

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2019



MỤC LỤC

| | Trang |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 – 2 |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 3 – 4 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 | 5 – 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 | 8 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 9 – 39 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soát xét của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019.

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

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

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

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

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

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Tô Khải Đạt

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Số: 20.111/BCSXHN-RSM HCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 23 tháng 08 năm 2019, từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 hợp nhất giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của Nhóm công ty 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.

(Xem tiếp trang sau)

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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 hợp nhất của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh và công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Như đã trình bày tại mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | TM | Tại ngày 30/06/2019 | Tại ngày 01/01/2019 |
|--|------------|------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 258.924.399.762 | 278.952.172.967 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4.1 | 40.876.979.735 | 76.416.452.859 |
| 1. Tiền | 111 | | 32.930.223.856 | 58.359.358.533 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 7.946.755.879 | 18.057.094.326 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 63.686.853.170 | 92.241.276.847 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 4.2 | 33.446.715.581 | 64.197.840.413 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 4.3 | 20.423.253.317 | 3.178.539.994 |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | 4.4 | 8.325.000.000 | - |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 4.5 | 1.491.884.272 | 24.864.896.440 |
| III. Hàng tồn kho | 140 | | 102.451.634.307 | 84.805.309.440 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | 4.6 | 102.451.634.307 | 84.805.309.440 |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 51.908.932.550 | 25.489.133.821 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 4.7 | 361.359.666 | 298.056.108 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 51.547.572.884 | 25.191.077.713 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 74.952.238.392 | 74.706.289.078 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 34.200.960 | 34.200.960 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 4.5 | 34.200.960 | 34.200.960 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 8.587.998.407 | 7.695.114.193 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.8 | 8.298.057.758 | 7.392.794.318 |
| Nguyên giá | 222 | | 22.813.596.268 | 21.277.469.319 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (14.515.538.510) | (13.884.675.001) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | 4.9 | 289.940.649 | 302.319.875 |
| Nguyên giá | 228 | | 553.940.120 | 520.580.120 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (263.999.471) | (218.260.245) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 4.10 | 50.296.281.645 | 51.290.896.461 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 54.274.740.909 | 54.274.740.909 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (3.978.459.264) | (2.983.844.448) |
| IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 11.451.047.204 | 12.099.064.289 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | 4.11 | 11.451.047.204 | 12.099.064.289 |
| V. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 4.582.710.176 | 3.587.013.175 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 4.7 | 4.582.710.176 | 3.587.013.175 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 333.876.638.154 | 353.658.462.045 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | TM | Tại ngày 30/06/2019 | Tại ngày 01/01/2019 |
|--|------------|------|------------------------|------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 266.793.777.243 | 289.903.273.652 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 241.502.423.595 | 262.835.578.886 |
| 1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 4.12 | 100.183.914.683 | 109.607.676.671 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 4.13 | 34.218.862.011 | 74.850.838.474 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 4.14 | 2.572.419.663 | 1.748.133.115 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 11.870.454.607 | 5.368.848.000 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 5.835.045.182 | 108.756.703 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 13.443.130.182 | 67.045.454 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 4.15 | 4.288.500.411 | 2.621.463.289 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 4.18 | 57.909.338.376 | 64.577.423.087 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | 4.16 | 7.295.574.168 | - |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | 4.17 | 3.885.184.312 | 3.885.394.093 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 25.291.353.648 | 27.067.694.766 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 4.15 | 399.833.808 | 526.174.926 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 4.18 | 24.891.519.840 | 26.541.519.840 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 67.082.860.911 | 63.755.188.393 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 4.19 | 67.082.860.911 | 63.755.188.393 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 11.512.000.000 | 11.512.000.000 |
| 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | 534.692.689 | 641.377.575 |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 5.447.792.152 | 5.323.001.933 |
| 5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 12.081.732.284 | 9.033.786.088 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | 5.039.205.651 | 7.785.883.899 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 7.042.526.633 | 1.247.902.189 |
| 6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 5.506.643.786 | 5.245.022.797 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 333.876.638.154 | 353.658.462.045 |



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-------|--------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 5.1 | 423.545.338.950 | 45.358.982.471 |
| 2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 423.545.338.950 | 45.358.982.471 |
| 3. Giá vốn hàng bán | 11 | 5.2 | 375.711.612.911 | 37.997.311.004 |
| 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 47.833.726.039 | 7.361.671.467 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | | 1.152.354.259 | 251.925.501 |
| 6. Chi phí tài chính | 22 | 5.3 | 3.645.391.507 | 2.452.088.489 |
| <i>Trong đó, chi phí lãi vay</i> | 23 | | 3.416.824.282 | 2.452.088.489 |
| 7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết | 24 | | (648.017.085) | (1.377.510.696) |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 8.971.573.733 | 532.485.000 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 5.4 | 25.628.040.581 | 10.822.913.533 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 10.093.057.392 | (7.571.400.750) |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 243.963.122 | 7.166.580 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 177.261.759 | 1.756.839.884 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 66.701.363 | (1.749.673.304) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 10.159.758.755 | (9.321.074.053) |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 5.6 | 2.784.487.874 | 106.155.069 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 7.375.270.881 | (9.427.229.123) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 7.042.526.633 | (9.452.380.789) |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 332.744.248 | 25.151.666 |
| 20. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu | 70 | 4.19.4 | 2.162 | (2.997) |



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Kỳ này | Kỳ trước |
|--|-----------|------------|-------------------------|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 10.159.758.755 | (9.321.074.053) |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 5.5 | 2.126.363.595 | 1.929.034.103 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | 7.295.574.168 | - |
| Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | 78.854.919 | (14.565.410) |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | 31.227.064 | 1.153.562.958 |
| Chi phí lãi vay | 06 | 5.3 | 3.416.824.282 | 2.452.088.489 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 08 | | 23.108.602.783 | (3.800.953.914) |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 11.085.875.161 | 80.241.139.829 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (17.772.967.597) | (56.772.348.713) |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (25.680.277.976) | 6.392.971.421 |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | (1.059.000.559) | (3.466.865.957) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (2.447.088.048) | (2.452.088.489) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | 4.14 | (1.608.622.437) | (106.155.069) |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (670.000.000) | (545.000.000) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | (15.043.478.673) | 19.490.699.108 |
| 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 | | (2.127.295.484) | (522.300.000) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | | (8.325.000.000) | - |
| 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 689.704.807 | 223.947.738 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (9.762.590.677) | (298.352.262) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 1. Tiền thu từ đi vay | 33 | 6.1 | 84.169.930.962 | 92.058.028.187 |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | 6.2 | (92.488.015.673) | (107.569.345.690) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (2.256.219.650) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (10.574.304.361) | (15.511.317.503) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ | | | | |
| (50 = 20+30+40) | 50 | | (35.380.373.711) | 3.681.029.343 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 76.416.452.859 | 16.160.584.258 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | (159.099.413) | 1.665.585 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ | 70 | 4.1 | 40.876.979.735 | 19.843.279.186 |



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty TNHH Thiết Kế - Xây Dựng - Thương Mại Phúc Thịnh. Ngày 07 tháng 01 năm 2008, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần có tên gọi là Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302365984 ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 04 năm 2019.

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

| Cổ đông | Quốc tịch | Tại ngày 30/06/2019 | | Tại ngày 01/01/2019 | |
|---------------------|-----------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
| | | Giá trị (VND) | Tỷ lệ (%) | Giá trị (VND) | Tỷ lệ (%) |
| Ông Tô Khải Đạt | Việt Nam | 7.600.000.000 | 23,75 | 7.600.000.000 | 23,75 |
| Ông Bùi Quang Huân | Việt Nam | 3.840.000.000 | 12,00 | 3.840.000.000 | 12,00 |
| Ông Hồ Thanh Đức | Việt Nam | 1.600.000.000 | 5,00 | 1.600.000.000 | 5,00 |
| Ông Trần Minh Trúc | Việt Nam | 1.600.000.000 | 5,00 | 1.600.000.000 | 5,00 |
| Ông Nguyễn Hoàng Vũ | Việt Nam | 380.000.000 | 1,19 | 380.000.000 | 1,19 |
| Các cổ đông khác | Việt Nam | 16.980.000.000 | 53,06 | 16.980.000.000 | 53,06 |
| Cộng | | 32.000.000.000 | 100 | 32.000.000.000 | 100 |

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

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 30/06/2019 là 124 (31/12/2018 là: 125).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

Vào đầu năm 2019, Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 1 công ty con trực tiếp.

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

1.6. Công ty con trực tiếp được hợp nhất

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

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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

3.1. Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Nhóm công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm 2018.

3.2. Ngoại tệ

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

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

Cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính theo luật định tại Việt Nam, Nhóm công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty con là Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019 được lập bằng Riel (KHR) sang Đồng Việt Nam (VND).

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

- Tài sản và nợ phải trả tại ngày 30/06/2019 được quy đổi ra Đồng Việt Nam lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản tại ngày 30/06/2019 của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,696 VND/KHR và 5,716 VND/KHR. Tại ngày 01/01/2019 theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,759 VND/KHR và 5,771 VND/KHR;
- Vốn chủ sở hữu (vốn góp của chủ sở hữu) được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn là 5,238 VNĐ/KHR;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra VND bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;

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

- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS kỳ này là 5,750 VND/KHR và kỳ trước là 5,607 VND/KHR.
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" - Mã số 417 thuộc phần Vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.3. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 30 tháng 06 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giao đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.5. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

3.6. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

3.7. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

3.8. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Phương pháp khấu hao

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

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

| | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Máy móc thiết bị | 04 – 14 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 04 – 08 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 06 năm |
| ▪ Tài sản cố định hữu hình khác | 10 năm |

3.9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

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

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

3.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

- | | |
|--------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 năm |
| ▪ Quyền sử dụng đất | Vô thời hạn |

3.11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ, chi phí bảo hiểm và chi phí sửa chữa văn phòng. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

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

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 01 năm đến 03 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Chi phí mua bảo hiểm được phân bổ theo thời hạn được bảo hiểm;
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định được phân bổ không quá 3 năm.

3.12. Nợ phải trả

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

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

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

3.13. Dự phòng phải trả

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Nhóm công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

3.14. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.15. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày tại mục 3.16 dưới đây.

3.16. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn;
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

3.17. Giá vốn hàng bán

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

3.18. Chi phí tài chính

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

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

3.19. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác.

3.20. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

- Trong nước: 10%;
- Xuất khẩu: 0%.

Các loại thuế khác

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

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

3.21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

3.23. Báo cáo bộ phận

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

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

3.24. Các bên liên quan

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

3.25. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

Công nợ tài chính

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 1.832.682.209 | 417.007.110 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 31.097.541.647 | 57.942.351.423 |
| Các khoản tương đương tiền | 7.946.755.879 | 18.057.094.326 |
| Cộng | 40.876.979.735 | 76.416.452.859 |

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn với lãi suất từ 4,2%/ năm đến 5,5%/ năm.

Giá trị khoản tiền gửi có kỳ hạn đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay ngắn hạn tại ngày 30/06/2019 là 2.689.358.348 VND – Xem thêm mục 4.18.

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

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty TNHH Baikai Industry Việt Nam | 10.844.366.410 | 9.042.315.773 |
| Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam | 7.037.879.481 | 3.275.807.365 |
| Công ty TNHH In Bao bì giấy Vĩnh Phú | 6.295.022.358 | 21.099.601.560 |
| Công ty TNHH Xưởng Giấy Chánh Dương | 5.604.854.419 | - |
| Các khách hàng khác | 3.664.592.913 | 30.780.115.715 |
| Cộng | 33.446.715.581 | 64.197.840.413 |

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Công ty Cổ phần Nhôm Hoa Sen | 8.589.184.812 | - |
| Công ty TNHH DV - KT Ngân Anh | 2.322.673.848 | - |
| Các nhà cung cấp khác | 9.511.394.657 | 3.178.539.994 |
| Cộng | 20.423.253.317 | 3.178.539.994 |

4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là khoản phải thu về cho vay bên liên quan, thời hạn vay 1 năm với lãi suất 8%/năm – Xem thêm mục 8.

4.5. Phải thu khác

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | | Tại ngày 01/01/2019 VND | |
|---|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn: | | | | |
| Phải thu từ bên liên quan – Xem thêm mục 8 | 321.900.000 | - | 107.200.000 | - |
| Phải thu người lao động | 381.891.499 | - | 615.691.350 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 686.738.200 | - | 23.880.500.432 | - |
| Các khoản chi hộ | 86.588.500 | - | 189.200.500 | - |
| Phải thu khác | 14.766.073 | - | 72.304.158 | - |
| Cộng | 1.491.884.272 | - | 24.864.896.440 | - |
| Dài hạn: | | | | |
| Ký cược, ký quỹ | 34.200.960 | - | 34.200.960 | - |

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

4.6. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 30/06/2019 | | Tại ngày 01/01/2019 | |
|-------------------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi đường | 5.712.800.417 | - | - | - |
| Công cụ, dụng cụ | 43.589.046 | - | 178.942.476 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 95.568.980.505 | - | 84.302.727.314 | - |
| Hàng hóa | 1.126.264.339 | - | 323.639.650 | - |
| Cộng | 102.451.634.307 | - | 84.805.309.440 | - |

4.7. Chi phí trả trước

| | Tại ngày | Tại ngày |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| | 30/06/2019 | 01/01/2019 |
| | VND | VND |
| Ngắn hạn: | | |
| Chi phí bảo hiểm | 159.392.334 | 156.257.302 |
| Công cụ dụng cụ | 201.967.332 | 141.798.806 |
| Cộng | 361.359.666 | 298.056.108 |
| Dài hạn: | | |
| Công cụ dụng cụ thi công công trình | 2.195.952.195 | 2.391.654.245 |
| Công cụ dụng cụ văn phòng | 1.082.695.031 | 1.155.810.448 |
| Chi phí sửa chữa văn phòng | 1.304.062.950 | 39.548.482 |
| Cộng | 4.582.710.176 | 3.587.013.175 |

(Xem tiếp trang sau)

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

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Tài sản cố định hữu hình khác VND | Tổng cộng VND |
|---|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---|-----------------------|
| Nguyên giá: | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 11.834.489.264 | 6.300.802.349 | 1.138.999.470 | 2.003.178.236 | 21.277.469.319 |
| Mua trong kỳ | 1.138.258.553 | 774.464.476 | 181.212.455 | - | 2.093.935.484 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (432.897.196) | - | - | (432.897.196) |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo | (96.087.075) | (6.447.062) | (570.100) | (21.807.102) | (124.911.339) |
| Tại ngày 30/06/2019 | 12.876.660.742 | 6.635.922.567 | 1.319.641.825 | 1.981.371.134 | 22.813.596.268 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 9.079.842.865 | 3.076.085.003 | 727.158.012 | 1.001.589.121 | 13.884.675.001 |
| Khấu hao trong kỳ | 460.293.411 | 429.640.480 | 96.069.255 | 100.006.407 | 1.086.009.553 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (360.666.197) | - | - | (360.666.197) |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo | (75.879.062) | (6.204.768) | (554.616) | (11.841.401) | (94.479.847) |
| Tại ngày 30/06/2019 | 9.464.257.214 | 3.138.854.518 | 822.672.651 | 1.089.754.127 | 14.515.538.510 |
| Giá trị còn lại: | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 2.754.646.399 | 3.224.717.346 | 411.841.458 | 1.001.589.115 | 7.392.794.318 |
| Tại ngày 30/06/2019 | 3.412.403.528 | 3.497.068.049 | 496.969.174 | 891.617.007 | 8.298.057.758 |

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại ngày 30/06/2019 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.014.848.392 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình tại 30/06/2019 chờ thanh lý là 2.212.028.228 VND.

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

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| Khoản mục | Phần mềm máy tính VND |
|----------------------------|----------------------------------|
| Nguyên giá: | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 520.580.120 |
| Mua trong kỳ | 33.360.000 |
| | <hr/> |
| Tại ngày 30/06/2019 | 553.940.120 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 218.260.245 |
| Khấu hao trong kỳ | 45.739.226 |
| | <hr/> |
| Tại ngày 30/06/2019 | 263.999.471 |
| Giá trị còn lại: | |
| Tại ngày 01/01/2019 | 302.319.875 |
| Tại ngày 30/06/2019 | 289.940.649 |

(Xem tiếp trang sau)

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

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| Khoản mục | Tại ngày 01/01/2019 VND | Tăng trong kỳ VND | Giảm trong kỳ VND | Tại ngày 30/06/2019 VND |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u> | | | | |
| Nguyên giá: | | | | |
| Quyền sử dụng đất | 4.544.000.000 | - | - | 4.544.000.000 |
| Nhà | 49.730.740.909 | - | - | 49.730.740.909 |
| Cộng | 54.274.740.909 | - | - | 54.274.740.909 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Quyền sử dụng đất | - | - | - | - |
| Nhà | 2.983.844.448 | 994.614.816 | - | 3.978.459.264 |
| Cộng | 2.983.844.448 | 994.614.816 | - | 3.978.459.264 |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Quyền sử dụng đất | 4.544.000.000 | | | 4.544.000.000 |
| Nhà | 46.746.896.461 | | | 45.752.281.645 |
| Cộng | 51.290.896.461 | | | 50.296.281.645 |

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

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2019 của bất động sản đầu tư này là 50.296.281.645 VND, được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.18.

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

(Xem tiếp trang sau)

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

4.11. Các khoản đầu tư tài chính

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

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | | Tại ngày 01/01/2019 VND | |
|------------------------------|----------------------------|---|----------------------------|---|
| | Giá gốc | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Giá gốc | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu |
| Đầu tư vào công ty liên kết: | | | | |
| Công ty Cổ phần Bồi Long | 16.200.000.000 | 11.451.047.204 | 16.200.000.000 | 12.099.064.289 |

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Bồi Long theo Quyết định của Hội đồng Quản trị ngày 10 tháng 04 năm 2017, với số vốn đầu tư là 16.200.000.000 VND chiếm 45% vốn điều lệ. Đến ngày 30/06/2019, Nhóm công ty đã góp đủ số vốn theo cam kết.

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

(Xem tiếp trang sau)

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

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | | Tại ngày 01/01/2019 VND | |
|--|----------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Công ty Cổ phần siêu thị VLXD Thế Giới Nhà | 11.180.701.016 | 11.180.701.016 | 24.175.560.500 | 24.175.560.500 |
| Công ty Cổ Phần Thép Quang Tiến | 11.049.023.125 | 11.049.023.125 | 26.011.170.964 | 26.011.170.964 |
| Công ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng Phương Kha | 9.899.645.195 | 9.899.645.195 | 5.698.438.859 | 5.698.438.859 |
| Công ty TNHH Xây Dựng Lê Phan | 6.627.625.500 | 6.627.625.500 | 2.972.907.000 | 2.972.907.000 |
| Các đối tượng khác | 61.426.919.847 | 61.426.919.847 | 50.749.599.348 | 50.749.599.348 |
| Cộng | 100.183.914.683 | 100.183.914.683 | 109.607.676.671 | 109.607.676.671 |

4.13. Người mua trả tiền trước

Là khoản tiền ứng trước của Công ty TNHH So Yang Decorative Lighting (Cambodia).

4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Trong kỳ VND | | Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------|--|-------------------------------|
| | Phải nộp | Phải nộp | Đã nộp | | Phải nộp |
| Thuế TNDN | 2.330.235.182 | 2.868.566.201 | 1.608.622.437 | (306.992) | 1.070.598.410 |
| Thuế TNCN | 239.264.094 | 680.185.852 | 1.115.729.561 | - | 674.807.803 |
| Các loại thuế khác | 2.920.387 | 18.233.997 | 18.012.860 | (27.652) | 2.726.902 |
| Cộng | 2.572.419.663 | 3.566.986.050 | 2.742.364.858 | (334.644) | 1.748.133.115 |

(Xem tiếp trang sau)

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

4.15. Phải trả khác

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Ngắn hạn: | | |
| Kinh phí công đoàn | 1.017.454.070 | 1.001.681.670 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | - | 46.750.000 |
| Phải trả khác bên liên quan – Xem thêm mục 8 | 921.249.422 | - |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 2.349.796.919 | 1.573.031.619 |
| Cộng | 4.288.500.411 | 2.621.463.289 |
| Dài hạn: | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 399.833.808 | 526.174.926 |

4.16. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Là khoản dự phòng bảo hành công trình So Yang.

4.17. Quỹ khen thưởng phúc lợi

| | Quỹ khen thưởng phúc lợi VND |
|----------------------------|------------------------------------|
| Tại ngày 01/01/2019 | 3.885.394.093 |
| Trích trong kỳ | 124.790.219 |
| Chi trong kỳ | (125.000.000) |
| Tại ngày 30/06/2019 | 3.885.184.312 |

(Xem tiếp trang sau)

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

4.18. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | | Trong kỳ VND | | Tại ngày 01/01/2019 VND | |
|--|----------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| Ngắn hạn: | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Tân Bình | 48.886.983.529 | 48.886.983.529 | 48.889.479.213 | 54.017.986.675 | 54.015.490.991 | 54.015.490.991 |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) – CN Sài Gòn | 9.022.354.847 | 9.022.354.847 | 30.530.451.749 | 32.070.028.998 | 10.561.932.096 | 10.561.932.096 |
| Cộng | 57.909.338.376 | 57.909.338.376 | 79.419.930.962 | 86.088.015.673 | 64.577.423.087 | 64.577.423.087 |
| Dài hạn: | | | | | | |
| Vay cá nhân | 24.891.519.840 | 24.891.519.840 | 4.750.000.000 | 6.400.000.000 | 26.541.519.840 | 26.541.519.840 |
| Tổng cộng | 82.800.858.216 | 82.800.858.216 | 84.169.930.962 | 92.488.015.673 | 91.118.942.927 | 91.118.942.927 |

Vay ngắn hạn là các khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn, để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, xây lắp; phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo hành. Các khoản vay này chịu lãi suất lần lượt là 7,5%/năm và 7,8%/năm.

Các khoản vay ngắn hạn này được bảo đảm bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30/06/2019 với số tiền 2.689.358.348 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Bất động sản đầu tư tọa lạc tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại ngày 30/06/2019 là 50.296.281.645 VND – Xem thêm mục 4.10.
- Bảo lãnh cá nhân bởi ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc – Xem thêm mục 8.

Vay dài hạn cá nhân là khoản vay dưới hình thức tín chấp với bên liên quan, lãi suất tính theo lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Á Châu – CN Tân Bình, thời hạn vay 42 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động – Xem thêm mục 8.

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

4.19. Vốn chủ sở hữu

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

| | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu | | | | | | Cộng VND |
|---|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--|--|-----------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Chênh lệch tỷ giá VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Lợi ích cổ đồng không kiểm soát VND | |
| Tại ngày 01/01/2018 | 32.000.000.000 | 11.512.000.000 | 5.184.761.606 | 475.476.021 | 12.354.555.860 | 5.017.583.580 | 66.544.377.067 |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm trước | - | - | - | - | (9.452.204.164) | 25.151.666 | (9.427.052.498) |
| Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | 138.240.327 | - | (138.240.327) | - | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (138.240.327) | - | (138.240.327) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (1.090.000.000) | - | (1.090.000.000) |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo | - | - | - | 30.489.383 | - | 20.326.256 | 50.815.639 |
| Tại ngày 30/06/2018 | 32.000.000.000 | 11.512.000.000 | 5.323.001.933 | 505.965.404 | 1.535.871.042 | 5.063.061.502 | 55.939.899.881 |
| Lãi trong 6 tháng cuối năm trước | - | - | - | - | 10.700.106.353 | 51.878.317 | 10.751.984.670 |
| Trích thù lao HĐQT, BKS | - | - | - | - | (3.200.000.000) | - | (3.200.000.000) |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo | - | - | - | 135.412.171 | (2.191.307) | 130.082.978 | 263.303.842 |
| Tại ngày 01/01/2019 | 32.000.000.000 | 11.512.000.000 | 5.323.001.933 | 641.377.575 | 9.033.786.088 | 5.245.022.797 | 63.755.188.393 |
| Lãi trong 6 tháng đầu năm nay | - | - | - | - | 7.042.526.633 | 332.744.248 | 7.375.270.881 |
| Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | 124.790.219 | - | (124.790.219) | - | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (124.790.219) | - | (124.790.219) |
| Trích thù lao HĐQT, BKS | - | - | - | - | (545.000.000) | - | (545.000.000) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (3.200.000.000) | - | (3.200.000.000) |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo | - | - | - | (106.684.886) | - | (71.123.259) | (177.808.145) |
| Tại ngày 30/06/2019 | 32.000.000.000 | 11.512.000.000 | 5.447.792.152 | 534.692.689 | 12.081.732.284 | 5.506.643.786 | 67.082.860.911 |

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

4.19.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ông Tô Khải Đạt | 7.600.000.000 | 7.600.000.000 |
| Ông Bùi Quang Huân | 3.840.000.000 | 3.840.000.000 |
| Ông Hồ Thanh Đức | 1.600.000.000 | 1.600.000.000 |
| Ông Trần Minh Trúc | 1.600.000.000 | 1.600.000.000 |
| Ông Nguyễn Hoàng Vũ | 380.000.000 | 380.000.000 |
| Các cổ đông khác | 16.980.000.000 | 16.980.000.000 |
| Cộng | 32.000.000.000 | 32.000.000.000 |

4.19.3. Cổ phiếu

| | Tại ngày 30/06/2019 | Tại ngày 01/01/2019 |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 3.200.000 | 3.200.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng | 3.200.000 | 3.200.000 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 3.200.000 | 3.200.000 |

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

4.19.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|---------------|-----------------|
| Lãi /(Lỗ) sau thuế của công ty mẹ | 7.042.526.633 | (9.452.380.789) |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | (124.790.219) | (138.240.327) |
| Lãi /(Lỗ) sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 6.917.736.414 | (9.590.621.116) |
| Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ | 3.200.000 | 3.200.000 |
| Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu | 2.162 | (2.997) |

4.19.5. Các quỹ của doanh nghiệp

| | Quỹ đầu tư phát triển VND |
|----------------------------|------------------------------|
| Tại ngày 01/01/2019 | 5.323.001.933 |
| Trích trong kỳ | 124.790.219 |
| Tại ngày 30/06/2019 | 5.447.792.152 |

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

4.20. Chênh lệch tỷ giá

| | <u>Tại ngày 30/06/2019 VND</u> | <u>Tại ngày 01/01/2019 VND</u> |
|---|--|--|
| Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính hợp nhất lập bằng ngoại tệ sang VND | 534.692.688 | 641.377.575 |

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

| | <u>Tại ngày 30/06/2019</u> | <u>Tại ngày 01/01/2019</u> |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Ngoại tệ các loại: | | |
| USD | 469.109,22 | 1.042.383,77 |
| KHR | 1.389.640.343,00 | 73.445.624,47 |

| | <u>Tại ngày 30/06/2019</u> | | <u>Tại ngày 01/01/2019</u> | |
|--|----------------------------|-------------|----------------------------|-------------|
| | Nguyên tệ | VND | Nguyên tệ | VND |
| Nợ khó đòi đã xử lý: | | | | |
| Công ty TNHH Chế Biến Gỗ Khánh Phát – Xóa sổ do không có khả năng thu hồi nợ | - | 127.877.365 | - | 127.877.365 |
| Công ty TNHH Xây dựng Pha Định – Xóa sổ do không có khả năng thu hồi nợ | - | 211.093.899 | - | 211.093.899 |

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Doanh thu bán hàng | 199.002.974.224 | 12.444.921.848 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2.403.365.719 | 3.569.640.833 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 222.138.999.007 | 29.344.419.790 |
| Tổng cộng | <u>423.545.338.950</u> | <u>45.358.982.471</u> |

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 8

| | |
|---|-----------|
| - | 5.760.000 |
|---|-----------|

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

5.2. Giá vốn hàng bán

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 153.711.847.617 | 11.130.038.228 |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 1.989.883.920 | 1.900.469.089 |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | 220.009.881.374 | 24.966.803.687 |
| Cộng | 375.711.612.911 | 37.997.311.004 |

5.3. Chi phí tài chính

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền vay | 3.416.824.282 | 2.452.088.489 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 228.211.712 | - |
| Chi phí tài chính khác | 355.513 | - |
| Cộng | 3.645.391.507 | 2.452.088.489 |

5.4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 21.981.145.931 | 6.358.507.656 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 749.460.429 | 874.920.255 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.026.614.501 | 756.323.306 |
| Thuế, phí và lệ phí | 141.727.548 | 97.737.570 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.356.254.047 | 2.175.214.052 |
| Chi phí bằng tiền khác | 372.838.125 | 560.210.694 |
| Cộng | 25.628.040.581 | 10.822.913.533 |

5.5. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 127.718.604.195 | 48.381.086.402 |
| Chi phí nhân công | 62.857.972.958 | 22.451.864.316 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.126.363.595 | 1.929.034.103 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 77.837.791.110 | 21.149.024.236 |
| Chi phí khác bằng tiền | 622.010.210 | 748.614.764 |
| Cộng | 271.162.742.068 | 94.659.623.821 |

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

5.6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--|----------------------|--------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ | 10.159.758.755 | (9.321.074.053) |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 3.762.680.622 | 2.648.549.029 |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính | 13.922.439.377 | (6.672.525.024) |
| Thuế suất thuế TNDN hiện hành | 20% | 20% |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính | 2.784.487.874 | - |
| Cộng: Chi phí thuế TNDN do hợp nhất | - | 43.609.614 |
| Cộng: Chi phí thuế TNDN điều chỉnh những kỳ trước | - | 62.545.455 |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành | 2.784.487.874 | 106.155.069 |

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---|----------------|-----------------|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 84.169.930.962 | 92.058.028.187 |

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

| | Kỳ này VND | Kỳ này VND |
|--|----------------|-----------------|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 92.488.015.673 | 107.569.345.690 |

(Xem tiếp trang sau)

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

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

- Bán hàng;
- Cung cấp dịch vụ;
- Xây dựng.

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

| | Đơn vị tính: Ngân VND | | | | | | | |
|--|-----------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | Bán hàng | | Cung cấp dịch vụ | | Xây dựng | | Tổng cộng | |
| | Kỳ này | Kỳ trước | Kỳ này | Kỳ trước | Kỳ này | Kỳ trước | Kỳ này | Kỳ trước |
| Doanh thu | | | | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 199.002.974 | 12.444.922 | 2.403.366 | 3.569.641 | 222.138.999 | 29.338.660 | 423.545.339 | 45.353.222 |
| Từ các bên liên quan | - | - | - | - | - | 5.760 | - | 5.760 |
| Cộng | 199.002.974 | 12.444.922 | 2.403.366 | 3.569.641 | 222.138.999 | 29.344.420 | 423.545.339 | 45.358.982 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | | | | | | | | |
| Kết quả của bộ phận | 45.291.127 | 1.314.884 | 413.482 | 1.669.172 | 2.129.118 | 4.377.616 | 47.833.727 | 7.361.671 |
| Chi phí không phân bổ | | | | | | | (35.247.631) | (12.732.909) |
| Thu nhập tài chính | | | | | | | 1.152.354 | 251.926 |
| Chi phí tài chính | | | | | | | (3.645.392) | (2.452.089) |
| Thu nhập khác | | | | | | | 243.963 | 7.167 |
| Chi phí khác | | | | | | | (177.262) | (1.756.840) |
| Lợi nhuận trước thuế | | | | | | | 10.159.759 | (9.321.074) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | | | | (2.784.488) | (106.155) |
| Lợi nhuận sau thuế | | | | | | | 7.375.271 | (9.427.229) |

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

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

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

| | Việt Nam | | Cambodia | | Loại trừ | | Tổng cộng | |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|
| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND | Kỳ này VND | Kỳ trước VND | Kỳ này VND | Kỳ trước VND | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
| Doanh thu | | | | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 374.255.811.540 | 40.998.021.079 | 49.289.527.410 | 4.360.961.392 | - | - | 423.545.338.950 | 45.358.982.471 |
| Giữa các bộ phận | 3.949.115.250 | - | - | - | (3.949.115.250) | - | - | - |
| Cộng | 378.204.926.790 | 40.998.021.079 | 49.289.527.410 | 4.360.961.392 | (3.949.115.250) | - | 423.545.338.950 | 45.358.982.471 |
| | | | | | | | | |
| Tài sản của bộ phận cuối kỳ | 316.104.598.218 | 262.437.670.215 | 24.033.039.936 | 14.595.467.728 | (6.261.000.000) | (7.638.334.071) | 333.876.638.154 | 269.394.803.872 |
| Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ | 231.212.455 | 522.300.000 | 1.862.723.029 | - | - | - | 2.093.935.484 | 522.300.000 |
| Nợ phải trả của bộ phận cuối kỳ | 256.465.443.171 | 211.517.090.018 | 10.328.334.072 | 1.937.813.973 | - | - | 266.793.777.243 | 213.454.903.991 |

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

(Xem tiếp trang sau)

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Công ty Cổ phần Bồi Long | Công ty liên kết |
| 2. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

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

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

| | <u>Tại ngày 30/06/2019 VND</u> | <u>Tại ngày 01/01/2019 VND</u> |
|--|--|--|
| Công ty Cổ phần Bồi Long: | | |
| Phải thu về cho vay – Xem thêm mục 4.4 | 8.325.000.000 | - |
| Phải thu khác – Xem thêm mục 4.5 | 321.900.000 | 107.200.000 |
| Cộng | <u>8.646.900.000</u> | <u>107.200.000</u> |

| | <u>Tại ngày 30/06/2019 VND</u> | <u>Tại ngày 01/01/2019 VND</u> |
|-----------------------------------|--|--|
| Ông Tô Khải Đạt, Tổng Giám đốc: | | |
| Phải trả khác – Xem thêm mục 4.15 | 921.249.422 | - |
| Vay dài hạn – Xem thêm mục 4.18 | 24.891.519.840 | 26.541.519.840 |
| Cộng | <u>25.812.769.262</u> | <u>26.541.519.840</u> |

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

| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |
|---|------------------------------|--------------------------------|
| Công ty Cổ phần Bồi Long: | | |
| Bán hàng và cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục 5.1 | - | 5.760.000 |
| Cho vay – Xem thêm mục 4.4 | 8.325.000.000 | 1.800.000.000 |
| Lãi cho vay | 321.000.000 | - |
| | <u>Kỳ này VND</u> | <u>Kỳ trước VND</u> |

Ông Tô Khải Đạt, Tổng Giám đốc:

| | | |
|----------------------|-----------------|------------------|
| Vay | 4.750.000.000 | 21.500.000.000 |
| Trả tiền vay | (6.400.000.000) | (16.500.000.000) |
| Chi phí lãi vay | (969.736.234) | - |
| Chi phí mượn tài sản | (60.000.000) | (60.000.000) |

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

Cam kết bảo lãnh:

Ông Tô Khải Đạt, Tổng Giám đốc đã dùng bất động sản thuộc sở hữu của mình tọa lạc tại 57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh với giá trị 6.959.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Nhóm công ty tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và số tiền tiết kiệm có kỳ hạn trị giá 20.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Nhóm công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn – Xem thêm mục 4.18.

Thù lao của Hội đồng Quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc của công ty mẹ được hưởng trong kỳ như sau:

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|---------------------|---------------|-----------------|
| Thù lao và thu nhập | 1.432.217.000 | 706.680.000 |

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY MẸ

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|
| Tiền lương và các chi phí hoạt động | 140.874.000 | 116.758.000 |

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

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

| | Kỳ này VND | Kỳ trước VND |
|--|---------------|-----------------|
| Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ | 28.459.841 | 33.835.728 |

Tại ngày 30/06/2019, Nhóm công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Từ 1 năm trở xuống | 56.919.682 | 74.177.068 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 227.678.728 | 296.708.272 |
| Trên 5 năm | 9.980.437 | 49.790.087 |
| Cộng | 294.578.847 | 420.675.427 |

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Nhóm công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Nhóm công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.

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

- **Rủi ro thị trường:** Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Nhóm công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:

- + Rủi ro lãi suất;
- + Rủi ro tiền tệ;

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

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;

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

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tài sản tài chính: | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 40.876.979.735 | 76.416.452.859 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 43.297.800.813 | 89.096.937.813 |
| Cộng | 84.174.780.548 | 165.513.390.672 |
| Công nợ tài chính: | | |
| Các khoản vay | 82.800.858.216 | 91.118.942.927 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 104.872.248.902 | 112.755.314.886 |
| Chi phí phải trả | 5.835.045.182 | 108.756.703 |
| Cộng | 193.508.152.300 | 203.983.014.516 |

Rủi ro tín dụng

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

| | Tại ngày 30/06/2019 VND | Tại ngày 01/01/2019 VND |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 40.876.979.735 | 76.416.452.859 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 43.297.800.813 | 89.096.937.813 |
| Cộng | 84.174.780.548 | 165.513.390.672 |

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

| | Vay và nợ VND | Nợ phải trả VND | Cộng VND |
|----------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------|
| Dưới 01 năm | 57.909.338.376 | 110.307.460.276 | 168.216.798.652 |
| Từ 1 – 5 năm | 24.891.519.840 | 399.833.808 | 25.291.353.648 |
| Tại ngày 30/06/2019 | 82.800.858.216 | 110.707.294.084 | 193.508.152.300 |
| | Vay và nợ VND | Nợ phải trả VND | Cộng VND |
| Dưới 01 năm | 64.577.423.087 | 112.337.896.663 | 176.915.319.750 |
| Từ 1 – 5 năm | 26.541.519.840 | 526.174.926 | 27.067.694.766 |
| Tại ngày 01/01/2019 | 91.118.942.927 | 112.864.071.589 | 203.983.014.516 |

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

Rủi ro ngoại tệ

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

Các hoạt động ở nước ngoài của Nhóm công ty được tài trợ một phần bởi các khoản vay theo đồng nội tệ và yếu tố vốn được phòng ngừa rủi ro phần lớn bằng các khoản vay ngoại tệ dài hạn. Ngoài ra, các hợp đồng tiền tệ kỳ hạn được sử dụng để phòng ngừa rủi ro về dòng tiền cho một số rủi ro về doanh thu bán hàng ngoại tệ thuần như được trình bày dưới đây.

(Xem tiếp trang sau)

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

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

| | Phải thu thương mại và phải thu khác VND | Tiền và tương đương tiền VND | Cộng VND |
|----------------------------|---|---|------------------------|
| Tại ngày 30/06/2019 | | | |
| VND | 43.297.800.813 | 22.105.604.345 | 65.403.405.158 |
| Đô la Mỹ | - | 10.855.962.123 | 10.855.962.123 |
| Riel | - | 7.915.413.267 | 7.915.413.267 |
| Cộng | 43.297.800.813 | 40.876.979.735 | 84.174.780.548 |
| Tại ngày 01/01/2019 | | | |
| VND | 81.544.068.260 | 24.115.550.166 | 105.659.618.426 |
| Đô la Mỹ | 5.656.808.990 | 51.877.950.900 | 57.534.759.890 |
| Riel | 1.896.060.563 | 422.951.793 | 2.319.012.356 |
| Cộng | 89.096.937.813 | 76.416.452.859 | 165.513.390.672 |

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

| | Các khoản vay VND | Phải trả thương mại và khác VND | Cộng VND |
|----------------------------|------------------------------|--|------------------------|
| Tại ngày 30/06/2019 | | | |
| VND | 82.800.858.216 | 106.455.350.850 | 189.256.209.066 |
| Đô la Mỹ | - | 238.879.902 | 238.879.902 |
| Riel | - | 4.013.063.332 | 4.013.063.332 |
| Cộng | 82.800.858.216 | 110.707.294.084 | 193.508.152.300 |
| Tại ngày 01/01/2019 | | | |
| VND | 91.118.942.927 | 109.012.106.959 | 200.131.049.886 |
| Đô la Mỹ | - | 378.032.910 | 378.032.910 |
| Riel | - | 3.473.931.720 | 3.473.931.720 |
| Cộng | 91.118.942.927 | 112.864.071.589 | 203.983.014.516 |

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

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

Phân tích độ nhạy cảm

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Đô la Mỹ sẽ giảm/tăng lợi nhuận sau thuế là 849.366.578 VND.

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Riel sẽ giảm/ tăng lợi nhuận sau thuế là 312.187.994 VND.

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

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

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

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

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



Tô Khải Đạt
Tổng giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2019

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập