

**CÔNG TY CỔ PHẦN CƠ KHÍ
VÀ XÂY DỰNG BÌNH TRIỆU**

Báo cáo tài chính

cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

đã được soát xét



MỤC LỤC

NỘI DUNG TRANG

02 - 03 BẢO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

04 BẢO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TẠI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

BẢO CÁO TẠI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

09 - 29

08

07

05 - 06

04

02 - 03



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Khí và Xây Dựng Bình Triệu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

Khái quát

Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Cơ Khí Lắp Ráp Thiết Bị Bình Triệu thành công ty cổ phần theo Quyết định số 206/1998/QĐ/BNN-TCCB ngày 10 tháng 12 năm 1998 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty có phần số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 1999 và Giấy chứng nhận thay đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 22 tháng 11 năm 2017.

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Trụ sở chính của Công ty tại: 207C Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị:

Ông Trần Tuyền	Chủ tịch
Ông Khuất Tùng Phong	Thành viên
Ông Lê Ngọc Triều	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Cường	Thành viên
Ông Lê Trọng Khương	Thành viên

Ban Tổng Giám Đốc:

Ông Cù Hải Long	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Lê Xuân	Trưởng ban

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2019 cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phân ảnh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ.

Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trong yêu cầu trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ khi không thích hợp để cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

21386
CÔNG TY
MÉNH H
I VỤ TƯ
TÍNH KẾ
KIỂM TO
AM VIỆT
P. HỒ

330
CỔ
CƠ
V
H
N

T-CT
HAY
YAN
TOAN
AN
CHI MINH

BẢO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kê toán được lưu giữ để phân ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Cù Hải Long
Tổng Giám đốc



Số: 188/BCSX/TC

BẢO CẢO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Cơ Khí và Xây Dựng Bình Triệu

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Cơ Khí và Xây Dựng Bình Triệu được lập ngày 29 tháng 07 năm 2019, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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 30/06/2019 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 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 giữa niên độ.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2019

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)



Cao Thị Hồng Nga
Chứng nhân đang ký hành nghề kiểm toán số:
0613-2018-152-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN				
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	240.750.689,324	281.954.676,500
1. Tiền	111		240.750.689,324	281.954.676,500
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		488.442.660,208	532.877.230,433
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1.668.659,878	2.307.272,282
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	124.586.491,190	298.408.568,492
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	363.220.743,114	233.194.623,633
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.05	(1.033.233,974)	(1.033.233,974)
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	1.054.785.848,012	852.616.241,377
1. Hàng tồn kho	141		1.054.785.848,012	852.616.241,377
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		171.563.738,058	168.089.397,977
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	162.053.425,156	164.151.227,253
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.510.312,902	3.898.024,942
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.12b	-	40.145,782
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN				
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		28.700.000,000	28.700.000,000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	28.700.000,000	28.700.000,000
II. Tài sản cố định	220		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		14.428.777,852	12.264.551,224
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.08	14.428.777,852	12.264.551,224
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.998.671.713,454	1.876.502.097,511

HỒ
 SỔ
 LÝ DƯ
 TÍN
 TỶ
 9874

MS

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.625.755.359.747	1.503.114.676.535
I. Nợ ngắn hạn	310		1.519.088.693.078	1.396.448.009.866
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	1.452.442.599	529.933.307
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	1.105.638.807.610	889.216.144.836
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12a	169.576.393.756	172.351.439.509
4. Phải trả người lao động	314		41.966.320	422.252.747
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	-	38.227.393.140
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	135.712.416.128	135.700.846.328
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.09a	106.666.666.665	159.999.999.999
II. Nợ dài hạn	330		106.666.666.669	106.666.666.669
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.09b	106.666.666.669	106.666.666.669
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		372.916.353.707	373.387.420.976
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	372.916.353.707	373.387.420.976
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		86.158.308.017	86.158.308.017
3. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.571.025.926	2.571.025.926
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.285.311.591	1.285.311.591
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(17.098.291.827)	(16.627.224.558)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(16.627.224.558)	(13.870.762.276)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(471.067.269)	(2.756.462.282)
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.998.671.713.454	1.876.502.097.511

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trà Thị Thanh Lan

Trần Quốc Văn

Cà Hải Long



Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU		Mã	Thuyết	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
		số	minh	đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			-	-
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ			-	-
11	4. Giá vốn hàng bán			-	-
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ			-	-
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính			-	-
22	7. Chi phí tài chính			-	-
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>			-	-
25	8. Chi phí bán hàng			-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.03		430.062.279	706.907.644
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh			(430.062.279)	(706.907.644)
31	11. Thu nhập khác	VI.01		-	9.644.808
32	12. Chi phí khác	VI.02		41.004.990	1.110.072.928
40	13. Lợi nhuận khác			(41.004.990)	(1.100.428.120)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế			(471.067.269)	(1.807.335.764)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.04		2.164.226.628	3.940.758.722
52	16. Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	VI.04		(2.164.226.628)	(3.940.758.722)
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			(471.067.269)	(1.807.335.764)
70	17. Lợi cơ bản trên cổ phiếu	VI.05		(16)	(60)
71	18. Lợi suy giảm trên cổ phiếu	VI.05		(16)	(60)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Trà Thị Thanh Lan

Trần Quốc Văn

Cù Hải Long



C.P. HNI

2138 CÔNG NGHỆ LINH I KIỂM AM V TP. H

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01		(471.067.269)	(1.807.335.764)
1. Lợi nhuận trước thuế				
2. Điều chỉnh các khoản	02		-	-
- Khấu hao tài sản cố định			-	-
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	-
- Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(471.067.269)	(1.807.335.764)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		38.862.428.047	544.285.853.135
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(202.169.606.635)	(171.595.969.998)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kê lãi)	11		178.674.399.931	(532.299.374.206)
- Vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp				
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.097.802.097	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.864.610.013)	(3.488.222.361)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		12.129.346.158	(164.905.049.194)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(53.333.333.334)	(53.333.333.333)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(53.333.333.334)	(53.333.333.333)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(41.203.987.176)	(218.238.382.527)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		281.954.676.500	374.704.220.315
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70		240.750.689.324	156.465.837.788

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trà Thị Thanh Lan

Trần Quốc Văn

Củ Hải Long



Tổng Giám đốc

34-C.T. HỮU HÂN ỦY BAN TÀI CHÍNH CÔNG TY

BẢN THUYẾT MINH BẢO CAO TẠI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. **Khái quát về Công ty**
Công ty được chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước là Công ty Cơ khí lắp ráp thiết bị Bình Triệu thành công ty cổ phần theo Quyết định số 206/1998/QĐ/BNN-TCCB ngày 10 tháng 12 năm 1998 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty có phần số 0301888974 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 1999 và giấy chứng nhận thay đổi gần nhất lần thứ 12 ngày 22 tháng 11 năm 2017. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là BTC. Trụ sở chính của Công ty tại: 207C Nguyễn Xi, Phường 26, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Thương mại và Dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty là chi đầu tư xây dựng dự án Dư án Richmond City trên khu đất tại 207C Nguyễn Xi, phường 26, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là "Dự án Richmond City") để bán. Dự án bắt đầu khởi công xây dựng vào ngày 10/02/2017 và dự kiến hoàn thành toàn bộ dự án trong vòng 4 năm.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Trong kỳ và tại ngày cuối kỳ, Công ty không có công ty con, công ty liên doanh liên kết và cũng không có đơn vị trực thuộc.
Trong kỳ và tại ngày cuối kỳ, công ty mẹ của Công ty là công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (Chi sở hữu 95,24% vốn cổ phần cũng như quyền biểu quyết của Công ty).
Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2019 là 04 người (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 04 người).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

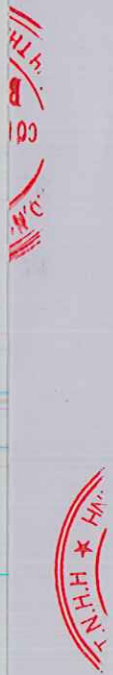
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỨC 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.



BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.
Việc lựa chọn số liệu và thông tin trình bày trong Thuyết minh báo cáo tài chính 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 CHỈ SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán
Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tỷ giá hối đoái cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản và nợ phải trả được quy đổi theo tỷ giá mua và bán của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.
Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền
Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu
Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị số sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi cần trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho
Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
Công ty là toàn bộ Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang của Dự án Richmond City.
Toàn bộ chi phí được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí ước tính phải trả liên quan đến quyền sử dụng đất và việc đầu tư xây dựng dự án.
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước
Các loại chi phí trả trước nếu chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.
Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.



BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả và chi phí phải trả

Phải trả người bán và phải trả khác thể hiện theo nguyên giá. Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:
- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

Chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hành hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

7. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ vay

Các khoản nợ vay tại thời điểm báo cáo:
- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay ngắn hạn;
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là vay dài hạn.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó, bao gồm các khoản lãi tiền vay, phần bỏ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó, bao gồm các khoản lãi tiền vay, phần bỏ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay. Trong kỳ Công ty đã ghi nhận toàn bộ chi phí đi vay sau khi bù trừ với lãi tiền gửi vào khoản mục Chi phí Sản xuất kinh doanh Dở dang – Dự án Richmond City.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Thành dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu là thành dư giá trị quyền sử dụng đất được Công ty định giá lại và ghi nhận vào giá trị đầu tư dự án chung cư cao tầng đồng thời ghi tăng vốn chủ sở hữu. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng
Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

0305
TRÁCH DỊCH VÀI CH
VAI N
T-1

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
 - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
 - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp danh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiền thu sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- + Nếu sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại thì doanh nghiệp phải ghi giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

11. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao;

PH
KI
Y
Y
: TV
Đ
P. HỒ C
AM VIỆT
AM VIỆT
NH KẾ T
VỤ TỰ V
NH KẾ H
: Đ
13884

BẢN THUYẾT MINH BẢO CẠO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

chỉ phí sửa chữa; chỉ phí nhập vụ cho thuê BDS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chỉ phí nhượng bán, thanh lý BDS đầu tư...
Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi số) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

12.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển, hội nghị khách hàng...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuê nhà; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tai nạn, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

13.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

14.

Bảo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp 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 chịu 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 một doanh nghiệp 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 chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

15.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.



BẢN THUYẾT MINH BẢO CAO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Nợ phải trả tại chính

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

16. Bên liên quan

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

Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2019	01/01/2019
Tiền mặt	169.157.606	183.947.370
Tiền gửi ngân hàng (*)	240.581.531.718	281.770.729.130
Cộng	240.750.689.324	281.954.676.500

(*): Trong đó tiền gửi ngân hàng có số dư 240.450.084.227 đồng tại Ngân hàng Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành bị kiểm soát chi, số tiền này chỉ được phép sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng vào Dự án Richmond City của Công ty.

11/2019 = 1.4.14



BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Phải thu của khách hàng ngân hàng

Công ty Cổ phần Cơ Khí Bình Triệu (*)	
30/06/2019	743.585.606
01/01/2019	289.648.368
Phải thu các đối tượng khác	
30/06/2019	635.425.904
01/01/2019	1.274.038.308
Cộng	
30/06/2019	1.668.659.878
01/01/2019	2.307.272.282

(*): Các khoản phải thu khách hàng ngân hàng này không có khả năng thu hồi, đã quá hạn thanh toán trên 3 năm và được trích lập dự phòng 100% (Xem trình bày tại phần thuyết minh số V.05 của phần thuyết minh báo cáo tài chính này).

3. Trả trước cho người bán ngân hàng

Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (**)	
30/06/2019	119.536.333.034
01/01/2019	285.461.054.183
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh (*)	
30/06/2019	119.536.333.034
01/01/2019	285.461.054.183
Ban bồi thường GPMT quận Bình Thạnh	
30/06/2019	4.799.514.016
01/01/2019	1.229.448.000
Các đối tượng khác	
30/06/2019	150.644.140
01/01/2019	289.409.955
Cộng	
30/06/2019	124.586.491.190
01/01/2019	298.408.568.492

Trả trước cho người bán ngân hàng là các bên liên quan:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	30/06/2019	01/01/2019
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh	Bên liên quan	Ứng trước tiền thi công (*)	119.536.333.034	285.461.054.183
Công ty Cổ phần Hưng Thịnh	Bên liên quan	Ứng trước phi	-	11.328.656.354
Công ty Cổ phần Nội Thất Hưng Thịnh	Bên liên quan	Ứng trước tiền làm nội thất	4.799.514.016	1.229.448.000

(*): Công ty đã ký hợp đồng thầu thi công xây dựng công trình trong Dự án Richmond City theo Hợp đồng số 04-07/HĐTT/2016 ký ngày 04/07/2016 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Hưng Thịnh ("Hưng Thịnh Corp."), giá trị hợp đồng trọn gói đã bao gồm 10% thuế GTGT là 1.124.021.506.531 đồng.

(**): Là tiền Công ty đã ứng trước tiền hoa hồng mới gửi cho Công ty CP Hưng Thịnh Land (Xem trình bày tại phần thuyết minh số V.07 của phần thuyết minh báo cáo tài chính này).



BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Phải thu khác

a/ Ngân hàng		Phải thu người mua căn hộ tiền thuế VAT		Tạm ứng		Công ty CP Đầu tư Kinh Doanh Địa ốc Hưng Thịnh (*)		Dự thu tiền lãi từ tài khoản ký quỹ (**)	
01/01/2019	VND	29.309.695.558	37.158.234.642	210.000.000	4.613.803.005	321.238.705.467	4.613.803.005	199.071.125.070	200.000.000
30/06/2019	VND	29.309.695.558	37.158.234.642	210.000.000	4.613.803.005	321.238.705.467	4.613.803.005	199.071.125.070	200.000.000
01/01/2019	VND	233.194.623.633	363.220.743.114						

Phải thu ngân hàng khác là các bên liên quan:

Các bên liên quan		Mối quan hệ		Nội dung		Thị trường		Tổng cộng	
01/01/2019	VND	quan hệ	nghe vấp	Thu hộ tiền cọc	quan và bán căn hộ	Địa ốc Hưng Thịnh	Ông Cửu Hải Long	200.000.000	200.000.000
30/06/2019	VND	quan hệ	nghe vấp	Thu hộ tiền cọc	quan và bán căn hộ	Địa ốc Hưng Thịnh	Ông Cửu Hải Long	200.000.000	200.000.000

(*): Ngày 06/01/2017, Công ty và Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh ("Hưng Thịnh"), ký Biên bản hòa thuận về việc phối hợp thực hiện Hợp đồng kinh doanh bất động sản với khách hàng tại Dự án Richmond City. Theo biên bản hòa thuận này, Công ty ủy quyền cho Hưng Thịnh được thay mặt Công ty trong việc để nghị khách hàng thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm, cam kết của mình theo quy định của hợp đồng đã ký giữa khách hàng và Công ty và Hưng Thịnh sẽ thu hộ, chỉ hộ liên quan đến việc thanh toán, phạt vi phạm và bồi thường (nếu có) đối với khách hàng theo quy định của Hợp đồng đã được ký kết.

Số dư cuối kỳ là số Công ty còn phải thu của Hưng Thịnh về số tiền Hưng Thịnh đã thu hộ cho Công ty từ các khách hàng mua căn hộ trong dự án này.

(**): Là tiền lãi từ tài khoản ký quỹ với Sở Kế Hoạch & Đầu tư TP.HCM. Khoản tiền này được gửi theo kỳ hạn 1 năm tại Ngân Hàng VCB - CN TP.HCM (Tiền lãi dự thu là theo thông báo của VCB).

b/ Dài hạn

Ký quỹ, ký cược dài hạn (*)		Công ty	
01/01/2019	VND	28.700.000.000	28.700.000.000
30/06/2019	VND	28.700.000.000	28.700.000.000

(*): Là tiền ký quỹ với Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP.HCM để thực hiện dự án theo hòa thuận ký quỹ số 10/TTKQ ngày 29/07/2016. Lãi suất từ hòa thuận này được xác định theo lãi suất của hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 11/2016 để ngày 29/07/2016 giữa Sở KH&ĐT với ngân hàng VCB - CN TP.HCM.

5. Nợ xấu (*)
Đơn vị tính: VND

30/06/2019		01/01/2019	
Gia trị có thể thu hồi	Dự phòng	Gia gốc	Gia trị có thể thu hồi
1.033.233.974	-	1.033.233.974	-
743.585.606	289.648.368	743.585.606	289.648.368
1.033.233.974	-	1.033.233.974	-
743.585.606	289.648.368	743.585.606	289.648.368
1.033.233.974	-	1.033.233.974	-



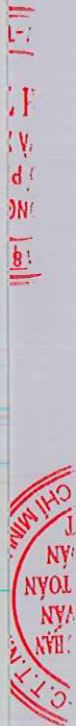
BẢNG THUYẾT MINH BẢO CẢO TẠI CHÍNHH (tiếp theo)

7. Chi phí trả trước ngắn hạn	
Chi phí trả trước ngắn hạn	Công
Chi phí Tư vấn Quản lý và Chi phí hoa hồng môi giới (*)	Chi phí Tư vấn Quản lý và Chi phí hoa hồng môi giới (*)
Chiết khấu thanh toán (**)	Chi phí Nhà mầu
111.576.104.938	162.053.425.156
45.550.148.061	7.024.974.254
7.024.974.254	164.151.227.253
109.478.302.841	
111.576.104.938	
45.550.148.061	
7.024.974.254	
164.151.227.253	
VND	VND
01/01/2019	30/06/2019

(*) Chi phí Tư vấn Quản lý và Chi phí hoa hồng môi giới bao gồm:
 - Chi phí Tư vấn Quản lý phát triển Hưng Thịnh Corp. theo Hợp Đồng số 811/2015/HHTVQLBDS ngày 08/11/2015.
 - Chi phí Môi giới bán căn hộ/office trong dự án là số tiền phát trả cho Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Land (HTL) theo Hợp đồng số 0407/HĐMG/BTC-HTLAND ký ngày 04/07/2017. Theo hợp đồng này thì HTL làm nhà mới giới thiệu và duy nhất để thực hiện hoạt động môi giới và bán lại cả các căn hộ thuộc Dự án Richmond City. HTL sẽ tiến hành công việc tư vấn giá bán và phương thức thanh toán cho Công ty trong quá trình bán các căn hộ. Thời gian của Hợp đồng là từ ngày ký đến khi các căn hộ được bán hết.

(**) Là tiền chiết khấu thanh toán đã được Hưng Thịnh Corp. thay mặt Công ty thanh toán cho khách hàng mua căn hộ trong dự án Richmond City của Công ty.
 Các khoản chi phí trả trước ngắn hạn trên sẽ được phân bổ theo doanh thu bán căn hộ trong toàn dự án Richmond City.

8. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ lỗ lũy kế	Công
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ nhận tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ	
3.374.325.083	14.428.777.852
8.890.226.141	11.054.452.769
3.374.325.083	12.264.551.224
VND	VND
01/01/2019	30/06/2019



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Vay và nợ thuê tài chính

	30/06/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
Vay ngắn hạn:	106.666.666.665	106.666.666.665	-	53.333.333.334	159.999.999.999	159.999.999.999
- Vay dài hạn đến hạn trả	106.666.666.665	106.666.666.665	-	53.333.333.334	159.999.999.999	159.999.999.999
Vay dài hạn	106.666.666.669	106.666.666.669	-	-	106.666.666.669	106.666.666.669
	213.333.333.334	213.333.333.334	-	53.333.333.334	266.666.666.668	266.666.666.668

Chi tiết như sau:

Công ty vay vốn dài hạn của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Bến Thành theo Hợp đồng vay số 09/2017/HĐTD/TTKHDNL/MN2/01 ngày 05/04/2017, mục đích bổ sung vốn tài trợ cho dự án Richmond City. Hạn mức tín dụng 600.000.000.000 đồng. Thời gian vay 36 tháng. Lãi suất linh hoạt. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, và quyền khai thác tài sản trên đất thuộc dự án Richmond City. Số dư nợ gốc vay tại ngày 30/06/2019 là 213.333.333.334 đồng (trong đó 106.666.666.665 đồng là Vay dài hạn đến hạn trả).

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2019		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH SX-TM Tân Quốc Hưng	258.265.000	258.265.000	258.265.000	258.265.000
Công ty Cổ phần Cơ Khí Bình Triệu	239.064.887	239.064.887	239.064.887	239.064.887
Công ty CP Hưng Thịnh Land	922.509.292	922.509.292	-	-
Các đối tượng khác	32.603.420	32.603.420	32.603.420	32.603.420
Cộng	1.452.442.599	1.452.442.599	529.933.307	529.933.307

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

11. Người mua trả tiền trước ngân hàng

Người mua trả tiền trước ngân hàng là số tiền khách hàng đã thanh toán theo tiến độ theo các hợp đồng mua bán căn hộ, để mua các căn hộ trong dự án Richmond City của Công ty.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

a/ Phải nộp	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2019
-------------	------------	----------------------	-------------------------	------------

Thuế GTGT hàng bán nội địa

Thuế thu nhập doanh nghiệp -

Tạm nộp (*)

Thuế TNDN - Truy thu

Thuế thu nhập cá nhân

Thuế nhà đất, tiền thuê đất (**)

Thuế đất phi nông nghiệp

Thuế môn bài

Các khoản phải nộp khác

Cộng

172.351.439.509 3.147.031.200 5.922.076.953 169.576.393.756

9.344.370 - 3.000.000 3.000.000 9.344.370

80.345.378 - 80.345.378 -

168.260.358.146 - 168.260.358.146 -

- 108.040.495 102.357.485 5.683.010

6.674.550 - 6.674.550 -

3.994.717.065 2.164.226.628 4.857.935.463 1.301.008.230

- 871.764.077 871.764.077 -

871.764.077 871.764.077 -

b/ Phải thu

01/01/2019

Số phải nộp trong kỳ

Số đã thực nộp trong kỳ

30/06/2019

Thuế thu nhập cá nhân

40.145.782

40.145.782

-

-

40.145.782

40.145.782

-

-

13. Chi phí phải trả ngắn hạn

30/06/2019

VND

01/01/2019

VND

Cộng

Chi phí môi giới

Chi phí lai vay phải trả

Chi phí phải trả khác

38.227.393.140

-

105.439.979

-

360.095.580

-

37.761.857.581

-

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

14. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2019	01/01/2019
BHXH, BHYT, BHTN	11.340.800	-
Công ty CP Dầu tư KD Địa ốc Hưng Thịnh	135.352.031.277	135.352.031.277
Tiền đặt cọc mua căn hộ (*)	348.815.051	348.815.051
Các khoản phải trả, phải nộp khác	229.000	-
Cộng	135.712.416.128	135.700.846.328

(*) Là số tiền khách hàng đã nộp theo các hợp đồng đặt cọc để mua căn hộ trong dự án Richmond City của Công ty.

Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác là các bên liên quan:

Các bên liên quan	Nội dung	30/06/2019	01/01/2019
Mối quan hệ	nghiệp vụ	VND	VND
Công ty CP Dầu tư KD Địa ốc Bên liên quan	Phải trả tiền hợp tác đầu tư (*)	135.352.031.277	135.352.031.277

(*) Phải trả tiền hợp tác đầu tư: Công ty ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 70/2014/HD-HTDT (289/BTC-2014) với Hưng Thịnh ngày 04/08/2014 để cùng thực hiện Dự án Richmond City. Tỷ lệ phân chia lợi nhuận sẽ theo tỷ lệ góp vốn vào dự án.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Vốn chủ sở hữu

a/ Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	300.000.000.000	86.158.308.017	2.571.025.926	1.285.311.591	(13.870.762.276)	376.143.883.258
Lỗ trong năm trước					(2.756.462.282)	(2.756.462.282)
Phân phối lợi nhuận năm trước					-	-
Số dư cuối năm trước	300.000.000.000	86.158.308.017	2.571.025.926	1.285.311.591	(16.627.224.558)	373.387.420.976
Số dư đầu năm nay	300.000.000.000	86.158.308.017	2.571.025.926	1.285.311.591	(16.627.224.558)	373.387.420.976
Lỗ trong kỳ này					(471.067.269)	(471.067.269)
Phân phối lợi nhuận trong kỳ này					-	-
Số dư cuối kỳ này	300.000.000.000	86.158.308.017	2.571.025.926	1.285.311.591	(17.098.291.827)	372.916.353.707

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

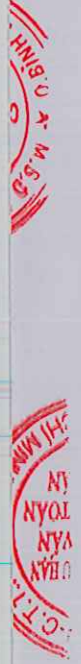
b/ Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu		Cộng	
Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ	VND
95,24%	285.708.970.000	95,24%	285.708.970.000
4,76%	14.291.030.000	4,76%	14.291.030.000
100%	300.000.000.000	100%	300.000.000.000

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

Vốn góp của chủ sở hữu		Cổ tức, lợi nhuận đã chia	
+ Vốn góp đầu kỳ		+ Tháng dư vốn cuối kỳ	
+ Vốn góp tăng trong kỳ		+ Tháng dư vốn giảm trong kỳ	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		+ Tháng dư vốn tăng trong kỳ	
+ Vốn góp cuối kỳ		+ Tháng dư vốn đầu kỳ	
300.000.000.000	300.000.000.000	86.158.308.017	86.158.308.017
-	-	-	-
-	-	-	-
300.000.000.000	300.000.000.000	86.158.308.017	86.158.308.017

d/ Cổ phiếu		* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành / Cổ phiếu	
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		+ Cổ phiếu phổ thông	
+ Cổ phiếu phổ thông		- Số lượng cổ phiếu được mua lại	
+ Cổ phiếu phổ thông		+ Cổ phiếu phổ thông	
- Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ		+ Cổ phiếu phổ thông	
- Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành		+ Cổ phiếu phổ thông	
30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000

e/ Các quỹ của doanh nghiệp		Cộng	
Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	
2.571.025.926	1.285.311.591	2.571.025.926	1.285.311.591
3.856.337.517	3.856.337.517	3.856.337.517	3.856.337.517



BẢN THUYẾT MINH BẢO CÀO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢO CÀO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. Thu nhập khác	
Các khoản thu nhập khác	Công
Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
VND	VND
9.644.808	9.644.808
-	-

2. Chi phí khác	
Các khoản phát vì phạm, chậm nộp thuế	Công
Chi phí khác	Công
Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
VND	VND
41.004.990	107.675.428
41.004.990	1.002.397.500
41.004.990	1.110.072.928

3. Chi phí quản lý doanh nghiệp	
Chi phí nhân công	Công
Chi phí dịch vụ mua ngoài và chi phí khác bằng tiền	Công
Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
VND	VND
354.769.238	526.281.734
75.293.041	180.625.910
430.062.279	706.907.644

4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

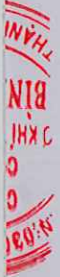
Trong kỳ, Công ty phát sinh lỗ nên không có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp. Số chi phí thuế thu nhập hiện hành phát sinh trong kỳ là thuế TNDN tạm nộp 1% phát sinh từ tiền nhận trả của khách hàng mua căn hộ hình thành trong tương lai tại dự án Richmond City của Công ty.

Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

Công ty đã ghi nhận chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại trong kỳ như sau:	
Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
đến 30/06/2019	đến 30/06/2018
VND	VND
216.422.662.774	394.075.872.249
1%	1%

Thuế hoãn lại phát sinh từ doanh thu chưa thực hiện
 - Nhận tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ (chưa ghi nhận doanh thu)
 - Thuế suất thuế TNDN tạm nộp

2.164.226.628	3.940.758.722
Chi phí/(Thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Lợi nhuận/(Lỗ) kế toán sau thuế TNDN	(471.067.269)	(1.807.335.764)
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(471.067.269)	(1.807.335.764)
Cổ phiếu lưu hành đầu năm	30.000.000	30.000.000
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	30.000.000	30.000.000
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (đ/cp)	(16)	(60)
Lãi/(lỗ) suy giảm trên cổ phiếu (đ/cp)	(16)	(60)
<i>Không có cổ phiếu phổ thông tiềm năng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này.</i>		

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ, ngoài trừ các nghiệp vụ đã thuyết minh ở các phần trên, Công ty có phát sinh các nghiệp vụ quan trọng với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh	Bên liên quan	Chi phí thi công dự án	189.504.464.631
Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Địa Ốc Hưng Thịnh	Bên liên quan	Phí tư vấn quản lý	1.335.094.046

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Báo cáo bộ phận

a) Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là bất động sản, do đó công ty không lập báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

b) Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam nên không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

3. Công cụ tài chính

a) Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

30/06/2019

01/01/2019

	Giá trị ghi sổ VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị ghi sổ VNĐ	Dự phòng VNĐ
a.1) Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng ngắn hạn	1.668.659.878	(1.033.233.974)	2.307.272.282	(1.033.233.974)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	124.586.491.190	-	298.408.568.492	-
Phải thu khác ngắn hạn	363.220.743.114	-	233.194.623.633	-
Phải thu khác dài hạn	28.700.000.000	-	28.700.000.000	-
Thuế GTGT được khấu trừ	9.510.312.902	-	3.898.024.942	-
Các khoản phải thu của Nhà nước	-	-	40.145.782	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	240.750.689.324	-	281.954.676.500	-
Cộng	527.686.207.084	(1.033.233.974)	566.508.489.349	(1.033.233.974)

a.2) Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ

30/06/2019 VND

01/01/2019 VND

Phải trả người bán ngắn hạn	1.452.442.599	529.933.307
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.105.638.807.610	889.216.144.836
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	169.576.393.756	172.351.439.509
Chi phí phải trả	-	38.227.393.140
Phải trả ngắn hạn khác	135.712.416.128	135.700.846.328
Vay và nợ thuê tài chính	213.333.333.334	266.666.666.668
Cộng	1.625.713.393.427	1.502.692.423.788

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Điều hành cho là đủ để hỗ trợ tái chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tái chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng các kỳ hạn của tài sản tái chính và các khoản phải trả tái chính.

c.2) Rủi ro thanh khoản

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng. Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phần tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Các khoản nợ xấu (nếu có) đã được kiểm soát và lập dự phòng đầy đủ.

Phải thu khách hàng và phải thu khác

Tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được 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.

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tái chính tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

c.1) Rủi ro tín dụng

- Rủi ro thị trường
 - Rủi ro thanh khoản
 - Rủi ro tín dụng
- Tổng quan: Các loại rủi ro tái chính mà Công ty phải đối mặt do việc sử dụng các công cụ tái chính là:

c) Quản lý rủi ro tái chính

	Công
Tiền gửi ngân hàng	240.450.084.227
Hàng tồn kho	1.054.785.848.012
	<u>1.054.785.848.012</u>
	852.616.241.377
	<u>852.616.241.377</u>

b) Tài sản đảm bảo
Giá trị còn lại của tài sản đảm bảo thế chấp cho đơn vị khác vào ngày đầu năm và ngày cuối kỳ như sau:

	VND
30/06/2019	281.608.315.005
01/01/2019	281.608.315.005

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tái chính và nợ phải trả tái chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tin số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tái chính và nợ phải trả tái chính. Thông tin 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính của công ty tái chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

1388
 CÔNG TY
 TNHH
 VÚ TỬ
 NGH KẾ
 TẾM TỐ
 AM VIỆT
 P. HỒ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.
 Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

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 do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngân hàng, các khoản vay.

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.
 Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động về giá khác.
 Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại : Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro

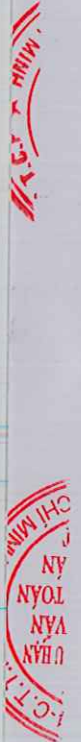
c.3) Rủi ro thị trường

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đảo hạn.

Công cụ	Từ 01 năm	Từ trên 01 năm	Trên 05 năm
Số cuối kỳ	1.519.046.726.758	106.666.666.669	1.625.713.393.427
Phải trả người bán ngắn hạn	1.452.442.599	-	1.452.442.599
Người mua trả tiền trước	1.105.638.807.610	-	1.105.638.807.610
ngắn hạn			
Thủ và các khoản phải nộp	169.576.393.756	-	169.576.393.756
Nhà nước			
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	-
Phải trả khác ngắn hạn	135.712.416.128	-	135.712.416.128
Vay và nợ thuê tài chính	106.666.666.665	106.666.666.669	213.333.333.334
Số đầu năm	1.396.025.757.119	106.666.666.669	1.502.692.423.788
Phải trả người bán ngắn hạn	529.933.307	-	529.933.307
Người mua trả tiền trước	889.216.144.836	-	889.216.144.836
ngắn hạn			
Thủ và các khoản phải nộp	172.351.439.509	-	172.351.439.509
Nhà nước			
Chi phí phải trả ngắn hạn	38.227.393.140	-	38.227.393.140
Phải trả khác ngắn hạn	135.700.846.328	-	135.700.846.328
Vay và nợ thuê tài chính	159.999.999.999	106.666.666.669	266.666.666.668

Thông tin thời hạn đảo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

BẢN THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)



BẢN THUYẾT MINH BẢO CẢO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro về giá khác
Rủi ro về giá khác 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 giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

4. Số liệu so sánh
Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) kiểm toán và soát xét.

5. Thông tin về hoạt động liên tục
Trong kỳ, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giá định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 07 năm 2019

Người lập biểu

Trà Thị Thanh Lan

Kế toán trưởng

Trần Quốc Văn

Tổng Giám đốc



Cà Hải Long