

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

*Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019*

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ  
BẾN THÀNH**

# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

|   | Trang |
|---|-------|
| 1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC                              | 01-03 |
| 2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ | 04    |
| 3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT                              | 05-08 |
| 4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT              | 09    |
| 5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT                        | 10-11 |
| 6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT                 | 12-38 |

---

# CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019.

### 1. Thông tin chung về công ty:

**Thành lập:** Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/4/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 20 ngày 17/12/2018.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần.

**Hoạt động chính của Công ty:**

Mua bán hàng lưu niệm, tranh sơn mài, hàng mây tre lá, sản phẩm thêu các loại, đồng hồ, mắt kính, vật tư ngành ảnh, đồ bảo hộ lao động, hàng mỹ nghệ; Mua bán thực phẩm và hoá chất phục vụ nuôi trồng thủy hải sản (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bột mì, bột mì lát, bột mì huyết, bột cá, bột tôm, bột mực, bột đậu nành, bã dừa (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán vật tư phục vụ sản xuất; Mua bán thiết bị phòng cháy chữa cháy-viễn thông-cơ khí phục vụ sản xuất các loại, thẻ cào; Mua bán hàng kim khí điện máy, thiết bị phụ tùng, công nghệ phẩm, chất đốt (trừ xăng, dầu, khí dầu mỏ hoá lỏng LPG); Mua bán vải sợi; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (không hoạt động tại trụ sở), khu du lịch nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại TPHCM); Mua bán phương tiện đi lại và phụ tùng; Mua bán hàng điện lạnh-điện gia dụng; Mua bán hàng gia dụng, dụng cụ điện cầm tay, khoá các loại, nguyên vật liệu, kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng hàng gia dụng; Mua bán nước giải khát; Mua bán rượu; Mua bán hàng may mặc, đồ da và giả da; Mua bán tiểu ngũ kim các loại; Mua bán vật liệu xây dựng; Bán đĩa CD băng từ các loại (có nội dung được phép lưu hành), băng từ, đĩa CD-VCD trắng; Kinh doanh nhà; cho thuê nhà, văn phòng, căn hộ, cho thuê kho bãi; Dịch vụ khai thuê hải quan; dịch vụ giữ xe (trừ kinh doanh bến bãi ô tô); đại lý bán vé máy bay; Cho thuê xe; Xây dựng công trình và dân dụng. Sửa chữa nhà; Hoạt động môi giới thương mại; Kinh doanh nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ ăn uống: nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ nhà đất; Mua bán rơ moóc, sơ mi rơ moóc, xe cẩu, xe nâng; Mua bán điện thoại bàn, điện thoại di động, linh kiện điện thoại; Tư vấn đầu tư, tư vấn đầu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); Lập dự án-dự toán công trình xây dựng; Mua bán thiết bị phụ tùng máy phục vụ công-nông-nghư nghiệp; Mua bán máy văn phòng; Dịch vụ lữ hành nội địa và quốc tế; Mua bán kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng và sản xuất; Dịch vụ giặt là (không hoạt động tại trụ sở)

**Mã chứng khoán niêm yết:** BTT - Sàn HOSE.

**Trụ sở chính:** 2-4 Lưu Văn Lang, Quận I, TP. HCM

**Công ty con:** Công ty hiện có một (01) công ty con và tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết ở công ty con như sau:

Tỷ lệ quyền sở hữu và biểu quyết của Công ty Cổ phần TM  
DV Bến Thành

Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny

100%

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Ông HOÀNG TÂM HÒA     | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 25/4/2019)           |
| Ông PHAN VĂN QUANG    | Chủ tịch (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019)      |
| Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ | Thành viên                                   |
| Bà NGUYỄN NHƯ ÁNH     | Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/4/2019)         |
| Ông LÊ VĂN HÙNG       | Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 25/4/2019) |
| Ông NGUYỄN CÔNG HIẾU  | Thành viên độc lập (bổ nhiệm ngày 25/4/2019) |
| Ông VŨ HOÀNG TUẤN     | Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019)    |
| Ông TRẦN CẢNH THÔNG   | Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019)    |
| Ông BÙI MINH TUẤN     | Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019)    |

#### Ban Kiểm soát

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Bà HOÀNG THANH HẢI        | Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 25/4/2019)      |
| Bà NGUYỄN THỊ BÍCH PHƯƠNG | Trưởng ban (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019) |
| Bà LÊ THỊ YẾN TUYẾT       | Thành viên (bổ nhiệm ngày 25/4/2019)      |
| Bà NGUYỄN HOÀI PHƯƠNG     | Thành viên (miễn nhiệm từ ngày 25/4/2019) |

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

|                        |   |
|------------------------|---|
| Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ  | Tổng Giám đốc                                 |
| Bà NGUYỄN THỊ MAI TRÂM | Phó Tổng Giám đốc                             |
| Bà HUỖNH THỊ THU       | Phó Tổng Giám đốc                             |
| Ông NGUYỄN KHẮC CƯỜNG  | Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 01/6/2019)   |
| Ông NGUYỄN KHẮC CƯỜNG  | Kế toán trưởng (miễn nhiệm từ ngày 01/6/2019) |
| Ông TRẦN TẤN MỪNG      | Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 01/6/2019)      |

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Ông TRẦN HỮU HOÀNG VŨ | Tổng Giám đốc |
|-----------------------|---------------|

4. Các thông tin khác: Không có.

### 5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ toán 6 tháng đầu năm 2019.

### 6. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### 7. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

TP. HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



TRẦN HỮU HOÀNG VŨ

Tổng Giám đốc



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**  
Auditing And Informatic Services Company Limited

Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh  
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957  
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: A0519196-SXHN/AISC-DN2 **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi:**

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ BẾN THÀNH**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành, được lập ngày 14 tháng 8 năm 2019, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ 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 thông tin 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 hợp nhất giữa niên độ đính kèm 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 06 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán 06 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 hợp nhất giữa niên độ.

TP. HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2019

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**ĐƯƠNG THỊ PHƯƠNG ANH**

Số GCNĐKHNKT: 0321-2018-005-1  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Hà Nội : 6 Floor, 36 Hoa Binh 4 Street, Minh Khai Ward, Hai Ba Trưng Dist.,  
Hà Nội City

Branch in Đà Nẵng : 350 Hai Phong St., Thanh Khe Dist., Đà Nẵng City

Representative in Cần Thơ: P9019 - A 200 Nguyen Hien St., Ninh Kiều Dist., Cần Thơ City

Representative in Hải Phòng : 18 Hoàng Văn Thụ St., Hồng Bàng Dist., Hải Phòng

Tel: (84.24) 3782 0045

Tel: (84.236) 3747 619

Tel: (84.28) 3832 9129

Tel: (84.24) 3782 0045

Fax : (84.24) 3782 0048

Fax : (84.236) 3747 620

Fax : (84.28) 3834 2957

Fax : (84.24) 3782 0048

Email: hanoi@aisc.com.vn

Email: danang@aisc.com.vn

Email: cantho@aisc.com.vn

Email: haiphong@aisc.com.vn

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| <b>TÀI SẢN</b>                                      | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>30/06/2019</b>      | <b>01/01/2019</b>      |
|---|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b>   |                    | <b>137.795.121.329</b> | <b>139.135.242.104</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b>   | <b>V.1</b>         | <b>34.260.869.207</b>  | <b>46.853.455.891</b>  |
| 1. Tiền   | 111          |                    | 6.316.391.106          | 6.147.286.785          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112          |                    | 27.944.478.101         | 40.706.169.106         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b>   |                    | <b>75.900.000.000</b>  | <b>60.200.000.000</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121          |                    | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122          |                    | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123          | V.2a               | 75.900.000.000         | 60.200.000.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b>   |                    | <b>2.773.899.116</b>   | <b>2.111.621.542</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131          | V.3                | 951.841.014            | 197.847.898            |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132          | V.4                | 852.469.800            | 667.629.141            |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133          |                    | -                      | -                      |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134          |                    | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135          |                    | -                      | -                      |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136          | V.6a               | 969.588.302            | 1.246.144.503          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137          |                    | -                      | -                      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139          |                    | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b>   | <b>V.7</b>         | <b>23.423.081.103</b>  | <b>27.469.169.468</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141          |                    | 23.516.905.995         | 27.611.247.551         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149          |                    | (93.824.892)           | (142.078.083)          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b>   |                    | <b>1.437.271.903</b>   | <b>2.500.995.203</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151          | V.11               | 318.973.406            | 818.208.842            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                          | 152          |                    | -                      | -                      |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153          |                    | 1.118.298.497          | 1.682.786.361          |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ       | 154          |                    | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                            | 155          |                    | -                      | -                      |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| <b>TÀI SẢN</b>                                  | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>30/06/2019</b>      | <b>01/01/2019</b>      |
|---|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b>   |                    | <b>371.659.995.020</b> | <b>351.613.924.440</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b>   |                    | <b>20.410.000.000</b>  | <b>18.405.000.000</b>  |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211          |                    | -                      | -                      |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212          |                    | -                      | -                      |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213          |                    | -                      | -                      |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214          |                    | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215          | V.5                | 18.400.000.000         | 18.400.000.000         |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216          | V.6b               | 2.010.000.000          | 5.000.000              |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219          |                    | -                      | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b>   |                    | <b>190.976.224.721</b> | <b>194.733.977.456</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221          | V.9                | 166.027.076.132        | 169.728.635.117        |
| - Nguyên giá                                    | 222          |                    | 239.238.684.444        | 238.405.693.722        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223          |                    | (73.211.608.312)       | (68.677.058.605)       |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224          |                    | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 225          |                    | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226          |                    | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227          | V.10               | 24.949.148.589         | 25.005.342.339         |
| - Nguyên giá                                    | 228          |                    | 25.336.062.500         | 25.336.062.500         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229          |                    | (386.913.911)          | (330.720.161)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b>   |                    | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| - Nguyên giá                                    | 231          |                    | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232          |                    | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b>   | <b>V.8</b>         | <b>59.040.563.105</b>  | <b>34.040.563.105</b>  |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241          |                    | -                      | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242          |                    | 59.040.563.105         | 34.040.563.105         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b>   | <b>V.2b</b>        | <b>98.459.013.962</b>  | <b>100.889.864.202</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251          |                    | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252          |                    | 44.242.613.962         | 46.673.464.202         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253          |                    | 54.216.400.000         | 54.216.400.000         |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254          |                    | -                      | -                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255          |                    | -                      | -                      |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b>   |                    | <b>2.774.193.232</b>   | <b>3.544.519.677</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261          | V.11               | 2.199.109.520          | 3.544.519.677          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262          | V.18               | 575.083.712            | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263          |                    | -                      | -                      |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268          |                    | -                      | -                      |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269          |                    | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b>   |                    | <b>509.455.116.349</b> | <b>490.749.166.544</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| <b>NGUỒN VỐN</b>                                    | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>30/06/2019</b>      | <b>01/01/2019</b>      |
|---|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b>   |                    | <b>154.052.909.812</b> | <b>156.655.688.771</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b>   |                    | <b>63.492.269.812</b>  | <b>64.937.663.771</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311          | V.12               | 31.983.981.116         | 34.580.308.335         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312          | V.13               | 1.062.097.120          | 1.585.196.800          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313          | V.14               | 6.656.199.300          | 7.010.036.154          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314          |                    | 9.968.976.875          | 16.488.501.538         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315          | V.15               | 2.921.012.017          | 479.365.398            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316          |                    | -                      | -                      |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317          |                    | -                      | -                      |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318          | V.16               | 3.596.778.000          | 256.500.000            |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319          | V.17a              | 590.535.052            | 688.256.770            |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320          |                    | -                      | -                      |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321          |                    | -                      | -                      |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322          |                    | 6.712.690.332          | 3.849.498.776          |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323          |                    | -                      | -                      |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324          |                    | -                      | -                      |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b>   |                    | <b>90.560.640.000</b>  | <b>91.718.025.000</b>  |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331          |                    | -                      | -                      |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332          |                    | -                      | -                      |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333          |                    | -                      | -                      |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334          |                    | -                      | -                      |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335          |                    | -                      | -                      |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336          |                    | -                      | -                      |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337          | V.17b              | 90.560.640.000         | 91.718.025.000         |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338          |                    | -                      | -                      |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339          |                    | -                      | -                      |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340          |                    | -                      | -                      |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341          |                    | -                      | -                      |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342          |                    | -                      | -                      |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343          |                    | -                      | -                      |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2019             | 01/01/2019             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>355.402.206.537</b> | <b>334.093.477.773</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.19</b> | <b>355.402.206.537</b> | <b>334.093.477.773</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 135.000.000.000        | 135.000.000.000        |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 135.000.000.000        | 135.000.000.000        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 86.632.090.000         | 86.632.090.000         |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | -                      | -                      |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                | 415        |             | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             | -                      | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | -                      | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 62.134.819.149         | 62.134.819.149         |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             | -                      | -                      |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 71.635.297.388         | 50.326.568.624         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 41.726.239.416         | 11.710.305.312         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 29.909.057.972         | 38.616.263.312         |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             | -                      | -                      |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>            | <b>430</b> |             | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |             | -                      | -                      |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>509.455.116.349</b> | <b>490.749.166.544</b> |

Người lập biểu



Trần Thu Hiền

Kế toán trưởng



Trần Tấn Mừng

TP. HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Hữu Hoàng Vũ

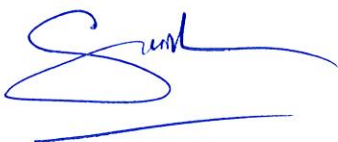
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2019  | 6 tháng đầu năm 2018  |
|--|-----------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 01        | VI.1        | 163.249.016.456       | 182.728.960.133       |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02        |             | -                     |                       |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 10        | VI.2        | 163.249.016.456       | 182.728.960.133       |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11        | VI.3        | 94.937.892.956        | 119.195.519.542       |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b><br>(20 = 10 - 11)                    | <b>20</b> |             | <b>68.311.123.500</b> | <b>63.533.440.591</b> |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21        | VI.4        | 4.007.888.143         | 2.412.427.317         |
| 7. Chi phí tài chính   | 22        | VI.5        | 60.366.034            | 5.182.760             |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>   | 23        |             | -                     | -                     |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                                       | 24        |             | (2.430.850.240)       | (2.611.090.943)       |
| 9. Chi phí bán hàng  | 25        | VI.6a       | 17.556.195.951        | 20.542.583.057        |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26        | VI.6b       | 15.695.809.418        | 11.389.441.144        |
| <b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b><br>(30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)) | <b>30</b> |             | <b>36.575.790.000</b> | <b>31.397.570.004</b> |
| 12. Thu nhập khác  | 31        | VI.7        | 1.270.628.428         | 740.607.321           |
| 13. Chi phí khác   | 32        | VI.8        | 90.123.840            | 119.272.796           |
| <b>14. Lợi nhuận khác</b> (40 = 31 - 32)   | <b>40</b> |             | <b>1.180.504.588</b>  | <b>621.334.525</b>    |
| <b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b><br>(50 = 30 + 40)                               | <b>50</b> |             | <b>37.756.294.588</b> | <b>32.018.904.529</b> |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51        | VI.10       | 8.136.320.328         | 6.488.696.576         |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52        | VI.11       | (575.083.712)         | -                     |
| <b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b><br>(60 = 50 - 51 - 52)                   | <b>60</b> |             | <b>30.195.057.972</b> | <b>25.530.207.953</b> |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ  | 61        |             | 30.195.057.972        | 25.530.207.953        |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát   | 62        |             | -                     | -                     |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu   | 70        | VI.12       | 2.028                 | 1.674                 |
| 22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu   | 71        | VI.13       | 2.028                 | 1.674                 |

Người lập biểu



Trần Thu Hiền

Kế toán trưởng



Trần Tấn Mừng

TP. HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2019



Tổng Giám đốc

Trần Hữu Hoàng Vũ

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU  | Mã số     | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2019    | 6 tháng đầu năm 2018    |
|---|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>   |           |             |                         |                         |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>  | 01        |             | <b>37.756.294.588</b>   | <b>32.018.904.529</b>   |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản :</b>  |           |             |                         |                         |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư   | 02        | V.9-10      | 4.661.623.457           | 4.588.824.740           |
| - Các khoản dự phòng  | 03        | VI.3        | (48.253.191)            | (230.721.693)           |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ  | 04        | VI.4,5      | (971.692)               | (3.175.282)             |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05        |             | (1.573.287.211)         | 670.799.298             |
| - Chi phí lãi vay   | 06        |             | -                       | -                       |
| - Các khoản điều chỉnh khác   | 07        |             | -                       | -                       |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                     | <b>08</b> |             | <b>40.795.405.951</b>   | <b>37.044.631.592</b>   |
| - Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu   | 09        |             | (2.102.789.710)         | (1.466.166.573)         |
| - Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho   | 10        |             | 4.094.341.556           | (6.500.513.828)         |
| - Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11        |             | (6.160.390.417)         | 3.045.307.481           |
| - Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước  | 12        |             | 1.844.645.593           | 3.059.202.520           |
| - Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh   | 13        |             | -                       | -                       |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14        |             | -                       | -                       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 15        |             | (7.453.686.078)         | (6.444.385.207)         |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 16        |             | 204.850.000             | -                       |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh   | 17        |             | (6.216.202.000)         | (6.107.375.559)         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>  | <b>20</b> |             | <b>25.006.174.895</b>   | <b>22.630.700.426</b>   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>  |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác                                      | 21        |             | (25.903.870.722)        | (2.936.854.930)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                                   | 22        |             | -                       | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                     | 23        |             | (82.500.000.000)        | (49.600.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 24        |             | 66.800.000.000          | -                       |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25        |             | -                       | -                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 26        |             | -                       | -                       |
| 7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                   | 27        |             | 4.004.137.451           | 2.404.116.290           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>  | <b>30</b> |             | <b>(37.599.733.271)</b> | <b>(50.132.738.640)</b> |

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2019    | 6 tháng đầu năm 2018    |
|--|-----------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>   |           |             |                         |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH                                    | 31        |             | -                       | -                       |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | -                       | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        |             | -                       | -                       |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             | -                       | -                       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | -                       | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                       | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>-</b>                | <b>-</b>                |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)</b>                                   | <b>50</b> |             | <b>(12.593.558.376)</b> | <b>(27.502.038.214)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>   | <b>60</b> |             | <b>46.853.455.891</b>   | <b>57.901.332.933</b>   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | 971.692                 | 3.175.282               |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>                                    | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>34.260.869.207</b>   | <b>30.402.470.001</b>   |

Người lập biểu



Trần Thu Hiền

Kế toán trưởng



Trần Tấn Mừng

TP-HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Hữu Hoàng Vũ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước trước đây là Công ty Thương mại Tổng hợp Bến Thành theo Quyết định số 5435/QĐUB ngày 16/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. HCM. Ngày 21/4/2004, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 4103002274 cho Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành. Qua các lần thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301164065 thay đổi lần thứ 20 ngày 17/12/2018.

**Hình thức sở hữu vốn:** công ty cổ phần.

**Tên tiếng anh:** BEN THANH TRADING & SERVICE JOINT STOCK COMPANY

**Tên viết tắt:** BEN THANH TSC

**Mã chứng khoán niêm yết:** BTT - Sàn HOSE.

**Trụ sở chính:** 2-4 Luru Văn Lang, Quận I, TP. HCM.

**2. Lĩnh vực kinh doanh:** thương mại, dịch vụ.**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Mua bán hàng lưu niệm, tranh sơn mài, hàng mây tre lá, sản phẩm thủ công các loại, đồng hồ, mắt kính, vật tư ngành ảnh, đồ bảo hộ lao động, hàng mỹ nghệ; Mua bán thực phẩm và hoá chất phục vụ nuôi trồng thủy hải sản (trừ hoá chất có tính độc hại mạnh), bột mì, bột mì lát, bột mì huyết, bột cá, bột tôm, bột mực, bột đậu nành, bã dừa (không hoạt động tại trụ sở); Mua bán vật tư phục vụ sản xuất; Mua bán thiết bị phòng cháy chữa cháy-viễn thông-cơ khí phục vụ sản xuất các loại, thè cào; Mua bán hàng kim khí điện máy, thiết bị phụ tùng, công nghệ phẩm, chất đốt (trừ xăng, dầu, khí dầu mỏ hoá lỏng LPG); Mua bán vải sợi; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (phải đạt tiêu chuẩn sao và không hoạt động tại trụ sở); Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn (không hoạt động tại trụ sở), khu du lịch nghỉ dưỡng (không kinh doanh tại TPHCM); Mua bán phương tiện đi lại và phụ tùng; Mua bán hàng điện lạnh-điện gia dụng; Mua bán hàng gia dụng, dụng cụ điện cầm tay, khoá các loại, nguyên vật liệu, kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng hàng gia dụng; Mua bán nước giải khát; Mua bán rượu; Mua bán hàng may mặc, đồ da và giày da; Mua bán tiểu ngũ kim các loại; Mua bán vật liệu xây dựng; Bán đĩa CD băng từ các loại (có nội dung được phép lưu hành), băng từ, đĩa CD-VCD trắng; Kinh doanh nhà, cho thuê nhà, văn phòng, căn hộ, cho thuê kho bãi; Dịch vụ khai thuê hải quan; dịch vụ giữ xe (trừ kinh doanh bến bãi ô tô); đại lý bán vé máy bay; Cho thuê xe; Xây dựng công trình và dân dụng.Sửa chữa nhà; Hoạt động môi giới thương mại; Kinh doanh nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở); Dịch vụ ăn uống: nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở);Dịch vụ nhà đất; Mua bán rơ moóc, sơ mi rơ moóc, xe cẩu, xe nâng; Mua bán điện thoại bàn, điện thoại di động, linh kiện điện thoại; Tư vấn đầu tư, tư vấn đấu thầu (trừ tư vấn tài chính,kế toán,pháp luật); Lập dự án-dự toán công trình xây dựng; Mua bán thiết bị phụ tùng máy phục vụ công-nông-nghề nghiệp; Mua bán máy văn phòng; Dịch vụ xử lý nội địa và quốc tế; Mua bán kim loại thành phẩm và bán thành phẩm sử dụng trong xây dựng và sản xuất; Dịch vụ giặt là (không hoạt động tại trụ sở)

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:** không có.**6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 6 năm 2019:** 205 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 215 nhân viên)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. Cấu trúc doanh nghiệp****7.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

| Tên Công ty và địa chỉ        | Hoạt động chính    | Vốn điều lệ    | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|-------------------------------|--------------------|----------------|--------------|------------------------|
| Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny | Cho thuê văn phòng | 20.000.000.000 | 100%         | 100%                   |

**7.2. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2019, Công ty có hai (02) công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu như sau:

| Tên Công ty và địa chỉ                | Hoạt động chính                  | Vốn điều lệ     | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết |
|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------|--------------|------------------------|
| Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Dân Sinh | Chưa đi vào hoạt động kinh doanh | 2.000.000.000   | 25,00%       | 25,00%                 |
| Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng         | Cho thuê bất động sản, bán lẻ    | 132.000.000.000 | 46,21%       | 46,21%                 |

**8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính.

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Cơ sở nhập nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Bến Thành ("Công ty mẹ") và Công ty con - Công ty TNHH Bến Thành Sun Ny ("Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát Công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. 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.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên 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.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tồn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

**2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

**Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế**

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 30/06/2019 của Ngân hàng TMCP XNK VN là 23.250 VND/USD, Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN là 23.230 VND/USD và Ngân hàng TMCP Công Thương - CN 1 là 23.248 VND/USD.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 30/06/2019 của Ngân hàng TMCP XNK VN là: 23.280 VND/USD, Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN là 23.350 VND/USD và Ngân hàng TMCP Công thương -CN 1 là 23.375 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

**Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán**

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết, liên doanh được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá nhập trước xuất trước.

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

**7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**

**Tài sản cố định vô hình** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn.

*Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

*Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

|   |             |
|---|-------------|
| Nhà xưởng, vật kiến trúc  | 25 - 30 năm |
| Máy móc, thiết bị   | 5 - 10 năm  |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn   | 6 - 10 năm  |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý   | 3 - 6 năm   |
| <i>Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.</i> |             |
| Phần mềm máy vi tính  | 3 năm       |

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ; chi phí sửa chữa TSCĐ...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

**10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**11. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

**Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ:** Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

Chi phí phải trả bao gồm chi phí bán hàng, chi phí kiểm toán, các chi phí phải trả khác... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

**14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần**

**Thặng dư vốn cổ phần:** Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**16. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập 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: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

**21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**22. Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

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

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**23. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**24. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

|  | 30/06/2019            | 01/01/2019            |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>1. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   |                       |                       |
| <b>Tiền</b>                                    | <b>6.316.391.106</b>  | <b>6.147.286.785</b>  |
| Tiền mặt                                       | 1.197.744.500         | 1.006.453.400         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn                | 5.088.646.606         | 5.140.833.385         |
| Tiền đang chuyển                               | 30.000.000            | -                     |
| <b>Các khoản tương đương tiền</b>              | <b>27.944.478.101</b> | <b>40.706.169.106</b> |
| Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng) | 27.944.478.101        | 40.706.169.106        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>34.260.869.207</b> | <b>46.853.455.891</b> |

2. Đầu tư tài chính: chi tiết xem trang 35.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|  | 30/06/2019         |          | 01/01/2019         |          |
|--|--------------------|----------|--------------------|----------|
|  | Giá trị            | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
| Khách hàng trong nước (*)                          | 951.841.014        | -        | 197.847.898        | -        |
| - Lê Ngọc Huy                                      | -                  | -        | 120.000.000        | -        |
| - Công ty Cổ phần SATEQ                            | -                  | -        | 46.136.000         | -        |
| - Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn              | 773.755.387        | -        | -                  | -        |
| - Công ty TNHH TM DV Tổng hợp Chí Thiện            | 154.440.427        | -        | -                  | -        |
| - Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng                    | 17.680.000         | -        | 13.724.000         | -        |
| - Các khách hàng khác                              | 5.965.200          | -        | 17.987.898         | -        |
| Khách hàng nước ngoài                              | -                  | -        | -                  | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>951.841.014</b> | <b>-</b> | <b>197.847.898</b> | <b>-</b> |
| (*) Trong đó: Phải thu khách hàng là bên liên quan |                    |          |                    |          |
| - Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng                    | 17.680.000         | -        | 13.724.000         | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>17.680.000</b>  | <b>-</b> | <b>13.724.000</b>  | <b>-</b> |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|   | 30/06/2019         |          | 01/01/2019         |          |
|---|--------------------|----------|--------------------|----------|
|   | Giá trị            | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
| Nhà cung cấp trong nước                     | 852.469.800        | -        | 667.629.141        | -        |
| - Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Bến Thành | 352.000.000        | -        | -                  | -        |
| - Các nhà cung cấp trong nước khác          | 500.469.800        | -        | 667.629.141        | -        |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>852.469.800</b> | <b>-</b> | <b>667.629.141</b> | <b>-</b> |

**5. Phải thu về cho vay**

|   | 30/06/2019            |          | 01/01/2019            |          |
|---|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>Dài hạn</b>                            | <b>18.400.000.000</b> | <b>-</b> | <b>18.400.000.000</b> | <b>-</b> |
| Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng (*)         | 3.000.000.000         | -        | 3.000.000.000         | -        |
| Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước (*) | 15.400.000.000        | -        | 15.400.000.000        | -        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>18.400.000.000</b> | <b>-</b> | <b>18.400.000.000</b> | <b>-</b> |

(\*) : Đây là các công ty có liên quan đến Công ty Cổ phần TM DV Bến Thành.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| 6. Phải thu khác          | 30/06/2019           |          | 01/01/2019           |          |
|---------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
|                           | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |
| <b>a. Ngắn hạn</b>        | <b>969.588.302</b>   | -        | <b>1.246.144.503</b> | -        |
| Phải thu người lao động   | 190.000.000          | -        | 210.000.000          | -        |
| Lãi hỗ trợ vốn Công ty CP |                      |          |                      |          |
| Đầu tư Thịnh Vượng        | 14.794.521           | -        | 15.287.671           | -        |
| Các khoản chi hộ          | 453.265.675          | -        | 349.984.421          | -        |
| Phải thu khác             | 311.528.106          | -        | 670.872.411          | -        |
| <b>b. Dài hạn</b>         | <b>2.010.000.000</b> | -        | <b>5.000.000</b>     | -        |
| Ký cược, ký quỹ           | 2.010.000.000        | -        | 5.000.000            | -        |
| <b>Cộng</b>               | <b>2.979.588.302</b> | -        | <b>1.251.144.503</b> | -        |

| 7. Hàng tồn kho            | 30/06/2019            |                     | 01/01/2019            |                      |
|----------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|
|                            | Giá gốc               | Dự phòng            | Giá gốc               | Dự phòng             |
| Hàng mua đang đi trên đườn | -                     | -                   | 1.188.614.634         | -                    |
| Hàng hoá                   | 23.415.590.237        | (93.824.892)        | 26.252.664.681        | (142.078.083)        |
| Hàng gửi bán               | 101.315.758           | -                   | 169.968.236           | -                    |
| <b>Cộng</b>                | <b>23.516.905.995</b> | <b>(93.824.892)</b> | <b>27.611.247.551</b> | <b>(142.078.083)</b> |

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: việc trích dự phòng hàng tồn kho là do giá thị trường thấp hơn giá trị ghi sổ.

| 8. Tài sản dở dang dài hạn   | 30/06/2019            |          | 01/01/2019            |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>   | <b>59.040.563.105</b> | -        | <b>34.040.563.105</b> | -        |
| - Mua sắm  | 25.000.000.000        | -        | -                     | -        |
| + Quyền sử dụng đất và nhà ở số 194 Lê Thánh Tôn (tầng 2 sau, tầng 3, tầng thượng) | 25.000.000.000        | -        | -                     | -        |
| - Xây dựng cơ bản  | 34.040.563.105        | -        | 34.040.563.105        | -        |
| + Công trình cao ốc văn phòng 152-154 Võ Văn Kiệt (*)                              | 33.497.075.833        | -        | 33.497.075.833        | -        |
| + Công trình 361 Trần Hưng Đạo   | -                     | -        | -                     | -        |
| + Công trình khác  | 543.487.272           | -        | 543.487.272           | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>59.040.563.105</b> | -        | <b>34.040.563.105</b> | -        |

(\*) Công trình cao ốc văn phòng 152-154 Võ Văn Kiệt đang trong giai đoạn đề nghị Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép đầu tư xây dựng dự án.

9. Tài sản cố định hữu hình: chi tiết xem trang 36.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Tài sản cố định vô hình**

|                               | Quyền sử dụng đất | Phần mềm máy vi tính | Tổng cộng             |
|-------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                   |                      |                       |
| Số dư đầu kỳ                  | 24.866.100.000    | 469.962.500          | <b>25.336.062.500</b> |
| Số dư cuối kỳ                 | 24.866.100.000    | 469.962.500          | <b>25.336.062.500</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                   |                      |                       |
| Số dư đầu kỳ                  | -                 | 330.720.161          | <b>330.720.161</b>    |
| <i>Khấu hao trong kỳ</i>      | -                 | 56.193.750           | <b>56.193.750</b>     |
| Số dư cuối kỳ                 | -                 | 386.913.911          | <b>386.913.911</b>    |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                   |                      |                       |
| Số dư đầu kỳ                  | 24.866.100.000    | 139.242.339          | <b>25.005.342.339</b> |
| Số dư cuối kỳ                 | 24.866.100.000    | 83.048.589           | <b>24.949.148.589</b> |

\* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

\* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 132.800.000 VNĐ.

**11. Chi phí trả trước****Chi phí trả trước ngắn hạn**

Các khoản khác

**Chi phí trả trước dài hạn**

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

Chi phí sửa chữa TSCĐ

Cộng

|  | 30/06/2019           | 01/01/2019           |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b>318.973.406</b>   | <b>818.208.842</b>   |
|  | 318.973.406          | 818.208.842          |
|  | <b>2.199.109.520</b> | <b>3.544.519.677</b> |
|  | 427.736.873          | 870.511.201          |
|  | 1.771.372.647        | 2.674.008.476        |
|  | <b>2.518.082.926</b> | <b>4.362.728.519</b> |

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

30/06/2019

01/01/2019

|   | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nhà cung cấp trong nước                   | 31.109.405.491        | 31.109.405.491        | 32.429.446.335        | 32.429.446.335        |
| - Công ty TNHH TM XD ĐT PT nhà Hưng Thịnh | 9.667.386.389         | 9.667.386.389         | 9.667.386.389         | 9.667.386.389         |
| - Các nhà cung cấp trong nước khác        | 21.442.019.102        | 21.442.019.102        | 22.762.059.946        | 22.762.059.946        |
| Nhà cung cấp nước ngoài                   | 874.575.625           | 874.575.625           | 2.150.862.000         | 2.150.862.000         |
| - Koolman International (M) SND           | 874.575.625           | 874.575.625           | 2.150.862.000         | 2.150.862.000         |
| <b>Cộng</b>                               | <b>31.983.981.116</b> | <b>31.983.981.116</b> | <b>34.580.308.335</b> | <b>34.580.308.335</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|  |                      |                             |                           |                       |
|--|----------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>   |                      |                             | <b>30/06/2019</b>         | <b>01/01/2019</b>     |
| Khách hàng trong nước                          |                      |                             | <b>1.062.097.120</b>      | <b>1.585.196.800</b>  |
| - Cty TNHH TM DV XNK Đại Phúc Lộc Thọ          |                      |                             | 502.811.320               | 980.000.000           |
| - Cty TNHH Koolman VN                          |                      |                             | 559.285.800               | 464.000.000           |
| - Các khách hàng khác                          |                      |                             | -                         | 141.196.800           |
| <b>Cộng</b>                                    |                      |                             | <b>1.062.097.120</b>      | <b>1.585.196.800</b>  |
| <b>14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b> |                      |                             |                           |                       |
|  | <b>01/01/2019</b>    | <b>Số phải nộp trong kỳ</b> | <b>Số đã nộp trong kỳ</b> | <b>30/06/2019</b>     |
| <b>a. Phải nộp</b>                             |                      |                             |                           |                       |
| Thuế giá trị gia tăng                          | 2.505.356.122        | 11.242.432.502              | 12.060.000.626            | 1.687.787.998         |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu                       | -                    | 3.496.973.574               | 3.496.973.574             | -                     |
| Thuế tiêu thụ đặc biệt                         | 632.975              | 102.965.260                 | 101.663.098               | 1.935.137             |
| Thuế xuất, nhập khẩu                           | -                    | 2.722.564.225               | 2.722.564.225             | -                     |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp                     | 4.251.664.714        | 8.136.320.328               | 7.453.686.078             | 4.934.298.964         |
| Thuế thu nhập cá nhân                          | 252.382.343          | 1.715.549.095               | 1.935.754.237             | 32.177.201            |
| Các loại thuế khác                             | -                    | 46.000.000                  | 46.000.000                | -                     |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>7.010.036.154</b> | <b>27.462.804.984</b>       | <b>27.816.641.838</b>     | <b>6.656.199.300</b>  |
| <b>b. Phải thu</b>                             |                      |                             |                           |                       |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất                  | 1.682.786.361        | 878.631.834                 | 314.143.970               | 1.118.298.497         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>1.682.786.361</b> | <b>878.631.834</b>          | <b>314.143.970</b>        | <b>1.118.298.497</b>  |
| <b>15. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>           |                      |                             | <b>30/06/2019</b>         | <b>01/01/2019</b>     |
| Các khoản trích trước khác                     |                      |                             | 2.921.012.017             | 479.365.398           |
| <b>Cộng</b>                                    |                      |                             | <b>2.921.012.017</b>      | <b>479.365.398</b>    |
| <b>16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>   |                      |                             | <b>30/06/2019</b>         | <b>01/01/2019</b>     |
| Doanh thu nhận trước                           |                      |                             | 3.596.778.000             | 256.500.000           |
| <b>Cộng</b>                                    |                      |                             | <b>3.596.778.000</b>      | <b>256.500.000</b>    |
| <b>17. Phải trả khác</b>                       |                      |                             | <b>30/06/2019</b>         | <b>01/01/2019</b>     |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                             |                      |                             |                           |                       |
| Kinh phí công đoàn                             |                      |                             | 86.896.000                | 109.876.000           |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                     |                      |                             | 213.100.975               | 370.945.375           |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác              |                      |                             | 290.538.077               | 207.435.395           |
| <b>Cộng</b>                                    |                      |                             | <b>590.535.052</b>        | <b>688.256.770</b>    |
| <b>b. Dài hạn</b>                              |                      |                             | <b>30/06/2019</b>         | <b>01/01/2019</b>     |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                   |                      |                             | 90.560.640.000            | 91.718.025.000        |
| <b>Cộng</b>                                    |                      |                             | <b>90.560.640.000</b>     | <b>91.718.025.000</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|  |                    |                   |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>               | <b>30/06/2019</b>  | <b>01/01/2019</b> |
| <b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>  | <b>575.083.712</b> | -                 |
| - Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 575.083.712        | -                 |
| <b>Cộng</b>  | <b>575.083.712</b> | -                 |

**19. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:** chi tiết xem trang 37.**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                                 | <b>Tỷ lệ vốn góp</b> | <b>30/06/2019</b>      | <b>01/01/2019</b>      |
|---------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Vốn góp của Nhà nước            | 41,39%               | 55.881.570.000         | 55.881.570.000         |
| Vốn góp của các nhà đầu tư khác | 58,61%               | 79.118.430.000         | 79.118.430.000         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>100,00%</b>       | <b>135.000.000.000</b> | <b>135.000.000.000</b> |

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                               | <b>6 tháng đầu năm 2019</b> | <b>6 tháng đầu năm 2018</b> |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu     | <b>135.000.000.000</b>      | <b>135.000.000.000</b>      |
| <i>Vốn góp đầu năm</i>        | 135.000.000.000             | 135.000.000.000             |
| <i>Vốn góp tăng trong năm</i> | -                           | -                           |
| <i>Vốn góp giảm trong năm</i> | -                           | -                           |
| <i>Vốn góp cuối năm</i>       | 135.000.000.000             | 135.000.000.000             |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia     | -                           | -                           |
|                               | <b>6 tháng đầu năm 2019</b> | <b>6 tháng đầu năm 2018</b> |

**d. Cổ tức**

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ

*Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường*

chưa công bố 15%

**đ. Cổ phiếu**

|   | <b>30/06/2019</b> | <b>01/01/2019</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                             | 13.500.000        | 13.500.000        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                          | 13.500.000        | 13.500.000        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                       | 13.500.000        | 13.500.000        |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                                  | -                 | -                 |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                       | -                 | -                 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                                 | 13.500.000        | 13.500.000        |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                       | 13.500.000        | 13.500.000        |
| <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i> | 10.000            | 10.000            |

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

|                       | <b>30/06/2019</b>     | <b>01/01/2019</b>     |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển | 62.134.819.149        | 62.134.819.149        |
| <b>Cộng</b>           | <b>62.134.819.149</b> | <b>62.134.819.149</b> |

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

| Ngoại tệ các loại | 30/06/2019         |                   | 01/01/2019         |                   |
|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                   | Nguyên tệ          | Giá trị (VND)     | Nguyên tệ          | Giá trị (VND)     |
| USD               | \$ 4.174,45        | 97.037.102        | \$ 4.181,05        | 96.805.061        |
| <b>Cộng</b>       | <b>\$ 4.174,45</b> | <b>97.037.102</b> | <b>\$ 4.181,05</b> | <b>96.805.061</b> |

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

|   | 6 tháng đầu năm<br>2019 | 6 tháng đầu năm<br>2018 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (*)</b>      |                         |                         |
| Doanh thu bán hàng hóa                                    | 111.742.730.157         | 138.457.133.232         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ                                | 51.506.286.299          | 44.271.826.901          |
| <b>Cộng</b>   | <b>163.249.016.456</b>  | <b>182.728.960.133</b>  |
| (*) Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan         |                         |                         |
| + Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng                           | 112.459.091             | 68.262.731              |
| <b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |                         |                         |
| Doanh thu thuần bán hàng hóa                              | 111.742.730.157         | 138.457.133.232         |
| Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ                          | 51.506.286.299          | 44.271.826.901          |
| <b>Cộng</b>   | <b>163.249.016.456</b>  | <b>182.728.960.133</b>  |
| <b>3. Giá vốn hàng bán</b>                                |                         |                         |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán                               | 87.285.676.648          | 111.386.521.296         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp                           | 7.700.469.499           | 7.808.998.246           |
| Dự phòng/(hoàn nhập) giảm giá hàng tồn kho                | (48.253.191)            | -                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>94.937.892.956</b>   | <b>119.195.519.542</b>  |
| <b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>                   |                         |                         |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                                | 3.867.015.992           | 2.242.116.290           |
| Lãi bán các khoản đầu tư                                  | 137.121.459             | -                       |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                               | -                       | 162.000.000             |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                        | 2.779.000               | 5.135.745               |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện                      | 971.692                 | 3.175.282               |
| <b>Cộng</b>   | <b>4.007.888.143</b>    | <b>2.412.427.317</b>    |
| <b>5. Chi phí tài chính</b>                               |                         |                         |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính                 | 60.283.013              | -                       |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                         | 2.469                   | 5.182.760               |
| Chi phí tài chính khác                                    | 80.552                  | -                       |
| <b>Cộng</b>   | <b>60.366.034</b>       | <b>5.182.760</b>        |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|  | 6 tháng đầu năm<br>2019         | 6 tháng đầu năm<br>2018         |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b> |                                 |                                 |
| <b>a. Chi phí bán hàng</b>                                 |                                 |                                 |
| Chi phí nhân viên  | 16.234.330.255                  | 18.348.150.708                  |
| Chi phí vật liệu, bao bì                                   | 83.193.100                      | 85.300.000                      |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng                                   | 56.603.887                      | 391.858.449                     |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                                      | 7.088.634                       | 7.352.737                       |
| Chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa                        | 16.700.000                      | 26.930.000                      |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                  | 1.066.602.803                   | 868.263.779                     |
| Chi phí bằng tiền khác                                     | 91.677.272                      | 814.727.384                     |
| <b>Cộng</b>  | <b>17.556.195.951</b>           | <b>20.542.583.057</b>           |
| <b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                     |                                 |                                 |
| Chi phí nhân viên  | 3.330.736.516                   | 3.787.563.329                   |
| Chi phí vật liệu, bao bì                                   | 77.703.609                      | 65.607.948                      |
| Chi phí đồ dùng văn phòng                                  | 729.882.746                     | 305.371.000                     |
| Chi phí khấu hao TSCĐ                                      | 352.150.951                     | 305.267.701                     |
| Thuế, phí, lệ phí  | 4.546.449.730                   | 1.643.740.641                   |
| Chi phí phân bổ lợi thế thương mại                         | -                               | 463.824.645                     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                  | 2.733.972.519                   | 2.577.897.572                   |
| Chi phí bằng tiền khác                                     | 3.924.913.347                   | 2.240.168.308                   |
| <b>Cộng</b>  | <b>15.695.809.418</b>           | <b>11.389.441.144</b>           |
|  | <b>6 tháng đầu năm<br/>2019</b> | <b>6 tháng đầu năm<br/>2018</b> |
| <b>7. Thu nhập khác</b>                                    |                                 |                                 |
| Tiền phạt thu được   | 882.619.296                     | 437.094.195                     |
| Thuế được giảm   | 372.072.960                     | -                               |
| Các khoản khác   | 15.936.172                      | 303.513.126                     |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.270.628.428</b>            | <b>740.607.321</b>              |
|  | <b>6 tháng đầu năm<br/>2019</b> | <b>6 tháng đầu năm<br/>2018</b> |
| <b>8. Chi phí khác</b>                                     |                                 |                                 |
| Các khoản bị phạt, nộp Ngân sách bổ sung                   | -                               | 53.817.250                      |
| Các khoản khác   | 90.123.840                      | 65.455.546                      |
| <b>Cộng</b>  | <b>90.123.840</b>               | <b>119.272.796</b>              |
|  | <b>6 tháng đầu năm<br/>2019</b> | <b>6 tháng đầu năm<br/>2018</b> |
| <b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>         |                                 |                                 |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu                              | 947.383.342                     | 848.137.397                     |
| Chi phí nhân công  | 19.565.066.771                  | 22.135.714.037                  |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định                           | 359.239.585                     | 312.620.438                     |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                                  | 3.800.575.322                   | 3.455.429.826                   |
| Chi phí phân bổ lợi thế thương mại                         | -                               | 463.824.645                     |
| Chi phí khác bằng tiền                                     | 8.579.740.349                   | 4.716.297.858                   |
| <b>Cộng</b>  | <b>33.252.005.369</b>           | <b>31.932.024.201</b>           |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|   | 6 tháng đầu năm<br>2019         | 6 tháng đầu năm<br>2018         |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>   |                                 |                                 |
| 1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 37.756.294.588                  | 32.018.904.529                  |
| 2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:        | 2.925.307.049                   | 424.578.352                     |
| - Các khoản điều chỉnh tăng   | 2.925.691.897                   | 587.652.119                     |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   | (384.848)                       | (163.073.767)                   |
| 3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành ( 1+2)  | 40.681.601.637                  | 32.443.482.881                  |
| 4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành ( 3 x 20%)  | 8.136.320.328                   | 6.488.696.576                   |
| 5. Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay | -                               | -                               |
| 6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành  | 8.136.320.328                   | 6.488.696.576                   |
|   | <b>6 tháng đầu năm<br/>2019</b> | <b>6 tháng đầu năm<br/>2018</b> |
| <b>11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>  |                                 |                                 |
| - Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế                            | (575.083.712)                   | -                               |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>   | <b>(575.083.712)</b>            | <b>-</b>                        |
|   | <b>6 tháng đầu năm<br/>2019</b> | <b>6 tháng đầu năm<br/>2018</b> |
| <b>12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   |                                 |                                 |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ   | 30.195.057.972                  | 25.530.207.953                  |
| Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm   | (2.814.876.819)                 | (2.933.640.694)                 |
| - Các khoản điều chỉnh giảm   | (2.814.876.819)                 | (2.933.640.694)                 |
| + Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)   | (2.814.876.819)                 | (2.933.640.694)                 |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | 27.380.181.153                  | 22.596.567.259                  |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ   | 13.500.000                      | 13.500.000                      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>   | <b>2.028</b>                    | <b>1.674</b>                    |
|   | <b>6 tháng đầu năm<br/>2019</b> | <b>6 tháng đầu năm<br/>2018</b> |
| <b>13. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>   |                                 |                                 |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông   | 27.380.181.153                  | 22.596.567.259                  |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm         | 27.380.181.153                  | 22.596.567.259                  |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ   | 13.500.000                      | 13.500.000                      |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm                     | 13.500.000                      | 13.500.000                      |
| <b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>   | <b>2.028</b>                    | <b>1.674</b>                    |

(\*) : Quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và lợi nhuận sau thuế của Công ty con theo Quyết định của Hội đồng thành viên.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản  
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**14.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

Độ nhạy của các khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

|  | Tăng/ giảm<br>điểm cơ bản | Ảnh hưởng đến lợi<br>nhuận trước thuế |
|--|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019</b> |                           |                                       |
| VND  | +100                      | 342.608.692                           |
| VND  | -100                      | (342.608.692)                         |
| <b>Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2018</b> |                           |                                       |
| VND  | +200                      | 608.049.400                           |
| VND  | -200                      | (608.049.400)                         |

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

**14.2 Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay.

**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**14.3. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

| Ngày 30 tháng 06 năm 2019                  | Dưới 1 năm            | Từ 1-5 năm            | Trên 5 năm            | Tổng cộng              |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Phải trả người bán                         | 31.983.981.116        | -                     | -                     | 31.983.981.116         |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 202.230.000           | 43.166.968.000        | 47.393.672.000        | 90.762.870.000         |
| Chi phí phải trả                           | 2.921.012.017         | -                     | -                     | 2.921.012.017          |
|  | <b>35.107.223.133</b> | <b>43.166.968.000</b> | <b>47.393.672.000</b> | <b>125.667.863.133</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| Ngày 31 tháng 12 năm 2018                  | Dưới 1 năm            | Từ 1-5 năm            | Trên 5 năm            | Tổng cộng              |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| Phải trả người bán                         | 34.580.308.335        | -                     | -                     | <b>34.580.308.335</b>  |
| Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 190.230.000           | 40.785.045.000        | 50.932.980.000        | <b>91.908.255.000</b>  |
| Chi phí phải trả                           | 479.365.398           | -                     | -                     | <b>479.365.398</b>     |
|  | <b>35.249.903.733</b> | <b>40.785.045.000</b> | <b>50.932.980.000</b> | <b>126.967.928.733</b> |

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2019.

**15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:** chi tiết xem trang 38.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
: không có.**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác ảnh hưởng đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính.

**2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019 yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

| Bên liên quan  | Mối quan hệ      | Tính chất giao dịch       | Phát sinh trong kỳ          | Số dư cuối năm phải thu (phải trả) |
|--|------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng                                | Công ty liên kết | DT bán hàng               | 112.459.091                 |                                    |
|  |                  | Phải thu khách hàng       |                             | 17.680.000                         |
|  |                  | Phải thu cho vay, lãi vay |                             | 3.014.794.521                      |
|  |                  |                           | <b>6 tháng đầu năm 2019</b> | <b>6 tháng đầu năm 2018</b>        |
| <b>+ Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b> |                  |                           |                             |                                    |
| Hội đồng quản trị  |                  | Thù lao                   | 286.000.000                 | 270.000.000                        |
| Ban Tổng Giám đốc  |                  | Lương                     | 838.227.294                 | 857.115.736                        |

**4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**

**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: bán hàng hóa thương mại, dịch vụ cho thuê bất động sản và dịch vụ khác. Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

|                                       | Doanh thu thuần        | Giá vốn               | Lãi gộp               |
|---------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bộ phận bán hàng hóa thương mại       | 111.742.730.157        | 87.237.423.457        | 24.505.306.700        |
| Bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản | 51.386.286.299         | 7.608.786.385         | 43.777.499.914        |
| Bộ phận dịch vụ khác                  | 120.000.000            | 91.683.114            | 28.316.886            |
| <b>Cộng</b>                           | <b>163.249.016.456</b> | <b>94.937.892.956</b> | <b>68.311.123.500</b> |

Kết quả kinh doanh theo bộ phận cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2018

|                                       | Doanh thu thuần        | Giá vốn                | Lãi gộp               |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Bộ phận bán hàng hóa thương mại       | 138.457.133.232        | 111.386.521.296        | 27.070.611.936        |
| Bộ phận dịch vụ cho thuê bất động sản | 44.142.353.066         | 7.717.315.132          | 36.425.037.934        |
| Bộ phận dịch vụ khác                  | 129.473.835            | 91.683.114             | 37.790.721            |
| <b>Cộng</b>                           | <b>182.728.960.133</b> | <b>119.195.519.542</b> | <b>63.533.440.591</b> |

**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo khu vực địa lý:**

Công ty có các chi nhánh và cửa hàng hạch toán phụ thuộc, hoạt động kinh doanh trên cùng địa bàn là Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý trong thuyết minh báo cáo tài chính.

**6. Thông tin về hoạt động liên tục:** Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Người lập biểu



Trần Thu Hiền

Kế toán trưởng



Trần Tấn Mừng

TP. HCM, ngày 14 tháng 8 năm 2019  
 Tổng Giám đốc  


Trần Hữu Hoàng Vũ

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.2. Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                      | 30/06/2019            |                       | 01/01/2019            |                       |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                      | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        |
| <b>Ngắn hạn</b>      | <b>75.900.000.000</b> | <b>75.900.000.000</b> | <b>60.200.000.000</b> | <b>60.200.000.000</b> |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 75.900.000.000        | 75.900.000.000        | 60.200.000.000        | 60.200.000.000        |
| <b>Cộng</b>          | <b>75.900.000.000</b> | <b>75.900.000.000</b> | <b>60.200.000.000</b> | <b>60.200.000.000</b> |

**b. Đầu tư tài chính dài hạn**

|  | 30/06/2019             |          |                       | 01/01/2019             |          |                        |
|--|------------------------|----------|-----------------------|------------------------|----------|------------------------|
|  | Giá gốc                | Dự phòng | Giá trị hợp lý        | Giá gốc                | Dự phòng | Giá trị hợp lý         |
| <b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b> | <b>61.500.000.000</b>  | -        | <b>44.242.613.962</b> | <b>61.500.000.000</b>  | -        | <b>46.673.464.202</b>  |
| - Công ty CP Đầu tư & DV Dân Sinh              | 500.000.000            | -        | 17.639.446            | 500.000.000            | -        | 18.135.709             |
| - Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng                | 61.000.000.000         | -        | 44.224.974.516        | 61.000.000.000         | -        | 46.655.328.493         |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                  | <b>54.216.400.000</b>  | -        | <b>54.216.400.000</b> | <b>54.216.400.000</b>  | -        | <b>54.216.400.000</b>  |
| - Công ty CP Bến Thành Mũi Né                  | 16.366.400.000         | -        | 16.366.400.000        | 16.366.400.000         | -        | 16.366.400.000         |
| - Công ty CP DL Bến Thành Non Nước             | 37.850.000.000         | -        | 37.850.000.000        | 37.850.000.000         | -        | 37.850.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>115.716.400.000</b> | -        | <b>98.459.013.962</b> | <b>115.716.400.000</b> | -        | <b>100.889.864.202</b> |

**- Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết và đầu tư dài hạn khác trong năm:**

+ **Công ty CP Đầu tư Thịnh Vượng:** Doanh thu hàng hóa dịch vụ thực hiện 6 tháng đầu năm 2019 đạt 4,24 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế lỗ 5,26 tỷ đồng, lỗ chủ yếu từ chi phí khấu hao. Nguyên nhân do công ty vẫn chưa tìm được khách hàng thuê phù hợp để khai thác các mặt bằng còn trống.

+ **Công ty CP Bến Thành Mũi Né:** Doanh thu thuần thực hiện 6 tháng đầu năm 2019 là 27,64 tỷ đồng, tăng 10,2% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận kế toán trước thuế là 6,07 tỷ đồng, giảm 5% so với cùng kỳ năm trước.

+ **Công ty CP Du lịch Bến Thành Non Nước:** Doanh thu thuần thực hiện 6 tháng đầu năm 2019 là 59,59 tỷ đồng giảm 13,56 % so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế đạt - 1,12 tỷ đồng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.9. Tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                     | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tổng cộng       |
|-------------------------------|------------------------|------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá</b>             |                        |                  |                     |                          |                 |
| Số dư đầu kỳ                  | 206.264.651.694        | 26.028.392.282   | 5.520.176.709       | 592.473.037              | 238.405.693.722 |
| <i>Mua trong kỳ</i>           | -                      | -                | -                   | 96.800.000               | 96.800.000      |
| <i>ĐT XDCB h.thành</i>        | 807.070.722            | -                | -                   | -                        | 807.070.722     |
| <i>Thanh lý, nhượng bán</i>   | -                      | (70.880.000)     | -                   | -                        | (70.880.000)    |
| Số dư cuối kỳ                 | 207.071.722.416        | 25.957.512.282   | 5.520.176.709       | 689.273.037              | 239.238.684.444 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                        |                  |                     |                          |                 |
| Số dư đầu kỳ                  | 41.247.750.473         | 22.604.310.088   | 4.523.316.152       | 301.681.892              | 68.677.058.605  |
| <i>Khấu hao trong kỳ</i>      | 3.562.504.572          | 735.610.138      | 246.113.502         | 61.201.495               | 4.605.429.707   |
| <i>Thanh lý, nhượng bán</i>   | -                      | (70.880.000)     | -                   | -                        | (70.880.000)    |
| Số dư cuối kỳ                 | 44.810.255.045         | 23.269.040.226   | 4.769.429.654       | 362.883.387              | 73.211.608.312  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                        |                  |                     |                          |                 |
| Số dư đầu kỳ                  | 165.016.901.221        | 3.424.082.194    | 996.860.557         | 290.791.145              | 169.728.635.117 |
| Số dư cuối kỳ                 | 162.261.467.371        | 2.688.472.056    | 750.747.055         | 326.389.650              | 166.027.076.132 |

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 24.306.484.513VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: không có.

\* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.19. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

| Khoản mục                              | Vốn góp                | Thặng dư vốn cổ phần  | Cổ phiếu quỹ | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | Cộng                   |
|--|------------------------|-----------------------|--------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>Kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2018</b> |                        |                       |              |                            |                       |                                   |                                     |                        |
| Số dư đầu kỳ                           | 135.000.000.000        | 86.632.090.000        | -            | -                          | 52.134.819.149        | 36.997.680.871                    | -                                   | 310.764.590.020        |
| Lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2018         | -                      | -                     | -            | -                          | -                     | 25.530.207.953                    | -                                   | 25.530.207.953         |
| Tăng khác                              | -                      | -                     | -            | 3.493.567                  | -                     | -                                 | -                                   | 3.493.567              |
| Trích lập quỹ                          | -                      | -                     | -            | -                          | 10.000.000.000        | (15.837.375.559)                  | -                                   | (5.837.375.559)        |
| Giảm khác                              | -                      | -                     | -            | (3.493.567)                | -                     | (270.000.000)                     | -                                   | (273.493.567)          |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b>             | <b>135.000.000.000</b> | <b>86.632.090.000</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>                   | <b>62.134.819.149</b> | <b>46.420.513.265</b>             | <b>-</b>                            | <b>330.187.422.414</b> |
| <b>Kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019</b> |                        |                       |              |                            |                       |                                   |                                     |                        |
| Số dư đầu kỳ                           | 135.000.000.000        | 86.632.090.000        | -            | -                          | 62.134.819.149        | 50.326.568.624                    | -                                   | 334.093.477.773        |
| Lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2019         | -                      | -                     | -            | -                          | -                     | 30.195.057.972                    | -                                   | 30.195.057.972         |
| Tăng khác                              | -                      | -                     | -            | 980.174                    | -                     | -                                 | -                                   | 980.174                |
| Trích lập quỹ                          | -                      | -                     | -            | -                          | -                     | (8.600.329.208)                   | -                                   | (8.600.329.208)        |
| Giảm khác                              | -                      | -                     | -            | (980.174)                  | -                     | (286.000.000)                     | -                                   | (286.980.174)          |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>               | <b>135.000.000.000</b> | <b>86.632.090.000</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>                   | <b>62.134.819.149</b> | <b>71.635.297.388</b>             | <b>-</b>                            | <b>355.402.206.537</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.15. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

|   | Giá trị ghi sổ         |          |                        |          | Giá trị hợp lý         |                        |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|------------------------|------------------------|
|   | 30/06/2019             |          | 31/12/2018             |          | 30/06/2019             | 31/12/2018             |
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |                        |                        |
| <b>Tài sản tài chính</b>                    |                        |          |                        |          |                        |                        |
| - Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 75.900.000.000         | -        | 60.200.000.000         | -        | 75.900.000.000         | 60.200.000.000         |
| - Phải thu khách hàng                       | 951.841.014            | -        | 197.847.898            | -        | 951.841.014            | 197.847.898            |
| - Phải thu về cho vay                       | 18.400.000.000         | -        | 18.400.000.000         | -        | 18.400.000.000         | 18.400.000.000         |
| - Phải thu khác                             | 510.427.675            | -        | 562.146.421            | -        | 510.427.675            | 562.146.421            |
| - Tiền và các khoản tương đương tiền        | 34.260.869.207         | -        | 46.853.455.891         | -        | 34.260.869.207         | 46.853.455.891         |
| - Tài sản tài chính khác                    | 2.010.000.000          | -        | -                      | -        | 2.010.000.000          | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>132.033.137.896</b> | <b>-</b> | <b>126.213.450.210</b> | <b>-</b> | <b>132.033.137.896</b> | <b>126.213.450.210</b> |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>                |                        |          |                        |          |                        |                        |
| - Phải trả người bán                        | 31.983.981.116         | -        | 34.580.308.335         | -        | 31.983.981.116         | 34.580.308.335         |
| - Phải trả khác                             | 90.762.870.000         | -        | 91.908.255.000         | -        | 90.762.870.000         | 91.908.255.000         |
| - Chi phí phải trả                          | 2.921.012.017          | -        | 479.365.398            | -        | 2.921.012.017          | 479.365.398            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                            | <b>125.667.863.133</b> | <b>-</b> | <b>126.967.928.733</b> | <b>-</b> | <b>125.667.863.133</b> | <b>126.967.928.733</b> |