đô thị và khu công nghiệp, thi công các loại nền móng, công trình có quy mô lớn, các công trình đường giao thông, cầu, đường bộ, các công trình thủy lợi quy mô vừa (kênh, mương, đê kè, cống, trạm bơm);

- Xây dựng công trình công nghiệp: Nhà máy lọc dầu, các xưởng hóa chất;

- Xây dựng công trình cửa;

- Xây dựng đường hầm;

- Xây dựng công trình giao thông ngoài trời;

- Xây dựng các công trình viễn thông;

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

Xây dựng và phát triển nhà; Kinh doanh bất động sản;

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

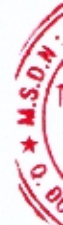
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; và

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đặc điểm hoạt động của Công ty chủ yếu làm trong lĩnh vực xây lắp, Công ty không có chu kỳ sản xuất kinh doanh cố định mà phụ thuộc vào từng hợp đồng, dự án mà Công ty thực hiện.



Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính giữa niên độ

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.

Số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được soát xét.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 30 tháng 6 năm 2019.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	6 - 50
Máy móc và thiết bị	5 - 16
Thiết bị văn phòng	3 - 8
Phương tiện vận tải	6 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và các chi phí liên quan đến thanh lý tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng một phần tầng 1 và tầng 2 Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp như chi phí đầu tư xây dựng, phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, dần giáo, cốp pha xuất dùng và các chi phí khác, được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước ngắn hạn và dài hạn, và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính giữa niên độ và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại do không phát sinh khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào.

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tiền mặt	12.145.928.089	7.364.525.106
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.690.333.592	7.633.246.084
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
	20.836.261.681	19.997.771.190

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.400.000.000	-	1.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất Việt Nam	1.400.000.000	-	1.400.000.000	-

Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính không niêm yết trên thị trường chứng khoán.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Ban điều hành thi công Dự án KĐT mới Bắc An Khánh - Tổng Công ty Cổ phần XNK và xây dựng Việt Nam	43.808.464.894	43.808.464.894
Công ty Cổ phần Bitexco	35.408.138.802	26.385.412.512
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	32.073.866.654	36.201.833.274
Khác	166.579.576.639	169.184.404.323
	277.870.046.989	275.580.115.003
Phải thu khách hàng các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 26)	37.941.526.147	54.699.618.782
Cộng	315.811.573.136	330.279.733.785

7. NỢ XẤU

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng mở rộng đường Láng- Hoà Lạc	-	-	-	313.996.196	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Thành Đô	246.197.100	-	Trên 3 năm	246.197.100	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	187.915.800	-	Trên 3 năm	187.915.800	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Quang Ninh	89.803.280	-	Trên 3 năm	89.803.280	-	Trên 3 năm
Công ty Cổ phần Hồng Hà số 1	52.000.000	-	Trên 3 năm	52.000.000	-	Trên 3 năm
Phải thu khác	50.301.525	-	Trên 3 năm	50.301.525	-	Trên 3 năm
	626.217.705	-		940.213.901	-	

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty trích lập dự phòng cho các khoản nợ xấu căn cứ theo quy định của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ tài chính. Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc của các khoản công nợ trừ đi giá trị dự phòng.

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	281.771.238.736	(3.792.643.778)	309.472.462.085	(3.792.643.778)
Cộng	281.771.238.736	(3.792.643.778)	309.472.462.085	(3.792.643.778)

Trong kỳ, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho với số tiền là 0 VND (6 tháng đầu năm 2018: 0 VND).

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
a. Ngắn hạn	768.541.693	553.313.575
- Chi phí khác	768.541.693	553.313.575
b. Dài hạn	8.816.462.307	13.526.832.494
- Công cụ, dụng cụ tại kho xưởng và xuất dùng cho các công trình	8.726.660.337	13.377.270.410
- Máy móc, thiết bị văn phòng	89.801.970	149.562.084
Cộng	9.585.004.000	14.080.146.069

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà xưởng và vật kiến trúc (*)	Máy móc và thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu kỳ	39.400.468.670	36.543.449.781	3.419.865.480	7.857.650.221	87.221.434.152
Tăng trong kỳ	-	34.090.909	-	-	34.090.909
Số dư cuối kỳ	39.400.468.670	36.577.540.690	3.419.865.480	7.857.650.221	87.255.525.061
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu kỳ	5.817.490.220	19.241.463.499	2.196.643.567	5.552.076.781	32.807.674.067
Khấu hao trong kỳ	544.707.434	1.060.335.545	153.728.753	170.920.091	1.929.691.823
Số dư cuối kỳ	6.362.197.654	20.301.799.044	2.350.372.320	5.722.996.872	34.737.365.890
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư đầu kỳ	33.582.978.450	17.301.986.282	1.223.221.913	2.305.573.440	54.413.760.085
Số dư cuối kỳ	33.038.271.016	16.275.741.646	1.069.493.160	2.134.653.349	52.518.159.171

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 9.930.282.933 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 9.398.282.933 VND).

Giá trị còn lại của các tài sản cố định hữu hình tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ là 46.599.830.024 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 46.919.425.050 VND), xem tại các Thuyết minh số 16 và số 17.

(*) Nguyên giá của nhà xưởng và vật kiến trúc tại ngày cuối kỳ và đầu kỳ phản ánh giá trị của văn phòng tầng 5 tòa nhà 29T2, phố Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội; tầng hầm tòa nhà H10 số 2, ngõ 475, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; và các nhà xưởng và vật kiến trúc khác.

11. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Một phần tầng 1 và 2 Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam
	VND
NGUYÊN GIÁ	
Số dư đầu kỳ	9.634.256.259
Số dư cuối kỳ	9.634.256.259
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ	
Số dư đầu kỳ	1.279.491.657
Trích khấu hao trong kỳ	66.811.473
Số dư cuối kỳ	1.346.303.130
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Số dư đầu kỳ	8.354.764.602
Số dư cuối kỳ	8.287.953.129

Quyền khai thác, kinh doanh và các lợi ích, quyền lợi phát sinh từ việc khai thác và kinh doanh đối với tầng 1 và tầng 2 của khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam đang được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 48.12.051.532484.TT ngày 05 tháng 6 năm 2012 cho các hợp đồng vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ, xem tại các Thuyết minh số 16 và số 17. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư dùng để thế chấp cho các khoản vay ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là 8.287.953.129 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 8.354.764.602 VND).

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 là "một phần tầng 1 (khoảng 178 m²) và tầng 2 Khu nhà ở H10 Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội".

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư.

Tiền thuê Công ty thu được từ việc cho thuê bất động sản đầu tư trong 6 tháng đầu năm 2019 là 255.454.547 VND (trong 6 tháng đầu năm 2018: 295.636.364 VND). Chi phí trực tiếp cho hoạt động kinh doanh phát sinh từ bất động sản đầu tư trong 6 tháng năm 2019 là 66.811.473 VND (trong 6 tháng đầu năm 2018: 145.647.356 VND).

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	12.088.052.259	39.050.790.216	38.089.526.849	13.049.315.626
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.657.077.878	362.549.412	1.734.704.055	284.923.235
Thuế thu nhập cá nhân	95.671.783	796.268.312	503.543.369	388.396.726
Các khoản phải nộp khác	-	123.402.623	122.242.623	1.160.000
Cộng	13.840.801.920	40.333.010.563	40.450.016.896	13.723.795.587

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Công ty Cổ phần ADG Holding	18.263.347.425	1.263.347.425
Ban điều hành thi công Dự án KĐT mới Bắc An Khánh - Tổng Công ty Cổ phần XNK và xây dựng Việt Nam	17.929.999.989	17.929.999.989
Công ty Cổ phần bệnh viện Đa khoa Tâm Anh	12.950.608.426	7.667.192.850
Trường đại học Việt Đức	6.016.302.608	16.208.436.166
Công ty Cổ phần Đầu tư du lịch Hồng Ngọc Việt	5.313.411.870	10.670.425.350
Tập đoàn Vingroup - Công ty Cổ phần	-	6.043.831.662
Công ty Cổ phần Xây dựng số 7	806.533.172	4.512.919.500
Công ty Cổ phần Bất động sản Viettel	163.009.200	163.009.200
Khác	27.841.872.996	9.865.500.531
Cộng	89.285.085.686	74.324.662.673

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Chi phí trích trước các công trình	17.460.286.162	5.037.500.032
<i>Dự án Vinstar Thanh Hóa</i>	3.324.519.546	-
<i>Nhà máy Kyoshin</i>	3.296.759.318	-
<i>Trường Đại học Việt Đức</i>	2.022.724.000	-
<i>Nhà máy SEPV3 Bắc Ninh</i>	764.345.455	1.281.325.923
<i>Nhà máy Toyo Ink Compounds Việt Nam Quế Võ - Bắc Ninh</i>	390.750.000	895.000.000
<i>Nhà máy điện Nissin</i>	323.964.693	645.600.000
<i>Công trình Ytec YRV</i>	-	913.740.000
<i>Công trình khác</i>	7.337.223.150	1.301.834.109
Chi phí lãi vay	253.889.706	251.239.224
Cộng	<u>17.714.175.868</u>	<u>5.288.739.256</u>

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Kinh phí bảo trì Dự án nhà H10 Thanh Xuân Nam	435.152.134	569.775.514
Phải trả khác	2.288.968.709	2.080.091.171
Cộng	<u>2.724.120.843</u>	<u>2.649.866.685</u>

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu kỳ			Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (i)	184.535.458.175	184.535.458.175	163.525.169.030	146.361.646.230	201.698.980.975	201.698.980.975	
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (ii)	24.116.652.703	24.116.652.703	-	15.002.223.942	9.114.428.761	9.114.428.761	
Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 17)	1.774.502.750	1.774.502.750	650.000.000	1.015.137.000	1.409.365.750	1.409.365.750	
Tổng	210.426.613.628	210.426.613.628	164.175.169.030	162.379.007.172	212.222.775.486	212.222.775.486	

- (i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/178582/HĐTD ngày 11 tháng 7 năm 2017 có thời hạn đến 11 tháng 7 năm 2019. Mục đích vay dùng để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Khoản tín dụng này có thể rút bằng Đồng Việt Nam và ngoại tệ quy đổi với số tiền tối đa là 428.000.000.000 đồng, hạn mức bảo lãnh thanh toán, dư nợ vay và L/C là 208.000.000.000 đồng. Khoản vay này được thế chấp bằng những tài sản của Công ty theo các hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay khi trả hết nợ đã ký giữa bên vay và Ngân hàng (xem thuyết minh số 10 và 11). Kế hoạch trả nợ và thời điểm tính lãi của từng khoản nợ được xác định tại các hợp đồng tín dụng cụ thể. Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn.
- (ii) Vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 11048.18.051.532484.TD ngày 11 tháng 4 năm 2018, thời hạn giải ngân đến hết ngày 02 tháng 4 năm 2019. Ngân hàng cấp cho Công ty một hạn mức tín dụng có xác định thời hạn, theo đó Công ty được cấp các khoản tín dụng doanh số cho vay là 185.000.000.000 VND. Mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ lĩnh vực thi công xây lắp. Lãi suất trong hạn được xác định cụ thể trên kế ước nhận nợ tại thời điểm giải ngân. Khoản vay này được thế chấp bằng tài sản đảm bảo của Công ty theo quy định tại các hợp đồng thế chấp (xem Thuyết minh số 10 và số 11).

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ VND
Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây	5.415.802.750	5.415.802.750	-	1.015.137.000	4.400.665.750	4.400.665.750
Tổng	5.415.802.750	5.415.802.750	-	1.015.137.000	4.400.665.750	4.400.665.750

Vay dài hạn thể hiện các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Tây (BIDV) theo các Hợp đồng tín dụng cho mục đích phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Các khoản vay này được rút bằng Đồng Việt Nam với tổng số tiền tối đa là 11.930.930.550 VND. Các khoản vay này được thế chấp bằng tài sản được hình thành từ vốn vay theo hợp đồng đảm bảo tiền vay và các hình thức bảo đảm khác phù hợp với quy định của BIDV. Kế hoạch trả nợ và thời điểm tính lãi của từng khoản nợ được xác định tại các hợp đồng tín dụng cụ thể. Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất trong trường hợp có sự biến động của lãi suất thị trường vốn.

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.409.365.750	1.774.502.750
Trong năm thứ hai	1.400.000.000	1.300.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	1.591.300.000	2.341.300.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng	(1.409.365.750)	(1.774.502.750)
Số phải trả sau 12 tháng	2.991.300.000	3.641.300.000

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	80.000.000.000	14.612.324.709	10.354.447.344	7.566.732.758	112.533.504.811
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	1.606.044.692	1.606.044.692
Trích các quỹ	-	-	-	(241.732.758)	(241.732.758)
Chia cổ tức năm 2017	-	-	-	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
Trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(125.000.000)	(125.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	80.000.000.000	14.612.324.709	10.354.447.344	1.606.044.692	106.572.816.745
Số dư đầu kỳ này	80.000.000.000	14.612.324.709	10.354.447.344	7.693.357.024	112.660.129.077
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	1.446.078.952	1.446.078.952
Trích các quỹ (i)	-	-	-	(433.357.024)	(433.357.024)
Chia cổ tức năm 2018 (i)	-	-	-	(7.200.000.000)	(7.200.000.000)
Trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	-	-	-	(60.000.000)	(60.000.000)
Số dư cuối kỳ này	80.000.000.000	14.612.324.709	10.354.447.344	1.446.078.952	106.412.851.005

(i) Trong kỳ, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức và trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 26 tháng 3 năm 2019 thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

- Chia cổ tức cho năm 2018 bằng 9% mệnh giá cổ phiếu tương ứng với số tiền là 7.200.000.000 VND;
- Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi được trích là 433.357.024 VND;
- Trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát là 60.000.000 VND.



Vốn điều lệ và vốn đầu tư

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 10 số 0100105503 ngày 27 tháng 4 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 VND. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

Vốn thực góp đến ngày 30/6/2019			
Số Cổ phần	Tỷ lệ %	Thành tiền VND	
Ông Hoàng Hoa Cương	1.415.788	17,697%	14.157.880.000
Ông Trần Văn Khánh	1.347.815	16,848%	13.478.150.000
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	800.000	10,000%	8.000.000.000
Ông Nguyễn Phấn Tuấn	499.300	6,241%	4.993.000.000
Các cổ đông khác	3.937.097	49,214%	39.370.970.000
Tổng cộng	8.000.000	100%	80.000.000.000

Cổ phiếu	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.000.000	8.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	8.000.000	8.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu.

19. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là xây dựng, hoạt động liên quan đến kinh doanh bất động sản và cho thuê khác cũng là để phục vụ cho hoạt động xây dựng và chiếm tỷ trọng doanh thu rất nhỏ. Theo đó, thông tin tài chính trình bày trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 và kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đều liên quan đến hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản nêu trên. Doanh thu, giá vốn theo từng hoạt động kinh doanh được trình bày tại Thuyết minh số 20 và số 21.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

20. DOANH THU BÁN HÀNG

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Trong đó:		
Doanh thu hoạt động xây lắp	394.602.174.883	308.502.410.276
Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản và cho thuê khác	265.272.729	305.454.540
Cộng	394.867.447.612	308.807.864.822
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 26)	36.942.742.620	148.665.963.498

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Giá vốn hoạt động xây lắp	381.379.643.082	292.424.158.224
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản và cho thuê khác	76.629.655	169.104.676
Cộng	<u>381.456.272.737</u>	<u>292.593.262.900</u>

22. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	173.340.644.344	163.208.088.775
Chi phí nhân công	143.884.919.175	88.904.853.123
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.996.503.296	1.928.976.341
Chi phí dịch vụ mua ngoài	41.665.528.947	40.169.422.082
Chi phí khác bằng tiền	1.921.647.128	1.887.407.510
Cộng	<u>362.809.242.890</u>	<u>296.098.747.831</u>

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.562.583.889	5.628.430.945
Chi phí công cụ, dụng cụ	539.478.224	582.859.537
Chi phí khấu hao	869.356.278	722.371.913
Chi phí dịch vụ mua ngoài	253.337.309	121.563.636
Chi phí khác bằng tiền	1.829.437.802	1.744.165.072
Cộng	<u>9.054.193.502</u>	<u>8.799.391.103</u>

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	<u>Kỳ này</u> VND	<u>Kỳ trước</u> VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	362.549.412	401.511.173
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (i)	<u>362.549.412</u>	<u>401.511.173</u>

(i) Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế. Quyết định sau cùng về thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	1.808.628.364	2.007.555.865
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	4.118.696	-
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	4.118.696	-
Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	<u>1.812.747.060</u>	<u>2.007.555.865</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	<u>362.549.412</u>	<u>401.511.173</u>

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	(Trình bày lại)
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.446.078.952	1.606.044.692
- Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	-	(216.678.512)
- Trả thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát	-	(30.000.000)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.446.078.952	1.359.366.180
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (Cổ phiếu)	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	181	170

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 18, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 ngày 26 tháng 3 năm 2019 đã thông qua phương án trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2018 của Công ty, dẫn đến việc trình bày lại lãi cơ bản trên cổ phiếu cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 6 năm 2018, cụ thể như sau:

	Kỳ trước	
	(Trình bày lại)	
	Số đã báo cáo	Số trình bày lại
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	1.606.044.692	1.606.044.692
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (bằng 1/2 số trích cả năm 2018)	-	(246.678.512)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	1.606.044.692	1.359.366.180
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	8.000.000	8.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	201	170

26. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong kỳ:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	Cổ đông

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu hoạt động xây lắp		
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	<u>36.942.742.620</u>	<u>148.665.963.498</u>
	<u>36.942.742.620</u>	<u>148.665.963.498</u>

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lương và thưởng	1.132.075.909	1.361.136.364

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải thu khách hàng		
Công ty TNHH Maeda Việt Nam	<u>37.941.526.147</u>	<u>54.699.618.782</u>
	<u>37.941.526.147</u>	<u>54.699.618.782</u>

Lê Thị Linh
Người lập biểu

Mai Phương Anh
Kế toán trưởng



Hoàng Hoa Cường
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2019

