CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN
AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN
(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

Tháng 08 năm 2019

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	6
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Gia Bảo	Chủ tịch
Ông Nguyễn Nhân Bảo	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hải Thanh Bình	Thành viên
Ông Lê Hồ Ánh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 22/7/2019)
Ông Bùi Đức Nhân	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Nhân Bảo	Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Công ty trong kỳ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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 Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc.

S.Đ.K.K.D: 0305087904 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI BẤT ĐỘNG SẢN AN DƯƠNG THẢO ĐIỀN - QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Nhân Bảo
Tổng Giám đốc
Ngày 26 tháng 08 năm 2019

Vietland® Limited

02 Huynh Khuong Ninh Street, District 1, Ho Chi Minh City
Tel: (84-28) 3910 5401 / Fax: (84-28) 3910 5402
Ha Noi Branch: Room 806, 17T3 Building, Hoang Dao Thuy Road,
Cau Giay Dist, Ha Noi City
Tel: (84-24) 6285 9222 / Fax: (84-24) 6285 9111
Email: hanoi@vietlandaudit.com.vn

Số: 1108 /2019/BCSX-KTV/HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các Cổ đông và Hội đồng Quản trị**
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26/08/2019, từ trang 03 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2019, và 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2019

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn
Đất Việt tại Hà Nội

M.S.C.N: 0302723703-005-C.T.N.H.H
CHI NHÁNH CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN - TƯ VẤN ĐẤT VIỆT TẠI HÀ NỘI
Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

HOÀNG ĐÌNH HẢI- Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2282-2018-037-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**106.869.578.222**	**111.635.182.130**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**5.299.111.342**	**23.943.399.415**
1. Tiền	111		5.299.111.342	23.943.399.415
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**89.396.229.015**	**74.746.409.434**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	37.312.680.596	28.972.820.786
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	31.471.860.876	14.761.660.848
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	18.000.000.000	12.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	2.611.687.543	18.511.927.800
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**12.174.237.865**	**12.945.373.281**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	15.207.504	10.487.101
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.939.155.825	12.717.981.644
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	V.14	219.874.536	216.904.536
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.069.972.837.570**	**1.068.491.496.707**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**20.000.000.000**	**20.000.000.000**
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	20.000.000.000	20.000.000.000
II. Tài sản cố định	**220**		**228.369.241.620**	**230.822.259.876**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.732.436.649	4.132.060.739
- Nguyên giá	*222*		*6.559.513.576*	*6.559.513.576*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(2.827.076.927)*	*(2.427.452.837)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	224.636.804.971	226.690.199.137
- Nguyên giá	*228*		*240.755.989.770*	*240.755.989.770*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(16.119.184.799)*	*(14.065.790.633)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.9**	**420.712.716.112**	**275.818.742.966**
- Nguyên giá	231		442.229.616.018	292.666.703.392
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(21.516.899.906)	(16.847.960.426)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**85.073.142.030**	**224.692.266.444**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	85.073.142.030	224.692.266.444
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.11**	**290.193.586.021**	**290.144.676.521**
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		265.528.766.004	264.927.319.224
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		28.500.000.000	28.500.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.835.179.983)	(3.282.642.703)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**25.624.151.787**	**27.013.550.900**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	243.753.543	94.946.702
5. Lợi thế thương mại	269		25.380.398.244	26.918.604.198
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1.176.842.415.792**	**1.180.126.678.837**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**125.925.725.094**	**130.060.986.019**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**13.886.238.190**	**18.133.996.733**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	7.539.856.719	3.030.072.660
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		138.150.162	92.094.188
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.704.690.750	3.716.635.487
4. Phải trả người lao động	314		193.952.290	419.127.615
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	2.019.324.167	2.012.479.306
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	151.352.277
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	1.856.464.080	7.844.635.184
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	433.800.022	867.600.016
II. Nợ dài hạn	**330**		**112.039.486.904**	**111.926.989.286**
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	477.155.000	618.725.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	110.988.233.349	110.835.233.349
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		574.098.555	473.030.937
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.050.916.690.698**	**1.050.065.692.818**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**1.050.916.690.698**	**1.050.065.692.818**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.17	1.013.501.000.000	1.013.501.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*1.013.501.000.000*	*1.013.501.000.000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.17	(469.161.000)	(469.161.000)
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	V.17	2.364.360.510	2.364.360.510
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.17	34.925.485.293	34.079.902.985
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*34.079.966.651*	*20.879.172.105*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*845.518.642*	*13.200.730.880*
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		595.005.895	589.590.323
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1.176.842.415.792**	**1.180.126.678.837**

Nguyễn Nhân Bảo	**Lê Thị Ngọc Ánh**	**Đỗ Nguyễn Tuyết Vân**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 26 tháng 08 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

MẪU SỐ B 02-DN/HN

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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1**	**31.349.926.341**	**88.342.623.648**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	9.240.666
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**VI.1**	**31.349.926.341**	**88.333.382.982**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	VI.2	18.530.896.569	69.612.850.447
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**12.819.029.772**	**18.720.532.535**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	266.335.794	1.162.659.860
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	6.201.906.161	7.522.354.716
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*5.496.368.881*	*6.139.108.494*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết	24		601.446.780	1.414.473.035
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	-	276.604.474
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.557.400.065	10.912.824.392
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**927.506.120**	**2.585.881.848**
12. Thu nhập khác	31	VI.7	257.307.700	219.624.278
13. Chi phí khác	32	VI.7	82.178.264	5.140.000
14. Lợi nhuận khác	**40**	**VI.7**	**175.129.436**	**214.484.278**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**1.102.635.556**	**2.800.366.126**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	150.633.724	977.054.575
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		101.067.618	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**850.934.214**	**1.823.311.551**
- Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		845.518.642	1.749.365.424
- Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		5.415.572	73.946.127
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	8	17

Nguyễn Nhân Bảo	**Lê Thị Ngọc Ánh**	**Đỗ Nguyễn Tuyết Vân**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 26 tháng 08 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2019

MẪU SỐ B 03-DN/HN
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				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		***1.102.635.556***	***2.800.366.126***
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		8.660.163.690	9.748.069.779
- Các khoản dự phòng	03		552.537.280	1.223.918.221
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(867.782.574)	(2.577.132.895)
- Chi phí lãi vay	06		5.649.368.881	6.292.108.494
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		***15.096.922.833***	***17.487.329.725***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(24.410.007.785)	73.413.165.623
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	(65.809.919.062)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		3.633.917.554	19.524.756.988
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(153.527.244)	191.050.029
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	2.659.712.652
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.489.524.020)	(6.132.305.717)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.243.141.652)	(4.917.258.560)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		***(13.565.360.314)***	***36.416.531.678***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(9.943.788.212)	(15.451.273.315)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(24.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		18.500.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.503.719.370)	(68.295.608.666)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		15.626.930.000	31.112.600.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		675.449.817	1.274.617.765
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		***(4.645.127.765)***	***(51.359.664.216)***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	18.500.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(433.799.994)	(1.733.799.994)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(7.424.891.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		***(433.799.994)***	***9.341.309.006***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(18.644.288.073)**	**(5.601.823.532)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**23.943.399.415**	**24.650.408.686**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**5.299.111.342**	**19.048.585.154**

Nguyễn Nhân Bảo	**Lê Thị Ngọc Ánh**	**Đỗ Nguyễn Tuyết Vân**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 26 tháng 08 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **Mẫu số B 09 – DN/HN**

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Bất động sản An Dương Thảo Điền là Công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu số 4103007249 ngày 10/07/2007, sau đó thay đổi sang mã số 0305087904. Công ty thay đổi Giấy chứng nhận kinh doanh lần thứ 13 ngày 14 tháng 05 năm 2019.

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà; Kinh doanh khu dân cư, khu du lịch và khu vui chơi giải trí; công trình công cộng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình thể thao ngoài trời;
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Vệ sinh nhà cửa và các Công trình khác. Chi tiết: Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác. Vệ sinh bể bơi hoặc bảo dưỡng. Dịch vụ tẩy uế và tiệt trùng;
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan; Hoạt động của các cơ sở thể thao. Chi tiết: Bể bơi và sân vận động; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở); Sửa chữa và bảo dưỡng phương tiện vận tải (trừ ô tô, mô tô, xe máy và xe có động cơ khác) (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở);
- Buôn bán đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh (trừ dược phẩm);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới ...);
- Đại lý, môi giới, đấu giá (trừ môi giới bất động sản); Vận tải hành khách ven biển và viễn dương; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hành khách đường thủy nội địa;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy. Chi tiết: Hoạt động liên quan tới vận tải hành khách, động vật hoặc hàng hóa bằng đường thủy. Hoạt động của cảng biển, cảng sông, bến tàu, cầu tàu. Hoạt động hoa tiêu, lai dắt,đưa tàu cập bến. Hoạt động của tàu, xà lan, lash, hoạt động cứu hộ;
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Mua bán thiết bị phụ tùng, hàng trang trí nội thất, hàng kim khí điện máy, đồ gỗ xây dựng;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Bán mô tô, xe máy; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán ô tô;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng mô tô, xe máy. Chi tiết: Mua bán phụ tùng ô tô. Mua bán phụ tùng xe máy.

Công ty có trụ sở chính tại địa điểm sau

	Địa điểm
Trụ sở chính	Số 2 Ngô Đức Kế, P. Bến Nghé Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

2. Công ty con được hợp nhất

Công ty TNHH MTV Đầu tư G Invest

* Địa chỉ: Số 2 Ngô Đức Kế, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
* Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ tại ngày 30/06/2019: 100%
* Quyền biểu quyết của công ty mẹ tại ngày 30/06/2019: 100%

Công ty Cổ phần Khu Du lịch Đảo San Hô

* Địa chỉ: Thôn Tây, Xã Ninh Vân, Thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa
* Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ tại ngày 30/06/2019: 99%
* Quyền biểu quyết của công ty mẹ tại ngày 30/06/2019: 99%

3. Công ty liên kết được hợp nhất

Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương Mại Phương Đông

* Địa chỉ: 40 Kim Biên, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh.
* Tỷ lệ lợi ích của công ty tại ngày 30/06/2019: 30,88%
* Quyền biểu quyết của công ty mẹ tại ngày 30/06/2019: 30,88%

Công ty Cổ phần Cơ khí Ngân hàng

* Địa chỉ: Số 7 Phạm Văn Hai, Phường 1, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
* Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ tại ngày 30/06/2019: 36%
* Quyền biểu quyết của công ty mẹ tại ngày 30/06/2019: 36%

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất 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, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

2. Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

3. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 06 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Hàng tồn kho

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

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời..) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản hữu hình được ghi nhận là tài sản cố định hữu hình nếu thỏa mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.

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

Nguyên giá

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định hữu hình nhận về, hoặc giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định hữu hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định đem trao đổi.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được tài trợ, được biếu tặng, được ghi nhận ban đầu theo giá trị hợp lý ban đầu hoặc giá trị danh nghĩa và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

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

	Số năm
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải	06 - 10
Tài sản cố định khác	03 - 08

5. Tài sản cố định vô hình

Mọi chi phí thực tế mà doanh nghiệp đã chi ra thoả mãn đồng thời các tiêu chuẩn sau mà không hình thành tài sản cố định hữu hình thì được coi là tài sản cố định vô hình: (i) Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó; (ii) Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên; (iii) Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 VND trở lên.
Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Nguyên giá tài sản cố định vô hình hình thành trong quá trình sáp nhập doanh nghiệp có tính chất mua lại là giá trị hợp lý của tài sản đó vào ngày mua.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn khi được giao đất hoặc số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, hoặc giá trị quyền sử dụng đất nhận góp vốn liên doanh.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình được Nhà nước cấp hoặc được tặng, biếu, được xác định theo giá trị hợp lý ban đầu cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng theo dự tính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định vô hình không tương tự hoặc tài sản khác được xác định theo giá trị hợp lý của tài sản cố định vô hình nhận về hoặc bằng với giá trị hợp lý của tài sản đem trao đổi, sau khi điều chỉnh các khoản tiền hoặc tương đương tiền trả thêm hoặc thu về. Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua dưới hình thức trao đổi với một tài sản cố định vô hình tương tự, hoặc có thể hình thành do được bán để đổi lấy quyền sở hữu một tài sản tương tự được tính bằng giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đem trao đổi.

Toàn bộ chi phí nghiên cứu được ghi nhận vào chi phí phát sinh trong kỳ. Chi phí triển khai cho từng dự án chỉ được ghi nhận là tài cố định vô hình nếu Công ty đồng thời thỏa mãn được các điều kiện sau: (i) Tính khả thi về mặt kỹ thuật đảm bảo cho việc hoàn thành và đưa tài sản vô hình vào sử dụng theo dự tính hoặc để bán; (ii) Công ty dự định hoàn thành tài sản vô hình để sử dụng hoặc để bán; (iii) Công ty có khả năng sử dụng hoặc bán tài sản vô hình đó; (iv) Tài sản vô hình đó phải tạo ra được lợi ích kinh tế trong tương lai; (v) Công ty có đầy đủ các nguồn lực về kỹ thuật, tài chính và các nguồn lực khác để hoàn tất các giai đoạn triển khai, bán hoặc sử dụng tài sản vô hình đó; (vi) Có khả năng xác định một cách chắc chắn toàn bộ chi phí trong giai đoạn triển khai để tạo ra tài sản vô hình đó; và (vii) Ước tính có đủ tiêu chuẩn về thời gian sử dụng và giá trị theo quy định cho Tài sản cố định vô hình.

Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện sau thì được tính vào nguyên giá tài sản cố định vô hình: (i) Chi phí này có khả năng làm cho tài sản cố định vô hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu; (ii) Chi phí được đánh giá một cách chắc chắn và gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình của Công ty là các quyền sử dụng đất lâu dài và phần mềm máy tính, Công ty không tiến hành trích khấu hao quyền sử dụng đất lâu dài, Phần mềm máy tính được khấu hao theo Phương đường thẳng theo thời gian 8 năm.

6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư (nếu có).

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính từ 30 đến 40 năm.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

7. Các khoản đầu tư tài chính

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, Công ty trích lập dự phòng nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ, trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

10. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng 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.

11. Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau: (i) Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; (ii) Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và (iii) Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

12. 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 giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty 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.

13. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; (ii) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; (iii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (iv) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và (v) Chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng có thể xác định được.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau: (i) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; (ii) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; (iii) Phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán có thể xác định được; và (iv) Chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó có thể xác định được

Doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của Công ty được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau: (i) Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và (ii) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

14. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế khác

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

5. Phải thu khác

	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**2.611.687.543**	**-**	**18.511.927.800**	**-**
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	73.232.877	-	-	-
- Phải thu về cổ tức được chia	-	-	482.346.900	-
- Phải thu chuyển nhượng cổ phần	1.717.866.000	-	17.344.796.000	
- Ký quỹ, ký cược	750.262.000	-	683.190.000	-
- Phải thu ngắn hạn khác	70.326.666	-	1.594.900	-
b. Dài hạn	**20.000.000.000**	**-**	**20.000.000.000**	**-**
- Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Cộng	**22.611.687.543**	**-**	**38.511.927.800**	**-**

(*) Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 01-2018/GI-BT ngày 20/12/2018 giữa Công ty TNHH MTV Givest (Bên A) với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ BTUE (bên B) về việc Đầu tư và khai thác một số căn hộ tại Dự án Valencia Riverside, Phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian hợp tác 10 năm. Lợi nhuận được phân chia là: Bên B có trách nhiệm thanh toán cho Bên A một khoản tiền tạm tính bằng ba mươi lăm (35%) lợi nhuận trước thuế mà Bên B thu được từ hoạt động khai thác và vận hành Dự Án trong một Kỳ Phân Chia ('Lợi Ích Kinh Doanh'). Tuy nhiên, trong trường hợp Lợi Ích Kinh Doanh của một Kỳ Phân Chia là thấp hơn giá trị tạm tính thì Hai bên sẽ thống nhất tại tỷ lệ phân chia theo Biên bản làm việc tại cuối mỗi kỳ phân chia.

Trong đó phải thu khác ngắn hạn là các bên liên quan:

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Công ty CP SX và TM Phương Đông	-	482.346.900

6. Chi phí trả trước

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Ngắn hạn	**15.207.504**	**10.487.101**
- Công cụ, dụng cụ phân bổ	15.207.504	10.487.101
- Các khoản khác	-	-
b. Dài hạn	**243.753.543**	**94.946.702**
- Các khoản khác	243.753.543	94.946.702
Cộng	**258.961.047**	**105.433.803**

7. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	**254.511.758**	**6.216.018.182**	**88.983.636**	**6.559.513.576**
Số dư cuối kỳ	**254.511.758**	**6.216.018.182**	**88.983.636**	**6.559.513.576**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	**254.511.758**	**2.108.057.169**	**64.883.910**	**2.427.452.837**
Khấu hao trong kỳ	-	388.501.134	11.122.956	399.624.090
Số dư cuối kỳ	**254.511.758**	**2.496.558.303**	**76.006.866**	**2.827.076.927**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	-	**4.107.961.013**	**24.099.726**	**4.132.060.739**
Tại ngày cuối kỳ	-	**3.719.459.879**	**12.976.770**	**3.732.436.649**

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại 30/06/2019 là: 3.719.459.879 VND.

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã hết khấu hao còn sử dụng tại 30/06/2019 là: 254.511.758 VND.

8. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	**217.836.030.090**	**22.708.207.680**	**211.752.000**	**240.755.989.770**
Số dư cuối kỳ	**217.836.030.090**	**22.708.207.680**	**211.752.000**	**240.755.989.770**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu kỳ	**9.211.400.207**	**4.788.659.076**	**65.731.350**	**14.065.790.633**
Khấu hao trong kỳ	630.912.864	1.417.187.502	5.293.800	2.053.394.166
Số dư cuối kỳ	**9.842.313.071**	**6.205.846.578**	**71.025.150**	**16.119.184.799**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	**208.624.629.883**	**17.919.548.604**	**146.020.650**	**226.690.199.137**
Tại ngày cuối kỳ	**207.993.717.019**	**16.502.361.102**	**140.726.850**	**224.636.804.971**

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay ngân hàng tại 30/06/2019 là: 60.187.500.000 VND.

9. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu kỳ	**72.317.985.000**	**220.348.718.392**	**292.666.703.392**
Đầu tư XDCB hoàn thành	80.035.275.709	69.527.636.917	149.562.912.626
Số dư cuối kỳ	**152.353.260.709**	**289.876.355.309**	**442.229.616.018**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu kỳ	-	**16.847.960.426**	**16.847.960.426**
Khấu hao trong kỳ		4.668.939.480	4.668.939.480
Số dư cuối kỳ	**-**	**21.516.899.906**	**21.516.899.906**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu kỳ	**72.317.985.000**	**203.500.757.966**	**275.818.742.966**
Tại ngày cuối kỳ	**152.353.260.709**	**268.359.455.403**	**420.712.716.112**

- Giá trị còn lại của BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30/06/2019 là: 193.893.968.956 VND.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
- Dự án Aurora Western Village (tên cũ Center Point)	12.930.711.705	156.252.709.301
- Dự án Coral Beach Nha Trang	71.546.882.597	68.106.134.415
- Công trình xây dựng cơ bản dở dang khác	595.547.728	333.422.728
Cộng	**85.073.142.030**	**224.692.266.444**

11. Đầu tư tài chính

	Cuối kỳ			Đầu kỳ		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
**** Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết***	**265.528.766.004**	-	-	**264.927.319.224**	-	-
- Công ty CP Sản xuất và Thương Mại Phương Đông	213.628.054.755		-	213.628.054.755		-
- Công ty CP Cơ Khí Ngân hàng	50.605.884.667		-	50.605.884.667		-
- Lãi (lỗ) từ liên danh, liên kết	*1.294.826.582*		-	*693.379.802*		-
**** Đầu tư vào đơn vị khác***	**28.500.000.000**	-	**(3.835.179.983)**	**28.500.000.000**	-	**(3.282.642.703)**
- Công ty CP Phát triển nhà G Homes	28.500.000.000		(3.835.179.983)	28.500.000.000		(3.282.642.703)
Cộng	**294.028.766.004**	-	**(3.835.179.983)**	**293.427.319.224**	-	**(3.282.642.703)**

(*) Theo qui định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư cần phải được trình bày. Tuy nhiên, Công ty chỉ đánh giá được những khoản đầu tư đối với Công ty niêm yết tại thời điểm 30/06/2019. Đối với các Công ty chưa thực hiện niêm yết, Công ty chưa xác định được định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

- ***Thuyết minh bổ sung về đầu tư góp vốn vào các đơn vị tại ngày 30/06/2019:***

Tên Công ty	Mối quan hệ	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty CP Cơ khí Ngân hàng	Công ty liên kết	TP. Hồ Chí Minh	36%	36%	Thương mại, dịch vụ
- Công ty CP Sản xuất và Thương mại Phương Đông	Công ty liên kết	TP. Hồ Chí Minh	30,88%	30,88%	Sản xuất, Thương mại
- Công ty CP Phát triển nhà G Homes	Đầu tư vào đơn vị khác	TP. Hồ Chí Minh	5,59%	5,59%	Kinh doanh BĐS, xây dựng

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
-Công ty TNHH Structon Việt Nam	757.350.000	757.350.000	757.350.000	757.350.000
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ BTUE	3.571.288.110	3.571.288.110	-	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây Dựng Khánh Anh	1.551.310.200	1.551.310.200	58.050.000	58.050.000
- Công ty CP Đầu tư BĐS Phát An Gia	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Các khoản phải trả người bán khác	1.159.908.409	1.159.908.409	1.714.672.660	1.714.672.660
		-		-
Cộng	**7.539.856.719**	**7.539.856.719**	**3.030.072.660**	**3.030.072.660**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Phải thu đầu kỳ	Phải nộp đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phải thu cuối kỳ	Phải nộp cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	3.527.582	-	-	-	3.527.582	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	213.376.954	3.561.605.691	150.633.724	2.243.141.652	213.376.954	1.469.097.763
Thuế thu nhập cá nhân	-	155.029.796	174.012.885	124.236.230	2.970.000	207.776.451
Các loại thuế khác	-	-	71.789.443	43.972.907	-	27.816.536
Cộng	**216.904.536**	**3.716.635.487**	**396.436.052**	**2.411.350.789**	**219.874.536**	**1.704.690.750**

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Lãi vay phải trả	1.991.394.167	1.984.549.306
Chi phí phải trả khác	27.930.000	27.930.000
Cộng	**2.019.324.167**	**2.012.479.306**

15. Phải trả khác

	Cuối kỳ	Đầu kỳ
a. Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	56.255.929	51.588.229
- Bảo hiểm xã hội	43.619.150	-
- Bảo hiểm Y tế	7.978.950	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.546.200	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	728.560.850	1.159.974.250
- Phải trả về tiền nhận chuyển nhượng cổ phần	1.000.000.000	6.503.719.370
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	16.503.001	129.353.335
Cộng	**1.856.464.080**	**7.844.635.184**
	-	-
b. Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	477.155.000	618.725.000
Cộng	**477.155.000**	**618.725.000**

16. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	**433.800.022**	**433.800.022**	-	**433.799.994**	**867.600.016**	**867.600.016**
- Các khoản vay dài hạn từ 1 năm trở xuống	433.800.022	433.800.022	-	433.799.994	867.600.016	867.600.016
- Ngân hàng Hong Leong (1)	*152.599.998*	*152.599.998*	-	*152.599.998*	*305.199.996*	*305.199.996*
- Ngân hàng Seabank (2)	*281.200.024*	*281.200.024*	-	*281.199.996*	*562.400.020*	*562.400.020*
b. Vay dài hạn	**110.988.233.349**	**110.988.233.349**	**153.000.000**	-	**110.835.233.349**	**110.835.233.349**
- Ngân hàng Hong Leong (1)	686.700.011	686.700.011	-	-	686.700.011	686.700.011
- Ngân hàng Seabank (2)	515.533.338	515.533.338	-	-	515.533.338	515.533.338
- Trái Phiếu phát hành (3)	109.786.000.000	109.786.000.000	153.000.000	-	109.633.000.000	109.633.000.000
Cộng	**111.422.033.371**	**111.422.033.371**	**153.000.000**	**433.799.994**	**111.702.833.365**	**111.702.833.365**

Chi tiết các khoản vay ngân hàng tại thời điểm 30/06/2019:

(1) Vay dài hạn Ngân hàng TNHH MTV Hong Leong Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số HCM/2017/031/VF/HDTD ký ngày 6/2/2017, Số tiền cho vay 1.526.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay 7,5%/năm trong 2 năm đầu tiên kể từ ngày giải ngân. Lãi suất sau thời gian đó sẽ là Lãi suất cơ bản của ngân hàng cộng với biên độ 2,6%/năm. Mục đích vay mua xe ô tô Ford Explorer. Tài sản đảm bảo là xe ô tô hình thành từ khoản vay.

(2) Vay Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số 182715/HĐTD-TDH/DN ngày 03/11/2015, số tiền cho vay: 2.812.000.000 VND, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay trong 12 tháng đầu là 7% và được thay đổi theo từng khế ước nhận nợ. Mục đích vay: mua xe ô tô Mercedes Benz. Tài sản đảm bảo là: xe ô tô hình thành từ khoản vay.

(3) Trái phiếu phát hành: Công ty phát hành trái phiếu theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 131016/QĐ-HĐQT ngày 13/10/2016 với số lượng trái phiếu là 170 trái phiếu với mệnh giá: 1.000.000.000 VND. Kỳ hạn 5 năm kể từ ngày 26/10/2016, lãi suất 8,5%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên. Lãi suất các kỳ tiếp theo được tính bằng tổng 2,6%/năm và trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng thanh toán lãi cuối kỳ được công bố tại hội sở/sở giao các ngân hàng: BIDV; Vietinbank; Vietcombank và VIBbank. Tài sản đảm bảo là 05 (năm) Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền trên đất.

17. Vốn chủ sở hữu

17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ Đầu tư phát triển	Quỹ khác chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
NĂM TRƯỚC						
Số dư đầu năm	**1.011.301.000.000**	**(469.161.000)**	**1.192.604.567**	**2.352.834.000**	**18.054.920.670**	**1.032.432.198.237**
Tăng vốn	2.200.000.000	-	-	-	-	2.200.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	11.380.507.796	11.380.507.796
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	5.134.507.845	5.134.507.845
Tăng khác	-	-	-	11.526.510	-	11.526.510
Giảm do hợp nhất			(1.192.604.567)		-	(1.192.604.567)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(490.033.326)	(490.033.326)
Số dư cuối năm	**1.013.501.000.000**	**(469.161.000)**	**-**	**2.364.360.510**	**34.079.902.985**	**1.049.476.102.495**
KỲ NÀY						
Số dư đầu kỳ	**1.013.501.000.000**	**(469.161.000)**	**-**	**2.364.360.510**	**34.079.902.985**	**1.049.476.102.495**
Lãi trong kỳ	-	-		-	845.518.642	845.518.642
Tăng khác	-	-	-	-	33.396.996	33.396.996
Thù lao BKS	-	-	-	-	(33.333.330)	(33.333.330)
Số dư cuối kỳ	**1.013.501.000.000**	**(469.161.000)**	**-**	**2.364.360.510**	**34.925.485.293**	**1.050.321.684.803**

17.2. Cổ phiếu

	Cuối kỳ *Cổ phiếu*	Đầu kỳ *Cổ phiếu*
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**101.350.100**	**101.350.100**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**101.350.100**	**101.350.100**
Cổ phiếu phổ thông	101.350.100	101.350.100
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**101.350.100**	**101.350.100**
Cổ phiếu phổ thông	101.350.100	101.350.100
Cổ phiếu ưu đãi		

**** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND***

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

(Đơn vị tính: VND)

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Doanh thu	**31.349.926.341**	**88.342.623.648**
Doanh thu bán hàng và dịch vụ đã cung cấp	31.349.926.341	88.342.623.648
Các khoản giảm trừ	-	**9.240.666**
Giảm giá hàng bán	-	9.240.666
Doanh thu thuần	**31.349.926.341**	**88.333.382.982**

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	18.530.896.569	69.612.850.447
Cộng	**18.530.896.569**	**69.612.850.447**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	266.335.794	1.122.095.511
Lãi từ đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	-	40.564.349
Cộng	**266.335.794**	**1.162.659.860**

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Chi phí lãi vay	5.496.368.881	6.139.108.494
Dự phòng giảm giá đầu tư	552.537.280	1.223.918.221
Chi phí tài chính khác	153.000.000	159.328.001
Cộng	**6.201.906.161**	**7.522.354.716**

5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Chi phí nhân viên bán hàng	-	189.457.401
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	10.556.307
Chi phí bán hàng khác	-	76.590.766
Cộng	**-**	**276.604.474**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Chi phí nhân viên quản lý	1.437.712.082	2.782.754.965
Chi phí đồ dùng văn phòng	244.058.603	146.622.478
Chi phí khấu hao	2.453.018.256	2.558.109.614
Chi phí dịch vụ mua ngoài	266.153.535	622.061.837
Chi phí quản lý khác	618.251.635	1.459.666.120
Lợi thế thương mại phân bổ	1.538.205.954	3.343.609.378
Cộng	**6.557.400.065**	**10.912.824.392**

7. Lợi nhuận khác

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Thu nhập khác	**257.307.700**	**219.624.278**
Thu từ tiền bỏ cọc thuê căn hộ	257.307.700	
Thu nhập khác	-	219.624.278
Chi phí khác	**82.178.264**	**5.140.000**
Tiền phạt thuế, chậm nộp thuế	82.178.264	5.000.000
Chi phí khác	-	140.000
Lợi nhuận khác	**175.129.436**	**214.484.278**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Thuế TNDN Công ty mẹ	138.713.146	738.615.094
Thuế TNDN các Công ty con	11.920.578	238.439.481
Cộng	**150.633.724**	**977.054.575**

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế	845.518.642	1.749.365.424
Các khoản điều chỉnh (*):	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	845.518.642	1.749.365.424
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (cổ phiếu)	101.350.100	101.350.100
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**8**	**17**

(*) Công ty chưa có kế hoạch trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế do đó không có số liệu trình bày.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	244.058.603	5.017.522.000
Chi phí nhân công	1.437.712.082	4.101.149.733
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.121.957.736	6.404.460.401
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.996.315.524	5.874.094.480
Chi phí khác	618.251.635	6.325.973.959
Cộng	**13.418.295.580**	**27.723.200.573**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

(Đơn vị tính: VND)

1. Thông tin về các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Phương Đông	Công ty liên kết

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Phương Đông	Công ty liên kết

Giao dịch chủ yếu với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị (VND)
Công ty CP Sản xuất và Thương mại Phương Đông	Chuyển tiền cổ tức	482.346.900

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Sản xuất và Thương ,mại Phương Đông	Phải thu khác	-	482.346.900

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
Thu nhập của Ban Giám đốc	304.000.000	347.380.408
Cộng	**304.000.000**	**347.380.408**

2. Báo cáo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

2.1. Thông tin bộ phận chính yếu theo lĩnh vực địa lý

	TP. Hồ Chí Minh	Nha Trang	Tổng cộng toàn Công ty
KẾT QUẢ KINH DOANH			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	26.029.926.341	5.320.000.000	31.349.926.341
Giá vốn	(14.930.896.569)	(3.600.000.000)	(18.530.896.569)
Lợi nhuận gộp	11.099.029.772	1.720.000.000	12.819.029.772
Tài sản bộ phận	1.059.815.011.533	117.027.404.259	1.176.842.415.792
Nợ phải trả bộ phận	124.346.484.894	1.579.240.200	125.925.725.094

2.2. *Thông tin bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh*

	Kinh doanh bất động sản	Thương mại	Cộng
KẾT QUẢ KINH DOANH			
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	24.701.655.741	6.648.270.600	31.349.926.341
Khấu hao và chi phí phân bổ	(11.999.101.469)	(6.531.795.100)	(18.530.896.569)
Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	12.702.554.272	116.475.500	12.819.029.772
Chi phí không phân bổ		-	(6.557.400.065)
Doanh thu tài chính		-	266.335.794
Chi phí tài chính		-	(6.201.906.161)
Lợi nhuận từ Công ty liên kết, liên doanh			601.446.780
Thu nhập khác	-	-	257.307.700
Chi phí khác	-	-	(82.178.264)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-	1.102.635.556
Chi phí thuế	-	-	(251.701.342)
Lợi nhuận sau thuế	-	-	850.934.214
TÀI SẢN			
Tài sản bộ phận	1.030.834.293.931	4.403.803.500	1.035.238.097.431
Tài sản không phân bổ		-	141.604.318.361
Tổng tài sản		-	**1.176.842.415.792**
NỢ PHẢI TRẢ			
Nợ phải trả bộ phận	119.201.098.229	3.571.288.110	122.772.386.339
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	3.153.338.755
Tổng nợ phải trả	-	-	**125.925.725.094**

3. Công cụ tài chính

Ngày 06/11/2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và Thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), có hiệu lực đối với các Báo cáo tài chính từ năm 2011 trở đi. Tuy nhiên, Thông tư 210 không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực kế toán quốc tế và Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế. Các khoản mục tài sản và nợ của Công ty vẫn được ghi nhận và hạch toán theo các quy định hiện hành của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Hệ thống kế toán Việt Nam.

3.1. *Các loại công cụ tài chính*

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối kỳ	Đầu kỳ
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.299.111.342	23.943.399.415
Phải thu khách hàng và phải thu khác	39.924.368.139	47.484.748.586
Phải thu về cho vay ngắn hạn	18.000.000.000	12.500.000.000
Đầu tư dài hạn	310.193.586.021	310.144.676.521
Cộng	**373.417.065.502**	**394.072.824.522**
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay	111.422.033.371	111.702.833.365
Phải trả người bán và phải trả khác	9.873.475.799	11.493.432.844
Chi phí phải trả	2.019.324.167	2.012.479.306
Cộng	**123.314.833.337**	**125.208.745.515**

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 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 tài chính và nợ phải trả tài chính.

3.2. Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục, vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông/chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông/chủ sở hữu của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

3.3. Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro tài chính do thiếu thị trường mua bán các công cụ tài chính này.

3.3.1 Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

3.3.2 Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu và các phân tích dự báo thị trường.

3.3.3 Quản lý rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

3.3.4 Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa nợ phải trả đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì mức dự phòng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, các khoản vay, nguồn vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn cho nợ phải trả tài chính phi phái sinh và tài sản tài chính phi phái sinh trên cơ sở không chiết khấu tại thời điểm lập báo cáo:

Khoản mục	Dưới 1 năm	Từ 1 năm - 5 năm	Tổng
NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH			
Số dư cuối kỳ			
Các khoản vay	433.800.022	110.988.233.349	111.422.033.371
Phải trả người bán và phải trả khác	9.396.320.799	477.155.000	9.873.475.799
Chi phí phải trả	2.019.324.167	-	2.019.324.167
Cộng	**11.849.444.988**	**111.465.388.349**	**123.314.833.337**
Số dư đầu kỳ			
Các khoản vay	867.600.016	110.835.233.349	111.702.833.365
Phải trả người bán và phải trả khác	10.874.707.844	618.725.000	11.493.432.844
Chi phí phải trả	2.012.479.306	-	2.012.479.306
Cộng	**13.754.787.166**	**111.453.958.349**	**125.208.745.515**
TÀI SẢN TÀI CHÍNH			
Số dư cuối kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.299.111.342	-	5.299.111.342
Phải thu khách hàng và phải thu khác	39.924.368.139	-	39.924.368.139
Đầu tư ngắn hạn	18.000.000.000	-	18.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	310.193.586.021	310.193.586.021
Cộng	**63.223.479.481**	**310.193.586.021**	**373.417.065.502**
Số dư đầu kỳ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.943.399.415	-	23.943.399.415
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.484.748.586	-	47.484.748.586
Đầu tư ngắn hạn	12.500.000.000	-	12.500.000.000
Đầu tư dài hạn	-	310.144.676.521	310.144.676.521
Cộng	**83.928.148.001**	**310.144.676.521**	**394.072.824.522**

4. Các khoản công nợ tiềm tàng

Công ty không có khoản công nợ tiềm tàng nào tính đến ngày 30/06/2019.

5. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện nào cần trình bày sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán – Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018.

Nguyễn Nhân Bảo	**Lê Thị Ngọc Ánh**	**Đỗ Nguyễn Tuyết Vân**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

Ngày 26 tháng 08 năm 2019