

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ
XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
VÀ CÔNG TY CON**

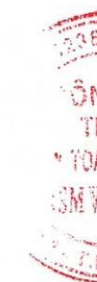
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

CO. M. P. L. A.

★ M S

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 41



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên
Ông Trần Minh Trúc	Thành viên
Ông Yang, Pei Long	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng ban
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Tô Khải Đạt	Tổng Giám đốc
Ông Hồ Thanh Đức	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Trúc	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng 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 Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm công ty 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Nhóm công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

PHẦN
TÀI CHÍNH
S CH
365984
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
THƯƠNG MẠI
PHÚC THỊNH
TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Nhóm công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được ký bởi ông Lữ Đình Huệ - Giám sát trưởng, theo ủy quyền số 01.03/UQ-2019 ngày 26 tháng 3 năm 2019 của Tổng Giám đốc.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Lữ Đình Huệ
Giám sát trưởng

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Số: 19.127HN/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 26 tháng 03 năm 2019 từ trang 5 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh và công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, 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 hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2018-026-1



Phạm Thị Bích Hạnh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
1505-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		278.952.172.967	209.106.743.915
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	76.416.452.859	16.160.584.258
1. Tiền	111		58.359.358.533	8.213.617.420
2. Các khoản tương đương tiền	112		18.057.094.326	7.946.966.838
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		92.241.276.847	116.621.223.587
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	64.197.840.413	113.965.724.374
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		3.178.539.994	1.018.095.500
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.3	24.864.896.440	1.637.403.713
III. Hàng tồn kho	140		84.805.309.440	18.149.012.005
1. Hàng tồn kho	141	4.4	84.805.309.440	18.149.012.005
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		25.489.133.821	58.175.924.065
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.5	298.056.108	70.408.720
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.191.077.713	58.105.515.345
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		74.706.289.078	79.326.909.429
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		34.200.960	476.070.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.3	34.200.960	476.070.000
II. Tài sản cố định	220		7.695.114.193	7.837.647.736
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.6	7.392.794.318	7.446.073.409
Nguyên giá	222		21.277.469.319	19.737.538.983
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.884.675.001)	(12.291.465.574)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.7	302.319.875	391.574.327
Nguyên giá	228		520.580.120	520.580.120
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(218.260.245)	(129.005.793)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.8	51.290.896.461	53.280.126.093
1. Nguyên giá	231		54.274.740.909	54.274.740.909
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(2.983.844.448)	(994.614.816)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		12.099.064.289	15.049.688.248
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.9	12.099.064.289	15.049.688.248
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.587.013.175	2.683.377.352
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.5	3.587.013.175	2.683.377.352
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		353.658.462.045	288.433.653.344



CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 2, Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		289.903.273.652	221.889.276.277
I. Nợ ngắn hạn	310		262.835.578.886	221.255.801.004
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	109.607.676.671	57.092.690.739
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	74.850.838.474	114.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	1.748.133.115	501.395.377
4. Phải trả người lao động	314		5.368.848.000	7.918.689.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		108.756.703	25.474.651.329
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		67.045.454	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	2.621.463.289	2.458.999.059
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	64.577.423.087	123.943.221.734
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.14	3.885.394.093	3.752.153.766
II. Nợ dài hạn	330		27.067.694.766	633.475.273
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.13	526.174.926	633.475.273
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.15	26.541.519.840	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		63.755.188.393	66.544.377.067
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.16	63.755.188.393	66.544.377.067
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.000.000.000	32.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.000.000.000	32.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.512.000.000	11.512.000.000
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		641.377.575	475.476.021
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.323.001.933	5.184.761.606
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.033.786.088	12.354.555.860
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		7.785.883.899	10.972.152.595
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		1.247.902.189	1.382.403.265
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.245.022.797	5.017.583.580
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		353.658.462.045	288.433.653.344



Lữ Đình Huệ
Giám sát trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 2, Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	376.536.146.387	682.919.337.987
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		376.536.146.387	682.919.337.987
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	336.689.101.849	647.718.739.380
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.847.044.538	35.200.598.607
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		815.907.420	788.134.752
6. Chi phí tài chính	22	5.3	4.860.830.019	3.679.736.727
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		4.816.276.818	3.672.280.023
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(2.950.623.959)	(1.150.311.752)
8. Chi phí bán hàng	25		1.470.078.272	610.977.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.4	26.649.977.890	28.295.492.629
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.731.441.818	2.252.215.251
11. Thu nhập khác	31		78.008.091	1.623.687
12. Chi phí khác	32		2.291.261.566	135.818.102
13. Lợi nhuận khác	40		(2.213.253.475)	(134.194.415)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.518.188.343	2.118.020.836
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	1.193.256.171	670.615.920
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(3.552.429)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.324.932.172	1.450.957.345
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		1.247.902.189	1.382.403.265
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		77.029.983	68.554.080
20. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	4.16.4	347	70



Lữ Đình Huệ
Giám sát trưởng

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2018	Năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.518.188.343	2.118.020.836
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3.891.027.834	3.068.454.201
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		26.718.703	(7.950.938)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		2.126.963.185	(772.727.110)
Chi phí lãi vay	06	5.3	4.816.276.818	3.648.280.023
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		13.379.174.883	8.054.077.012
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		58.054.402.452	(97.133.168.973)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(66.436.656.619)	85.955.943.191
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		99.240.024.890	(43.579.150.218)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(1.112.404.867)	999.912.680
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.707.520.115)	(3.541.379.820)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(161.007.477)	(3.600.957.917)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(550.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		97.706.013.147	(52.844.724.045)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	4.6	(1.662.660.909)	(54.535.740.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		30.000.000	23.708.356.364
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(16.200.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		642.746.689	772.727.110
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(989.914.220)	(46.254.657.435)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	203.217.497.944	358.587.280.901
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(236.041.776.751)	(275.083.431.927)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.500.839.350)	(5.656.911.300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(36.325.118.157)	77.846.937.674
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		60.390.980.770	(21.252.443.806)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		16.160.584.258	37.413.031.862
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(135.112.169)	(3.798)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	76.416.452.859	16.160.584.258



Lữ Đình Huệ
Giám sát trường
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty TNHH Thiết Kế - Xây Dựng - Thương Mại Phúc Thịnh. Ngày 07 tháng 01 năm 2008, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302365984 ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 04 năm 2018.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 32.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Tô Khải Đạt	Việt Nam	7.600.000.000	23,75	7.600.000.000	23,75
Ông Bùi Quang Huân	Việt Nam	3.840.000.000	12,00	3.840.000.000	12,00
Ông Hồ Thanh Đức	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Trần Minh Trúc	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Việt Nam	380.000.000	1,19	380.000.000	1,19
Các cổ đông khác	Việt Nam	16.980.000.000	53,06	16.980.000.000	53,06
Cộng		32.000.000.000	100	32.000.000.000	100

Công ty có đầu tư vào 1 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Nhóm công ty”).

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 2, Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 31/12/2018 là 125 (31/12/2017 là: 127).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Thiết kế, xây dựng, thương mại và kinh doanh bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

Chuẩn bị mặt bằng; bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; hoạt động thiết kế chuyên dụng; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; sửa chữa thiết bị điện.

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Nhóm công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

Vào đầu năm 2018, Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 1 công ty con trực tiếp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

1.6. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Phuc Thinh (Cambodia) Corporation	National Way 1, BavetKangdel Village, Sangkat Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia	60%	60%

1.7. Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty Cổ phần Bồi Long	Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 50, Khu Phố Bình Chánh Đông, Phường Khánh Bình, Thị xã Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.	45%	45%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam.

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Nhóm công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Nhóm công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Nhóm công ty chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Nhóm công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm 2017.

3.2. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của ngân hàng giao dịch;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

Cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính theo luật định tại Việt Nam, Nhóm Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty con là Phuc Thinh (Cambodia) Corporation đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được lập bằng Riel (KHR) sang Đồng Việt Nam (VND).

Theo quy định tại điều 107, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc quy đổi Báo cáo tài chính bằng đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty đã thực hiện việc chuyển đổi Báo cáo tài chính của công ty con là Phuc Thinh (Cambodia) Corporation sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả tại ngày 31/12/2018 được quy đổi ra Đồng Việt Nam lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản tại ngày 31/12/2018 của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,759 VND/KHR và 5,771 VND/KHR. Tại ngày 01/01/2018 theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Á

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,616 VND/KHR và 5,588 VND/KHR;

- Vốn chủ sở hữu (vốn góp của chủ sở hữu) được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn là 5,238 VNĐ/KHR;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra VND bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS năm 2018 là 5,698 VND/KHR và năm 2017 là 5,616 VND/KHR.
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" - Mã số 417 thuộc phần Vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.3. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán số 24 – Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

3.5. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Nhóm công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Nhóm công ty trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.6. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với [hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.7. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

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.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

3.8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

Năm 2018

▪ Máy móc thiết bị	4 – 14 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	4 – 8 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	10 năm

3.9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

Năm 2018

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	6 năm
▪ Quyền sử dụng đất	Vô thời hạn

3.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ, chi phí bảo hiểm và chi phí sửa chữa văn phòng. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh:

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 1 năm đến 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh;
- Chi phí mua bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn được bảo hiểm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.12. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.14. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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 hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.15 dưới đây.

3.15. 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 theo 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy thì:

- 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;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

3.17. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

3.18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê văn phòng, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

3.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Nhóm công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Trong nước: 10%;
- Xuất khẩu: 0%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty.

3.20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Nhóm công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Nhóm công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.22. Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.23. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm công ty. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm công ty dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Nhóm công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

3.24. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Nhóm công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác và các khoản cho vay.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	417.007.110	242.251.352
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	57.942.351.423	7.971.366.068
Các khoản tương đương tiền	18.057.094.326	7.946.966.838
Cộng	76.416.452.859	16.160.584.258

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn với lãi suất từ 4,6%/ năm đến 5%/ năm.

Giá trị khoản tiền gửi có kỳ hạn đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm cuối năm là 2.689.358.348 VND – Xem thêm mục 4.15.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	-	2.913.588.595
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Dệt Jifa Thành An (Việt Nam)	-	80.376.165.351
Công ty TNHH In Bao bì Vĩnh Phú	21.099.601.560	-
Công ty TNHH May mặc Qingdao Roy-Ne	17.745.280.000	-
Công ty TNHH Baikai Industry Việt Nam	9.042.315.773	-
Các khách hàng khác	16.310.643.080	30.675.970.428
Cộng	64.197.840.413	113.965.724.374

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 8	107.200.000	-	-	-
Phải thu người lao động	615.691.350	-	483.670.350	-
Ký cược, ký quỹ	23.880.500.432	-	704.005.362	-
Các khoản chi hộ	189.200.500	-	200.000.000	-
Lãi tiền gửi	43.714.085	-	12.462.847	-
Phải thu khác	28.590.073	-	237.265.154	-
Cộng	24.864.896.440	-	1.637.403.713	-
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	34.200.960	-	476.070.000	-

4.4. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	178.942.476	-	173.027.895	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	84.302.727.314	-	17.975.984.110	-
Hàng hóa	323.639.650	-	-	-
Cộng	84.805.309.440	-	18.149.012.005	-

4.5. Chi phí trả trước

	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn:		
Chi phí bảo hiểm	156.257.302	70.408.720
Công cụ dụng cụ xuất dùng	141.798.806	-
Cộng	298.056.108	70.408.720
Dài hạn:		
Công cụ, dụng cụ thi công công trình	2.391.654.245	961.151.090
Công cụ, dụng cụ văn phòng	1.155.810.448	157.930.754
Chi phí sửa chữa văn phòng	39.548.482	276.839.422
Quyền sử dụng đất thuê	-	1.287.456.086
Cộng	3.587.013.175	2.683.377.352

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2018	11.135.080.428	5.758.047.795	891.027.680	1.953.383.080	19.737.538.983
Mua trong kỳ	480.000.000	935.990.909	246.670.000	-	1.662.660.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(407.957.818)	-	-	(407.957.818)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	219.408.836	14.721.463	1.301.790	49.795.156	285.227.245
Tại ngày 31/12/2018	11.834.489.264	6.300.802.349	1.138.999.470	2.003.178.236	21.277.469.319
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2018	8.101.703.342	2.828.124.351	580.284.648	781.353.233	12.291.465.574
Khấu hao trong kỳ	824.107.481	644.591.124	145.642.533	198.202.612	1.812.543.750
Thanh lý, nhượng bán	-	(407.957.818)	-	-	(407.957.818)
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo	154.032.042	11.327.346	1.230.831	22.033.276	188.623.495
Tại ngày 31/12/2018	9.079.842.865	3.076.085.003	727.158.012	1.001.589.121	13.884.675.001
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2018	3.033.377.086	2.929.923.444	310.743.032	1.172.029.847	7.446.073.409
Tại ngày 31/12/2018	2.754.646.399	3.224.717.346	411.841.458	1.001.589.115	7.392.794.318

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 317.702.937 VND;

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý là 2.212.028.228 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2018	520.580.120
Tại ngày 31/12/2018	520.580.120
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2018	129.005.793
Khấu hao trong kỳ	89.254.452
Tại ngày 31/12/2018	218.260.245
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2018	391.574.327
Tại ngày 31/12/2018	302.319.875

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
Nhà	49.730.740.909	-	-	49.730.740.909
Cộng	54.274.740.909	-	-	54.274.740.909
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	994.614.816	1.989.229.632	-	2.983.844.448
Cộng	994.614.816	1.989.229.632	-	2.983.844.448
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
Nhà	48.736.126.093	-	-	46.746.896.461
Cộng	53.280.126.093	-	-	51.290.896.461

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và nhà trên đất tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư này là 51.290.896.461 VND, được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.15.

Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.9. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Bồi Long	16.200.000.000	12.099.064.289	16.200.000.000	15.049.688.248

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Bồi Long theo Quyết định của Hội Đồng Quản Trị ngày 10 tháng 04 năm 2017, với số vốn đầu tư là 16.200.000.000 VND chiếm 45% vốn điều lệ. Đến ngày 31/12/2018, Nhóm Công ty đã góp đủ số vốn theo cam kết.

Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Thép Quang Tiến	26.011.170.964	26.011.170.964	-	-
Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	24.175.560.500	24.175.560.500	-	-
Công ty Xây dựng Lê Phan – TNHH	2.972.907.000	2.972.907.000	6.228.916.999	6.228.916.999
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Phương Kha	5.698.438.859	5.698.438.859	5.828.965.328	5.828.965.328
Các đối tượng khác	50.749.599.348	50.749.599.348	45.034.808.412	45.034.808.412
Cộng	109.607.676.671	109.607.676.671	57.092.690.739	57.092.690.739

4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty TNHH So Yang Decorative Lighting (Cambodia)	55.894.540.000	-
Công ty TNHH Lu Thai Việt Nam	9.645.000.000	-
Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam	9.190.298.474	-
Các khách hàng khác	121.000.000	114.000.000
Cộng	74.850.838.474	114.000.000

4.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Trong kỳ VND		Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo	Tại ngày 01/01/2018 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp		Phải nộp
Thuế TNDN	1.070.5				
Thuế TNCN	98.410	1.193.256.171	161.007.477	962.883	37.386.833
Các loại thuế khác	674.807.803	926.148.303	710.699.290	-	459.358.790
	2.726.902	48.096.333	49.935.603	(83.582)	4.649.754
Cộng	1.748.133.115	2.167.500.807	921.642.370	879.301	501.395.377

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.13. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	1.001.681.670	821.842.420
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	46.750.000	46.750.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.573.031.619	1.590.406.639
Cộng	2.621.463.289	2.458.999.059
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	526.174.926	633.475.273

4.14. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2018	3.752.153.766
Trích trong năm	138.240.327
Chi trong năm	(5.000.000)
Tại ngày 31/12/2018	3.885.394.093

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: Số 2, Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.15. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2018		Trong năm		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng						
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Tân Bình	54.015.490.991	54.015.490.991	161.203.831.177	156.668.267.664	49.479.927.478	49.479.927.478t
Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Sài Gòn	10.561.932.096	10.561.932.096	20.343.666.767	40.723.509.087	30.941.774.416	30.941.774.416
Vay cá nhân	-	-	21.500.000.000	65.021.519.840	43.521.519.840	43.521.519.840
Cộng	<u>64.577.423.087</u>	<u>64.577.423.087</u>	<u>203.047.497.944</u>	<u>262.413.296.591</u>	<u>123.943.221.734</u>	<u>123.943.221.734</u>
Dài hạn:						
Vay cá nhân	26.541.519.840	26.541.519.840	26.541.519.840	-	-	-
Tổng cộng	<u>91.118.942.927</u>	<u>91.118.942.927</u>	<u>229.589.017.784</u>	<u>262.413.296.591</u>	<u>123.943.221.734</u>	<u>123.943.221.734</u>

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Vay ngắn hạn là các khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn, để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, xây lắp; phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo hành. Các khoản vay này chịu lãi suất lần lượt là 7.2%/năm và 7.8%/năm.

Các khoản vay ngắn hạn này được bảo đảm bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31/12/2018 với số tiền 2.689.358.348 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Bất động sản tọa lạc tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 là 51.290.896.461 VND – Xem thêm mục 4.8.

Vay dài hạn cá nhân là khoản vay dưới hình thức tín chấp với bên liên quan, lãi suất 0%, thời hạn vay 42 tháng để bổ sung vốn lưu động – Xem thêm mục 8.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16. Vốn chủ sở hữu

4.16.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Chênh lệch tỷ giá VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2017	32.000.000.000	11.512.000.000	4.026.963.589	504.022.816	19.666.634.851	4.981.183.317	72.690.804.573
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	1.382.403.265	68.554.080	1.450.957.345
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	1.157.798.017	-	(1.157.798.017)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.157.798.017)	-	(1.157.798.017)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(6.400.000.000)	-	(6.400.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(28.546.795)	21.113.778	(32.153.817)	(39.586.834)
Tại ngày 01/01/2018	32.000.000.000	11.512.000.000	5.184.761.606	475.476.021	12.354.555.860	5.017.583.580	66.544.377.067
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	1.247.902.189	77.029.983	1.324.932.172
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	(138.240.327)	-	(138.240.327)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(138.240.327)	-	(138.240.327)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.200.000.000)	-	(3.200.000.000)
Trích thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(1.090.000.000)	-	(1.090.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	165.901.554	(2.191.307)	150.409.234	314.119.481
Tại ngày 31/12/2018	32.000.000.000	11.512.000.000	5.323.001.933	641.377.575	9.033.786.088	5.245.022.797	63.755.188.393

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ông Tô Khải Đạt	7.600.000.000	7.600.000.000
Ông Bùi Quang Huân	3.840.000.000	3.840.000.000
Ông Hồ Thanh Đức	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Trần Minh Trúc	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	380.000.000	380.000.000
Các cổ đông khác	16.980.000.000	16.980.000.000
Cộng	32.000.000.000	32.000.000.000

4.16.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.200.000	3.200.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

4.16.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi / (Lỗ) sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	1.247.902.189	1.382.403.265
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(138.240.327)	(1.157.798.017)
Lãi / (Lỗ) sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.109.661.862	224.605.248
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	3.200.000	3.200.000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	347	70

4.16.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2018	5.184.761.606
Trích trong năm	138.240.327
Tại ngày 31/12/2018	5.323.001.933

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16.6. Chênh lệch tỷ giá

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính Công ty con lập bằng ngoại tệ sang VND	641.377.575	475.476.021

4.17. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
Ngoại tệ các loại:		
USD	1.042.383,77	151,93
Riel	73.445.624,47	13.921.270,00

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng	24.090.555.160	9.065.269.008
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.582.157.100	3.356.989.387
Doanh thu hợp đồng xây dựng	340.863.434.127	646.788.723.228
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	23.708.356.364
Tổng cộng	376.536.146.387	682.919.337.987
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8	5.760.000	19.329.517.505

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn bán hàng hóa	19.791.020.193	6.760.634.390
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.995.996.327	1.443.136.103
Giá vốn hợp đồng xây dựng	310.902.085.329	618.505.596.359
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	21.009.372.528
Cộng	336.689.101.849	647.718.739.380

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.3. Chi phí tài chính

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền vay	4.816.276.818	3.672.280.023
Lỗ chênh lệch tỷ giá	44.553.201	7.456.704
Cộng	4.860.830.019	3.679.736.727

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	18.236.027.321	18.976.152.687
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.925.377.112	2.286.322.007
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.566.916.896	1.791.327.455
Thuế, phí và lệ phí	183.725.704	124.194.807
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.615.014.037	2.726.400.288
Chi phí bằng tiền khác	1.122.916.820	2.391.095.385
Cộng	26.649.977.890	28.295.492.629

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	195.496.022.434	191.073.672.389
Chi phí nhân công	93.002.366.114	90.216.078.191
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.891.027.834	1.791.327.455
Chi phí dịch vụ mua ngoài	114.260.812.478	269.083.456.932
Chi phí khác bằng tiền	1.697.363.690	3.682.612.605
Cộng	408.347.592.550	555.847.147.572

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ được xác định như sau:

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	2.518.188.343	2.118.020.836
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	3.135.365.237	942.342.765
Trừ: Thu nhập khác (chuyển nhượng bất động sản)	-	(2.698.983.836)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	5.653.553.580	361.379.765
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	1.130.710.716	72.275.953
Cộng: Thuế TNDN từ thu nhập khác (chuyển nhượng bất động sản)	-	539.796.767
Cộng: Thuế TNDN truy thu những năm trước	62.545.455	58.543.200
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.193.256.171	670.615.920

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	203.217.497.944	358.587.280.901

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	236.041.776.751	275.083.431.927

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Nhóm công ty có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Bán hàng;
- Cung cấp dịch vụ;
- Xây dựng;
- Chuyển nhượng bất động sản.

Đơn vị tính: ngàn đồng

	Bán hàng		Cung cấp dịch vụ		Xây dựng		Chuyển nhượng bất động sản		Tổng cộng	
	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
Doanh thu										
Khách hàng bên ngoài	22.939.755	9.065.269	11.582.157	3.356.989	322.684.717	646.782.963	-	23.708.356	357.206.629	682.913.577
Bên liên quan	1.150.801	-	-	-	18.178.717	5.760	-	-	19.329.518	5.760
Cộng	24.090.556	9.065.269	11.582.157	3.356.989	340.863.434	646.788.723	-	23.708.356	376.536.147	682.919.337

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Kết quả của bộ phận	4.299.535	2.304.635	5.586.161	1.913.853	29.961.349	28.283.127	-	2.698.984	39.847.045	35.200.599
Chi phí không phân bổ									(31.070.680)	(30.056.781)
Thu nhập tài chính									815.907	788.135
Chi phí tài chính									(4.860.830)	(3.679.737)
Thu nhập khác									78.008	1.624
Chi phí khác									(2.291.262)	(135.818)
Lợi nhuận trước thuế									2.518.188	2.118.022
Thuế thu nhập doanh nghiệp									(1.193.256)	(667.063)

Lợi nhuận sau thuế

1.324.932 **1.450.959**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Bên cạnh những thông tin về hoạt động kinh doanh của các bộ phận dựa trên cơ cấu tổ chức hoạt động của Nhóm công ty, những dữ liệu dưới đây còn trình bày các thông tin theo khu vực địa lý là bộ phận thứ yếu.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

	Việt Nam		Cambodia		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	368.734.030.368	675.691.742.957	7.802.116.019	7.227.595.030	-	-	376.536.146.387	682.919.337.987
Giữa các bộ phận	568.129.441	-	-	-	(568.129.441)	-	-	-
Cộng	369.302.159.809	675.691.742.957	7.802.116.019	7.227.595.030	(568.129.441)	-	376.536.146.387	682.919.337.987
Tài sản của bộ phận cuối năm	343.940.292.246	280.064.656.307	16.545.220.866	14.629.997.037	(6.827.051.067)	(6.261.000.000)	353.658.462.045	288.433.653.344
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	1.662.660.909	251.000.000	-	-	-	-	1.662.660.909	251.000.000
Nợ phải trả của bộ phận cuối năm	314.042.452.008	220.436.713.464	3.494.567.477	2.075.832.428	(566.051.067)	10.205.658	316.970.968.418	222.522.751.550

Doanh thu bộ phận được dựa trên cơ sở vị trí địa lý của khách hàng. Tài sản, chi phí mua sắm tài sản cố định và nợ phải trả của bộ phận được trình bày theo vị trí địa lý của tài sản.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation | Công ty con |
| 2. Công ty Cổ phần Bồi Long | Công ty liên kết |
| 3. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Nhóm công ty đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty Cổ phần Bồi Long		
Phải thu thương mại – Xem thêm mục 4.2	-	2.913.588.595
Phải thu khác – Xem thêm mục 4.3	107.200.000	-
	107.200.000	2.913.588.595

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ông Tô Khải Đạt		
Vay ngắn hạn	-	43.521.519.840
Vay dài hạn	26.541.519.840	-
	26.541.519.840	43.521.519.840

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Công ty Cổ phần Bồi Long		
Bán hàng	-	1.150.800.600
Xây dựng	5.760.000	18.178.716.905
	5.760.000	19.329.517.505

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Ông Tô Khải Đạt		
Vay trong năm	21.670.000.000	21.500.000.000
Trả tiền vay	(38.650.000.000)	(16.500.000.000)
Chi phí mượn tài sản	(60.000.000)	(60.000.000)

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của Nhóm công ty được chi tiết như sau:

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thù lao và thu nhập	2.103.400.000	1.870.710.000

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT NHÓM CÔNG TY

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	362.990.000	481.916.000

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm công ty thuê sân bóng đá theo hợp đồng thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có kỳ hạn 10 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ.

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	74.177.068	73.450.800

Tại ngày 31/12/2018, Nhóm công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 31/12/2017 VND
Từ 1 năm trở xuống	74.177.068	73.450.800
Trên 1 năm đến 5 năm	296.708.272	293.803.200
Trên 5 năm	49.790.087	122.753.392
Cộng	420.675.427	490.007.392

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Trong quá trình hoạt động, Nhóm công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Nhóm công ty

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Nhóm công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Nhóm công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
 - + Rủi ro lãi suất;
 - + Rủi ro tiền tệ.

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Nhóm công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Nhóm công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Nhóm công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Nhóm công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được Hội đồng quản trị phê duyệt.

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	Giá trị ghi sổ	
	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.416.452.859	16.160.584.258
Phải thu khách hàng và phải thu khác	89.096.937.813	116.079.198.087
Cộng	165.513.390.672	132.239.782.345
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	91.118.942.927	123.943.221.734
Phải trả người bán và phải trả khác	112.755.314.886	60.185.165.071
Chi phí phải trả	108.756.703	25.474.651.329
Cộng	203.983.014.516	209.603.038.134

Rủi ro tín dụng

Nhóm công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Nhóm công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Nhóm công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.416.452.859	16.160.584.258
Phải thu khách hàng và phải thu khác	89.096.937.813	116.079.198.087
Cộng	165.513.390.672	132.239.782.345

Nhóm công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp.

Rủi ro thanh khoản

Nhóm công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng:

	Vay và nợ VND	Nợ phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	64.577.423.087	112.337.896.663	176.915.319.750
Từ 1 – 5 năm	26.541.519.840	526.174.926	27.067.694.766
Tại ngày 31/12/2018	91.118.942.927	112.864.071.589	203.983.014.516
	Vay và nợ VND	Nợ phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	123.943.221.734	85.026.341.127	208.969.562.861
Từ 1 – 5 năm	-	633.475.273	633.475.273
Tại ngày 01/01/2018	123.943.221.734	85.659.816.400	209.603.038.134

Nhóm công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Nhóm công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào.

Rủi ro ngoại tệ

Nhóm công ty có các hoạt động quốc tế nên chịu rủi ro về ngoại tệ như là một phần trong hoạt động kinh doanh của Nhóm công ty.

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tài sản tài chính được phân tích theo từng loại tiền tệ như sau:

	Phải thu thương mại và phải thu khác VND	Tiền và tương đương tiền VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018:			
VND	81.544.068.260	24.115.550.166	105.659.618.426
Đô la Mỹ	5.656.808.990	51.877.950.900	57.534.759.890
Riel	1.896.060.563	422.951.793	2.319.012.356
Cộng	89.096.937.813	76.416.452.859	165.513.390.672
Tại ngày 01/01/2018:			
VND	114.199.999.205	16.078.964.332	130.278.963.537
Đô la Mỹ	-	3.444.253	3.444.253
Riel	1.879.198.882	78.175.673	1.957.374.555
Cộng	116.079.198.087	16.160.584.258	132.239.782.345

Nợ tài chính được phân tích theo từng loại tiền tệ như sau:

	Các khoản vay VND	Phải trả thương mại và khác VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2018:			
VND	91.118.942.927	109.012.106.959	200.131.049.886
Đô la Mỹ	-	378.032.910	378.032.910
Riel	-	3.473.931.720	3.473.931.720
Cộng	91.118.942.927	112.864.071.589	203.983.014.516
Tại ngày 01/01/2018:			
VND	123.943.221.734	83.615.814.901	207.559.036.635
Đô la Mỹ	-	-	-
Riel	-	2.044.001.499	2.044.001.499
Cộng	123.943.221.734	85.659.816.400	209.603.038.134

Để quản lý rủi ro ngoại tệ, Nhóm công ty đã ký các hợp đồng tiền tệ kỳ hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)*Phân tích độ nhạy cảm*

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Đô la Mỹ sẽ giảm/ tăng lợi nhuận sau thuế là 588.199.207 VND.

Một khoản tăng/ giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Riel sẽ giảm/ tăng lợi nhuận sau thuế là 23.098.387 VND.

Các phân tích nêu trên được thực hiện trên cơ sở sau:

- Ước tính của Ban Tổng Giám đốc về thay đổi tỷ giá hối đoái (là 10%) cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 là hợp lý;
- Không xem xét các giao dịch đã được phòng ngừa rủi ro. Nhóm công ty dự kiến các biến động về giá trị của các khoản mục được phòng ngừa rủi ro được bù trừ gần như hoàn toàn với các khoản mục để phòng ngừa rủi ro;

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, phân tích độ nhạy cảm như nêu trên không đại diện cho những rủi ro về tỷ giá hối đoái vốn có do những rủi ro vào cuối kỳ không phản ánh rủi ro trong suốt kỳ.

12. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trích):

	Tại ngày 01/01/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Tài sản cố định hữu hình	7.446.073.409	56.182.199.502
Nguyên giá	19.737.538.983	69.468.279.892
Giá trị hao mòn lũy kế	(12.291.465.574)	(13.286.080.390)
Tài sản cố định vô hình	391.574.327	4.935.574.327
Nguyên giá	520.580.120	5.064.580.120
Giá trị hao mòn lũy kế	(129.005.793)	(129.005.793)
Bất động sản đầu tư	53.280.126.093	-
Nguyên giá	54.274.740.909	-
Giá trị hao mòn lũy kế	(994.614.816)	-

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	432

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là để đảm bảo tính phù hợp của số liệu và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

13. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.



Lữ Đình Huệ
Giám sát trưởng
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kê toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập