



**CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18
VĂN PHÒNG CÔNG TY**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Coma 18 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Coma 18 (gọi tắt “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 21/12/2005. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236860 ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 20 ngày 27/07/2017

Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Mã cổ phiếu: CIG

Trụ sở chính của Văn phòng Công ty tại Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Bùi Quang Đông	Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Quang Khuê	Thành viên
Ông Trần Đức Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Hưng	Thành viên
Ông Lê Quang Hải	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tĩnh	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc	Ông Bùi Quang Đông	Tổng Giám đốc (từ ngày 01/7/2019)
	Ông Đỗ Quang Khuê	Tổng Giám đốc (đến ngày 30/06/2019)
	Ông Nguyễn Đình Anh	Phó Tổng Giám đốc (từ ngày 12/06/2019)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Văn phòng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phân đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty để Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Văn phòng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Bùi Quang Đông

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2019

Số: 698/2019/BCSX-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần COMA18**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Văn phòng Công ty Cổ phần COMA18, được lập ngày 15 tháng 08 năm 2019, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/6/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên của Văn phòng Công ty độ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 Văn phòng Công ty 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.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Như thuyết minh tại mục 5.7 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 30/06/2019 số dư chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại dự án Westa của Công ty là 330,6 tỷ đồng. Dự án này chưa được quyết toán dự án hoàn thành và xác định phương án kinh doanh cho phần tài sản của chủ đầu tư của dự án nên doanh thu còn thu được và lãi/lỗ của dự án chưa được xác định. Do đó, chúng tôi không đưa ý kiến về các khoản mục này và ảnh hưởng (nếu có) của chúng đến các khoản mục khác trên trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 của Văn phòng Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, 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 đơn vị tại ngày 30/06/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Phan Thanh Nam

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

Hà Nội, ngày 15 tháng 08 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		461.382.822.835	424.040.839.896
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	223.662.824	775.986.573
1. Tiền	111		223.662.824	775.986.573
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		106.971.273.857	107.242.266.263
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	38.535.019.442	40.177.099.364
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	3.410.134.579	2.949.463.043
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		33.046.321.409	33.019.042.319
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		1.000.000.000	1.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	40.279.341.820	39.396.204.930
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(9.299.543.393)	(9.299.543.393)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		351.934.779.945	313.181.842.122
1. Hàng tồn kho	141	5.6	351.934.779.945	313.181.842.122
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.253.106.209	2.840.744.938
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.253.106.209	2.840.744.938
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		306.014.162.995	304.214.017.625
II. Tài sản cố định	220		17.062.430.244	17.947.282.700
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	17.062.430.244	17.947.282.700
- Nguyên giá	222		22.421.538.348	22.421.538.348
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.359.108.104)	(4.474.255.648)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		675.000.000	675.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(675.000.000)	(675.000.000)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.8	18.218.023.385	15.766.734.925
1. Chi phí SX, KD dở dang dài hạn	241		12.409.607.198	9.958.318.738
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.808.416.187	5.808.416.187
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	270.500.000.000	270.500.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		192.000.000.000	192.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		78.000.000.000	78.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.000.000.000	1.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(500.000.000)	(500.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		233.709.366	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	233.709.366	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		767.396.985.830	728.254.857.521

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		555.571.323.280	511.792.919.476
I. Nợ ngắn hạn	310		459.867.200.097	415.284.970.297
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	115.982.981.903	114.836.175.890
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	48.146.760.241	49.896.402.624
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	35.439.413.804	30.477.905.385
4. Phải trả người lao động	314		986.306.219	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	12.525.375.912	12.525.375.912
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.097.769.805	404.800.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	163.075.734.502	124.341.326.775
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	81.612.857.711	82.802.983.711
II. Nợ dài hạn	330		95.704.123.183	96.507.949.179
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	95.704.123.183	96.507.949.179
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		211.825.662.550	216.461.938.045
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	211.825.662.550	216.461.938.045
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		315.399.470.000	315.399.470.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		315.399.470.000	315.399.470.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		7.584.000.000	7.584.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.562.992.494	2.562.992.494
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(122.082.563.944)	(117.446.288.449)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(117.798.588.449)	(119.833.506.685)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(4.283.975.495)	2.387.218.236
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		8.361.764.000	8.361.764.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		767.396.985.830	728.254.857.521

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2019

Người lập



Đinh Thị Thanh Thúy

Kế toán trưởng



Đào Thanh Hiền

Tổng Giám đốc



Bùi Quang Đông

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019	6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018
			VND	VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	745.062.357	23.082.998.998
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		745.062.357	23.082.998.998
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	1.283.531.539	5.208.624.977
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(538.469.182)	17.874.374.021
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	418.145	4.227.934.563
7. Chi phí tài chính	22	5.21	631.639.369	3.992.840.708
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		631.639.369	3.992.840.708
8. Chi phí bán hàng	24	5.22	10.000.000	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.22	2.924.230.630	8.193.101.054
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		(4.103.921.036)	9.916.366.822
11. Thu nhập khác	31		4.925.672.887	5.920.466.576
12. Chi phí khác	32		4.106.503.065	1.733.248.044
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	819.169.822	4.187.218.532
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(3.284.751.214)	14.103.585.354
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	999.224.281	3.707.425.647
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(4.283.975.495)	10.396.159.707

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đinh Thị Thanh Thúy

Đào Thanh Hiền

Bùi Quang Đông

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
 (theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
			6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019	6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018
			VND	VND
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(3.284.751.214)	14.103.585.354
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		884.852.456	3.939.829.807
- Các khoản dự phòng	03		-	3.949.727.694
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(418.145)	(4.227.934.563)
- Chi phí lãi vay	06		631.639.369	3.992.840.708
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.768.677.534)	21.758.049.000
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		858.631.135	210.474.078.023
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(41.204.226.283)	(4.553.779.188)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		44.620.831.519	(14.551.837.024)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(233.709.366)	320.320.896
- Tiền lãi vay đã trả	14		(631.639.369)	(3.992.840.708)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(200.000.000)	(1.166.188.548)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.441.210.102	208.287.802.451
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(246.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		418.145	4.227.934.563
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		418.145	(241.772.065.437)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	37.684.971.786
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.993.951.996)	(4.550.995.558)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.993.951.996)	33.133.976.228
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(552.323.749)	(350.286.758)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		775.986.573	1.076.566.920
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	223.662.824	726.280.162

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đinh Thị Thanh Thúy

Đào Thanh Hiền

Bùi Quang Đông

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Coma 18 (gọi tắt “Công ty”) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi sở hữu từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 2102/QĐ-BXD ngày 11/11/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là thành viên của Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng và chính thức hoạt động dưới hình thức Công ty Cổ phần kể từ ngày 21/12/2005. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0500236860 ngày 21/12/2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 20 ngày 27/07/2017.

Tên viết tắt là: CIG

Văn phòng Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.
Mã cổ phiếu: CIG

Trụ sở chính của Văn phòng Công ty tại: Số 135 Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh theo đăng ký kinh doanh của Công ty gồm:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Dịch vụ tư vấn bất động sản. Dịch vụ môi giới bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Kinh doanh bất động sản.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Thi công xây lắp các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, bến cảng, công trình kiến trúc hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, các công trình đường dây điện, trạm biến áp điện;
- Xây dựng cầu cảng, bến cảng, đê điều, cầu cống; Vận tải hành khách, hàng hóa ven biển và viễn dương; Vận tải hành khách, hàng hóa đường thủy nội địa; Khai thác và thu gom than cứng; Khai thác và thu gom than non; Khai thác quặng sắt; Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Dịch vụ phục vụ đồ uống; Bán buôn đồ uống; Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Kinh doanh bãi đỗ xe tĩnh (chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế kiến trúc và thiết kế quy hoạch các công trình xây dựng. Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng, công nghiệp.
- Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, thuế, tài chính, kiểm toán); Đào tạo dạy nghề: điện, điện tử, tin học; Đào tạo đại học (Doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép); Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Xử lý chất thải (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Sản xuất và kinh doanh điện thương phẩm (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo quy định của pháp luật); Kinh doanh xăng dầu; Khai thác, kinh doanh nước sạch phục vụ sản xuất và sinh hoạt; Kinh doanh vận tải đường bộ.
- Tư vấn đầu tư, quản lý, thực hiện các dự án xây dựng (chỉ thiết kế và giám sát trong phạm vi các thiết kế và giám sát đã đăng ký kinh doanh).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Kinh doanh thương mại chỉ gồm có các ngành nghề sau: nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp; nguyên phụ liệu, phục vụ mạ kẽm nhúng nóng; máy móc thiết bị công nghiệp, máy động lực, máy thi công; các dây chuyền sản xuất công nghiệp; Đào tạo nghề cơ khí, lái xe.
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng ăn uống; Kinh doanh dịch vụ du lịch như: kinh doanh du lịch lữ hành, hướng dẫn du lịch, kinh doanh các khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh phòng hát Karaoke, quán Bar, vũ trường);
- Lắp ráp sửa chữa ô tô các loại; Lắp đặt máy móc thiết bị và chuyển giao công nghệ cơ khí động lực, điện lực và điện tử; Chế tạo, lắp đặt các thiết bị nâng hạ, cột Viba; Xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị và công nghệ;
- Kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tư vấn thiết kế quy hoạch tổng thể mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Sản xuất, chế tạo cơ khí, thiết bị vật liệu và phụ kiện, gia công cấu kiện bê tông phục vụ các ngành điện, xây dựng và công nghiệp khác.
- Kinh doanh vận tải hàng hóa, hành khách bằng ô tô .

Hoạt động chính của Văn phòng Công ty trong kỳ là Đầu tư Xây dựng Dự án kinh doanh Bất động sản và Cung cấp hàng hóa dịch vụ.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty kèm theo được lập cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/6/2019.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Văn phòng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Giám đốc Văn phòng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có

Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 quy định về quản lý tài sản cố định.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty 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.

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

b. Phương pháp khấu hao

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

	6 tháng đầu năm 2019
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 25
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 10
Máy móc thiết bị	06 - 15
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 08

TSCĐ vô hình là Giá trị thương hiệu được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.



4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay phải trả.
- Chi phí trích trước các công trình.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

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.

Thặng 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.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Đối với doanh nghiệp 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 phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác(Tiếp theo)**Doanh thu bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà doanh nghiệp là chủ đầu tư (kể cả các công trình, hạng mục công trình doanh nghiệp vừa là chủ đầu tư, vừa tự thi công), doanh nghiệp không được ghi nhận doanh thu bán bất động sản theo Chuẩn mực kế toán Hợp đồng xây dựng và không được ghi nhận doanh thu đối với số tiền thu trước của khách hàng theo tiến độ. Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	74.775.245	572.705.490
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	148.887.579	203.281.083
Tổng	223.662.824	775.986.573

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.2 PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	38.535.019.442	40.177.099.364
Công ty TNHH Phát triển Bắc Việt	1.737.010.000	1.737.010.000
Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	3.452.129.000	3.452.129.000
Công ty Cổ phần Phát triển Công nghiệp	2.810.820.491	2.808.399.898
Đội Xây dựng Giao thông Thủy lợi	1.700.388.902	1.700.388.902
Công ty Cổ phần Công nghệ và Truyền hình (TEKCAST)	169.315.926	169.315.926
Công ty Dược phẩm B.Braun Hà Nội	818.438.082	1.057.748.508
Các khoản phải thu khác của khách hàng	27.846.917.041	29.252.107.130
Tổng	38.535.019.442	40.177.099.364

5.3 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.410.134.579	2.949.463.043
Công ty Công ty Thép Tường Minh	438.500.000	438.500.000
Công ty TNHH XD và Thương mại Thịnh An	218.000.000	218.000.000
VP Tư vấn & Chuyên giao Công nghệ XD	391.879.000	391.879.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	2.361.755.579	1.901.084.043
Tổng	3.410.134.579	2.949.463.043

5.4 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	40.279.341.820		39.396.204.930	
Tạm ứng	23.730.196.160	-	23.448.191.359	-
Ông Hữu - Chi nhánh TP HCM	9.342.968.444	-	9.342.968.444	-
Ông Bình - Chi nhánh Hưng Yên	741.308.931	-	741.308.931	-
Công ty Cổ phần Đầu tư khu Công nghiệp Kinh Đô	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Trung tâm Tư vấn & PT các dự án	666.959.891	-	666.959.891	-
Phải thu khác	4.797.908.394	-	4.196.776.305	-
Tổng	40.279.341.820	-	39.396.204.930	-

5.5 NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN

	30/06/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)
Tổng giá trị các khoản phải thu, tạm ứng và phải thu khác quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	31.463.944.638	22.164.401.245	31.463.944.638	22.164.401.245
	Quá hạn 1-30 ngày	Quá hạn 31-60 ngày	Quá hạn 61-90 ngày	Quá hạn trên 90 ngày
Chi nhánh TP Hồ Chí Minh (Ông Hữu)				9.342.968.444
Chi nhánh Hưng Yên (Ông Bình)				741.308.931
Công ty TNHH Tâm Hương				495.922.310
Công ty TNHH TM & KD DV Lạc Việt				611.992.573
Đội Xây dựng Giao thông Thủy lợi				1.700.388.902
Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam				3.452.129.000
Các đối tượng khác				15.119.234.478
Tổng				31.463.944.638

(*): Công ty xác định giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ quá hạn bằng giá gốc của các khoản phải thu trừ dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi của các đối tượng này.

5.6 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	351.934.779.945	-	313.181.842.122	-
Tổng	351.934.779.945	-	313.181.842.122	-

(*): Trong đó số dư chi phí sản xuất kinh doanh dự án tòa nhà Westa tại thời điểm 30/06/2019 là:

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Dự án: Toà nhà cao cấp WESTA	330.613.223.272	292.088.839.562

5.7 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2019	16.451.265.203	1.356.519.010	4.399.458.680	214.295.455	22.421.538.348
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2019	<u>16.451.265.203</u>	<u>1.356.519.010</u>	<u>4.399.458.680</u>	<u>214.295.455</u>	<u>22.421.538.348</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2019	1.725.724.193	643.941.714	1.907.548.831	197.040.910	4.474.255.648
Tăng trong kỳ	644.076.526	71.183.608	162.690.504	6.901.818	884.852.456
Khấu hao trong kỳ	644.076.526	71.183.608	162.690.504	6.901.818	884.852.456
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2019	<u>2.369.800.719</u>	<u>715.125.322</u>	<u>2.070.239.335</u>	<u>203.942.728</u>	<u>5.359.108.104</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2019	<u>14.725.541.010</u>	<u>712.577.296</u>	<u>2.491.909.849</u>	<u>17.254.545</u>	<u>17.947.282.700</u>
Tại 30/06/2019	<u>14.081.464.484</u>	<u>641.393.688</u>	<u>2.329.219.345</u>	<u>10.352.727</u>	<u>17.062.430.244</u>

Nguyên giá TSCĐ hữu hình hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2019 là 1.630.626.478 đồng (tại ngày 31/12/2018 là: 1.630.626.478 đồng).

5.8 TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	30/06/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	12.409.607.198	12.409.607.198	9.958.318.738	9.958.318.738
Dự án KCN Nhuận Trạch - Hòa Bình	3.678.971.558	3.678.971.558	3.310.534.255	3.310.534.255
Dự án KCN Kim Thành - Hải Dương	5.299.942.675	5.299.942.675	4.918.339.257	4.918.339.257
Dự án Thủy điện Hùng Lợi 1 và 2 xã Hùng Lợi, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang	3.430.692.965	3.430.692.965	1.729.445.226	1.729.445.226
b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	5.808.416.187	5.808.416.187	5.808.416.187	5.808.416.187
Xưởng duy tu máy móc thiết bị - CN Thanh Oai	5.808.416.187	5.808.416.187	5.808.416.187	5.808.416.187
Tổng	18.218.023.385	18.218.023.385	15.766.734.925	15.766.734.925

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dài hạn	233.709.366	-
Tiền thuê đất	233.709.366	-
Tổng	233.709.366	-

5.10 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN*Đơn vị tính: VND*

	30/06/2019			01/01/2019		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	192.000.000.000			192.000.000.000		
Công ty CP Đầu tư khu Công nghiệp Kinh Đô (2)	192.000.000.000			192.000.000.000		
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	78.000.000.000			78.000.000.000		
Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn (1)	78.000.000.000			78.000.000.000		
Đầu tư dài hạn khác	1.000.000.000			1.000.000.000		
Công ty Cổ phần Comare	1.000.000.000		(500.000.000)	1.000.000.000		(500.000.000)
Cộng	271.000.000.000	-	(500.000.000)	271.000.000.000	-	(500.000.000)

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn để thuyết minh trong Báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc sử dụng các kỹ thuật định giá trong việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn gồm:

(1.1): Theo Hợp đồng hợp tác số 55/2016/HĐHT/VIDEC-QHP-COMA18 ngày 05/9/2016 về việc: Thực hiện Dự án Nhà máy thủy điện Hùng Lợi 1 và Hùng Lợi 2 giữa các bên: Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết kế và Xây dựng Việt Nam (bên A), Công ty TNHH Đầu tư Quý Hải Phát (bên B) và Công ty Cổ phần COMA18 (bên C);

Theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 18/5/2017, về việc: Thành lập Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn, vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng trong đó gồm: Công ty Cổ phần Đầu tư Thiết kế và Xây dựng Việt Nam (bên A) góp 70%, Công ty TNHH Đầu tư Quý Hải Phát (bên B) góp 10% và Công ty Cổ phần COMA18 (bên C) góp 20%. Tổng mức đầu tư dự án khoảng 470.900.000.000 đồng, tính đến ngày 30/06/2019 Công ty Cổ phần COMA18 đã góp 36.000.000.000 đồng (trong tổng số vốn góp là: 94.180.000.000 đồng).

(1.2): Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 11/NQ- HĐQT ngày 15/3/2018 về việc: Thông qua việc góp thêm vốn và cử người đại diện phần vốn góp thêm tại Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn, số vốn đã góp là: 24.000.000.000 đồng, số vốn dự kiến góp thêm là: 18.000.000.000 đồng. Hình thức góp thêm vốn: Nhận chuyển nhượng 1.800.000 cổ phần phổ thông, chiếm 15% tổng số cổ phần của Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn từ: Ông Lê Xuân Sơn. Giá trị chuyển nhượng dự kiến là: 54.000.000.000 đồng.

5.10 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

(2): Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 14/NQ-HĐQT ngày 19/3/2018 về việc: Thông qua việc góp vốn và cử người đại diện phần vốn góp của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô. Nội dung góp vốn:

- Số vốn đã góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô là 12.000.000.000 đồng (trương đương với việc sở hữu 1.200.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần).
- Số vốn dự kiến góp thêm tại Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô: 180.000.000.000 đồng.
- Tổng số vốn góp mà Công ty COMA18 sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô dự kiến là: 192.000.000.000 đồng (trương đương với việc sở hữu 19.200.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần).
- Hình thức góp vốn: Mua thêm 18.000.000 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần trong số 30.000.000 cổ phần phổ thông mà Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Kinh Đô phát hành thêm và chào bán cho các cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

5.11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2019 (VND)		01/01/2019 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	115.982.981.903	115.982.981.903	114.836.175.890	114.836.175.890
Tổng Công ty 36	77.638.677.420	77.638.677.420	77.638.677.420	77.638.677.420
Công ty TNHH HAWEE Cơ điện	3.182.228.886	3.182.228.886	3.182.228.886	3.182.228.886
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Phụ phi	1.587.390.471	1.587.390.471	3.383.309.842	3.383.309.842
Công ty TNHH Sản xuất TM Việt Pháp	1.631.452.235	1.631.452.235	1.587.390.471	1.587.390.471
Công ty Cổ phần Cơ điện Đoàn Nhất		-	1.631.452.235	1.631.452.235
Công ty Cổ phần Cơ điện Miền Trung	1.176.653.936	1.176.653.936		-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật	2.127.170.355	2.127.170.355	2.127.170.355	2.127.170.355
Công ty Đầu tư XD và XNK Việt Nam	1.061.709.000	1.061.709.000	1.061.709.000	1.061.709.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và Thương mại Lê Nguyễn	3.383.309.842	3.383.309.842	1.176.653.936	1.176.653.936
Phải trả các đối tượng khác	24.194.389.758	24.194.389.758	23.047.583.745	23.047.583.745
Tổng	115.982.981.903	115.982.981.903	114.836.175.890	114.836.175.890
Phải trả người bán là bên liên quan chi tiết tại thuyết minh 6.1	12.000.000.000	12.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Bảo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.12 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	48.146.760.241	49.896.402.624
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công trình Hội nghị Quốc Gia	1.122.405.509	1.122.405.509
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng - Công trình Fomosa	2.208.066.065	2.208.066.065
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng	5.929.820.159	9.056.085.889
- Bù trừ vốn Nhà nước tiền mua các căn hộ Westa		
Khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ Westa	35.479.694.612	34.819.142.593
Công ty Cổ phần Đô thị và Thương mại Trảng An	903.636.364	903.636.364
Công ty CP Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân	2.503.137.532	1.787.066.204
Người mua trả tiền trước khác		
Tổng	48.146.760.241	49.896.402.624

5.13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2019
Thuế giá trị gia tăng	-			-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.336.648.341	999.224.281	200.000.000	6.135.872.622
Thuế thu nhập cá nhân	73.505.372	24.957.738	-	98.463.110
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	438.966.682		438.966.682
Các loại thuế khác	25.067.751.672	3.707.860.413	9.500.695	28.766.111.390
Tổng	30.477.905.385	5.171.009.114	209.500.695	35.439.413.804

5.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn		
Trích trước chi phí các công trình	12.525.375.912	12.525.375.912
Tổng	12.525.375.912	12.525.375.912

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.15 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	163.075.734.502	124.341.326.775
- Kinh phí công đoàn;	436.171.745	415.208.273
- Bảo hiểm xã hội;	431.066.944	153.738.324
- Bảo hiểm y tế;	82.173.854	6.217.544
- Bảo hiểm thất nghiệp;	162.861.827	120.663.877
- Phải trả về cổ phần hoá;	5.526.451.811	5.526.451.811
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả;	456.309.071	456.327.071
- Các khoản phải trả, phải nộp khác.	155.980.699.250	117.662.719.875
<i>Lãi vay phải trả Ngân hàng TMCP Đại Chúng</i>		
- Chi nhánh Thăng Long	120.418.698.045	81.910.704.335
<i>Tiền đặt cọc sửa nhà tại dự án Westa</i>	180.000.000	323.000.000
<i>Tiền vay phải trả Công ty CP COMA ĐTPT</i>		
<i>Khu đô thị Công Nghiệp UID</i>	2.986.534.803	2.986.534.803
<i>Tổng công ty Cơ khí Xây dựng tiền lãi vay</i>	10.229.532.090	10.229.532.090
<i>Phí bảo trì phải trả dự án Westa</i>	7.266.552.659	7.632.730.832
<i>Tiền vay và lãi vay cá nhân phải trả</i>	5.921.033.100	2.248.112.317
<i>Các khoản phải trả khác</i>	8.978.348.553	12.332.105.498
Tổng	163.075.734.502	124.341.326.775

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VẤN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.16 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Mẫu B 09a-DN

	30/06/2019		Trong kỳ		01/01/2019	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	81.612.857.711	81.612.857.711	-	1.190.126.000	82.802.983.711	82.802.983.711
Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long	36.935.000.000	36.935.000.000	-	-	36.935.000.000	36.935.000.000
Vay cá nhân (1)	10.840.885.925	10.840.885.925	-	1.190.126.000	12.031.011.925	12.031.011.925
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEA (4)	33.836.971.786	33.836.971.786	-	-	33.836.971.786	33.836.971.786
Vay dài hạn	95.704.123.183	95.704.123.183	-	803.825.996	96.507.949.179	96.507.949.179
Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long (2)	89.859.300.000	89.859.300.000	-	426.700.000	90.286.000.000	90.286.000.000
Quỹ Bảo vệ môi trường Hà Nội (3)	1.120.882.716	1.120.882.716	-	160.126.000	1.281.008.716	1.281.008.716
Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng	3.349.607.119	3.349.607.119	-	-	3.349.607.119	3.349.607.119
Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội - Phòng Giao dịch Đào Tấn	1.374.333.348	1.374.333.348	-	216.999.996	1.591.333.344	1.591.333.344
Tổng	177.316.980.894	177.316.980.894	-	1.993.951.996	179.310.932.890	179.310.932.890

(1) Vay cá nhân trong Công ty, mục đích bổ sung vốn lưu động với lãi suất 10%/năm.

(2) Hợp đồng vay dài hạn Tổng Công ty Tài chính - Công ty Cổ phần Dầu khí Việt Nam (nay là Ngân hàng TMCP Đại chúng - Chi nhánh Thăng Long) với Công ty Cổ phần Coma 18 theo số Hợp đồng 20/HĐTD-DH/180609 PVFCTL-COMA 18, số tiền vay 201.000.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng theo lãi suất 10,6%/năm. Mục đích khoản vay phục vụ thi công Dự án tòa nhà Westa, tài sản đảm bảo là giá trị tòa nhà và giá trị quyền sử dụng đất (sổ đỏ) của dự án Westa.

(3) Hợp đồng tín dụng số 18/HĐTD. QMT- TD ngày 30/11/2015, Mục đích vay vốn: Đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung công suất 600m3 ngày đêm tại Cụm Công nghiệp Thanh Oai, Thời hạn cho vay: 07 năm, tính từ khi bên vay nhận khoản vay đầu tiên đến thời điểm cam kết trả nợ, Lãi suất cho vay: 0,45%/tháng.

(4) Hợp đồng vay số 0943/2019/VIDEC-COMA18 ngày 09/03/2019, số tiền: 33.840.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn góp tại Công ty Cổ phần Thủy điện Hùng Lợi Yên Sơn, lãi suất trong hạn: Theo lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, lãi suất quá hạn: Theo lãi suất cho vay quá hạn của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tại thời điểm thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VẬN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	315.399.470.000	7.584.000.000	2.562.992.494	8.361.764.000	(119.417.506.685)	214.490.719.809
Tăng trong năm	-	-	-	-	2.387.218.236	2.387.218.236
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	2.387.218.236	2.387.218.236
Giảm trong năm	-	-	-	-	416.000.000	416.000.000
Lương HĐQT và BKS	-	-	-	-	416.000.000	416.000.000
Số dư tại 31/12/2018	315.399.470.000	7.584.000.000	2.562.992.494	8.361.764.000	(117.446.288.449)	216.461.938.045
Số dư tại 01/01/2019	315.399.470.000	7.584.000.000	2.562.992.494	8.361.764.000	(117.446.288.449)	216.461.938.045
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	(4.283.975.495)	(4.283.975.495)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	(4.283.975.495)	(4.283.975.495)
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	352.300.000	352.300.000
Lương HĐQT và BKS	-	-	-	-	109.000.000	109.000.000
Giảm khác	-	-	-	-	243.300.000	243.300.000
Số dư tại 30/06/2019	315.399.470.000	7.584.000.000	2.562.992.494	8.361.764.000	(122.082.563.944)	211.825.662.550

Chi tiết vốn chủ sở hữu

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL	181.000.000.000	181.000.000.000
Cán bộ Công nhân viên và Cổ đông khác	134.399.470.000	134.399.470.000
Tổng	315.399.470.000	315.399.470.000

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

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

	30/06/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	315.399.470.000	315.399.470.000
Vốn góp tăng trong kỳ		-
Vốn góp giảm trong kỳ		-
Vốn góp tại ngày cuối kỳ	315.399.470.000	315.399.470.000

Cổ phiếu

	30/06/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.539.947	31.539.947
Cổ phiếu phổ thông	31.539.947	31.539.947
Cổ phiếu quỹ	-	-

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP***5.18 DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	-	22.137.623.148
Doanh thu khác	745.062.357	945.375.850
Tổng	745.062.357	23.082.998.998

5.19 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	-	3.600.494.912
Giá vốn hoạt động khác	1.283.531.539	1.608.130.065
Tổng	1.283.531.539	5.208.624.977

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.20 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	418.145	661.836
Lãi từ hợp tác đầu tư thực hiện Dự án (Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDECON)	-	4.227.272.727
Tổng	418.145	4.227.934.563

5.21 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Chi phí lãi vay	631.639.369	3.992.840.708
Tổng	631.639.369	3.992.840.708

5.22 CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Chi phí bán hàng	10.000.000	-
Chi phí nhân viên	10.000.000	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.924.230.630	8.193.101.054
Chi phí nhân viên quản lý	1.110.983.470	2.176.451.102
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	143.266.905	153.511.606
Chi phí khấu hao	179.156.844	-
Thuế, phí, lệ phí	305.281.248	265.116.468
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	-	3.949.727.694
Chi phí dịch vụ mua ngoài	518.199.650	618.092.047
Chi phí khác bằng tiền	667.342.513	1.030.202.137
Tổng	2.934.230.630	8.193.101.054

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

5.23 LỢI NHUẬN KHÁC

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập phí dịch vụ, phí gửi xe tại Chung cư Westa	1.229.167.901	1.338.792.793
Thu nhập từ hợp đồng cho thuê kho bãi	3.696.504.986	4.427.067.532
Thu nhập khác	-	154.606.251
Tổng	4.925.672.887	5.920.466.576
Chi phí khác		
Tiền phạt chậm nộp thuế đến ngày 31/5/2019	2.683.651.694	-
Chi phí dịch vụ tại Chung cư Westa	1.422.851.371	1.733.248.044
Tổng	4.106.503.065	1.733.248.044
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	819.169.822	4.187.218.532

5.24 CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	(3.284.751.214)	14.103.585.354
Điều chỉnh tăng	2.683.651.694	-
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế công ty	(601.099.520)	14.103.585.354
<i>Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản</i>	-	18.537.128.236
<i>Thu nhập từ hoạt động xây dựng và hoạt động khác</i>	<i>(601.099.520)</i>	<i>(4.433.542.882)</i>
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành từ chuyển nhượng bất động sản	-	3.707.425.647
Thuế TNDN tạm nộp theo biên bản kiểm tra Thuế	999.224.281	-
Tổng	999.224.281	3.707.425.647

CÔNG TY CỔ PHẦN COMA 18 - VĂN PHÒNG CÔNG TY

Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09a-DN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Thông tin về các bên liên quan****Giao dịch nhân sự chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
		6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019 VND	6 tháng kết thúc ngày 30/06/2018 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc, Ban kiểm soát	Lương, thu nhập	441.280.400	401.164.000
Tổng		441.280.400	401.164.000

Số dư các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	30/06/2019	01/01/2019
			VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư FIDEL	Công ty góp vốn	Phải trả người bán	12.000.000.000	11.000.000.000

6.2 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2018 đến ngày 30 tháng 06 năm 2018 đã được soát xét với ý kiến chấp nhận từng phần và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán với ý kiến chấp nhận từng phần.

Hà Nội, ngày 15 tháng 8 năm 2019

Người lập



Đinh Thị Thanh Thúy

Kế toán trưởng



Đào Thanh Hiền

Tổng Giám đốc



Bùi Quang Đông