

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

(đã được soát xét)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	05 - 24
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	09 - 24

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103008442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 07 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 14 tháng 04 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 79 Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Diệu Thùy	Chủ tịch	
Ông: Trần Thành Vinh	Phó chủ tịch	
Ông: Phạm Hoàng Long	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 19/06/2020)
Ông: Nguyễn Xuân Thu	Thành viên	
Bà: Trần Thị Quỳnh Giao	Thành viên	
Bà: Trần Minh Quỳnh Dung	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 19/06/2020)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà: Trần Thị Quỳnh Giao	Tổng Giám đốc
Ông: Phạm Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Phùng Thị Kim Lan	Trưởng ban
Bà: Lê Thị Dung	Thành viên
Bà: Nguyễn Thu Hương	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;



- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Thị Quỳnh Giao

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2020



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

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc được lập ngày 29 tháng 07 năm 2020, từ trang 05 đến trang 24, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

### Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Vũ Xuân Biên

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 07 năm 2020



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>34.982.371.359</b>	<b>30.699.216.615</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	33.974.543.367	29.425.819.026
111	1. Tiền		8.974.543.367	6.425.819.026
112	2. Các khoản tương đương tiền		25.000.000.000	23.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		559.510.232	569.494.751
132	1. Trả trước cho người bán ngắn hạn	04	234.100.000	253.020.000
136	2. Phải thu ngắn hạn khác	05	325.410.232	316.474.751
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		448.317.760	703.902.838
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	07	448.317.760	40.676.749
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	09	-	663.226.089
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>67.155.692.287</b>	<b>69.475.156.885</b>
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		25.000.000.000	25.000.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	05	25.000.000.000	25.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		41.684.677.680	43.062.113.070
221	1. Tài sản cố định hữu hình	06	41.684.677.680	43.062.113.070
222	- Nguyên giá		82.522.527.733	82.522.527.733
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(40.837.850.053)	(39.460.414.663)
260	III. Tài sản dài hạn khác		471.014.607	1.413.043.815
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	07	471.014.607	1.413.043.815
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>102.138.063.646</b>	<b>100.174.373.500</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>7.726.473.954</b>	<b>6.104.262.806</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>7.726.473.954</b>	<b>6.104.262.806</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	08	103.474.625	139.533.020
313	2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	09	1.256.575.280	1.610.478.047
319	3. Phải trả ngắn hạn khác	10	3.671.442.685	1.805.791.285
322	4. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.694.981.364	2.548.460.454
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>94.411.589.692</b>	<b>94.070.110.694</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	11	<b>94.411.589.692</b>	<b>94.070.110.694</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		57.029.400.000	57.029.400.000
411a	<i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>		57.029.400.000	57.029.400.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		27.209.423.824	25.541.189.048
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.172.765.868	11.499.521.646
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		7.453.110.960	4.826.582.543
421b	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>		2.719.654.908	6.672.939.103
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>102.138.063.646</b>	<b>100.174.373.500</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Đức Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đức Hà

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc



Trần Thị Quỳnh Giao

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13	11.549.022.091	14.077.642.636
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		11.549.022.091	14.077.642.636
11	4. Giá vốn hàng bán	14	5.189.510.502	6.944.549.015
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		6.359.511.589	7.133.093.621
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15	586.112.795	960.961.440
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	16	3.320.741.618	2.535.465.991
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.624.882.766	5.558.589.070
31	11. Thu nhập khác	17	694.766.946	984.005.124
32	12. Chi phí khác	18	787.915.116	855.694.940
40	13. Lợi nhuận khác		(93.148.170)	128.310.184
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.531.734.596	5.686.899.254
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	19	812.079.688	1.176.119.930
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>2.719.654.908</u>	<u>4.510.779.324</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	20	<u>477</u>	<u>791</u>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Đức Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đức Hà

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Tổng Giám đốc



Trần Thị Quỳnh Giao



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		13.333.911.241	15.485.425.972
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(818.772.644)	(888.442.315)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.616.367.000)	(1.748.046.000)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.124.669.822)	(2.205.556.483)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		358.071.000	1.135.902.701
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.188.465.339)	(8.767.042.975)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>3.943.707.436</b>	<b>3.012.240.900</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
25	1. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(25.000.000.000)
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		605.016.905	712.183.662
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>605.016.905</b>	<b>(24.287.816.338)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(6.848.203.120)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>-</b>	<b>(6.848.203.120)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>4.548.724.341</b>	<b>(28.123.778.558)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		29.425.819.026	55.257.956.643
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	33.974.543.367	27.134.178.085

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Thị Đức Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đức Hà

Tổng Giám đốc



Trần Thị Quỳnh Giao



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103008442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 07 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm ngày 14 tháng 04 năm 2020.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 79 Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/06/2020 là: 57.029.400.000 đồng; Tương đương 5.702.940 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Gia công sản phẩm may mặc và cho thuê kho, văn phòng, kinh doanh bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh văn phòng làm việc;
- Kinh doanh kho bãi;
- Gia công hàng may mặc.
- Kinh doanh bất động sản.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

- Từ năm 2017, hoạt động gia công may mặc của Công ty tạm dừng. Hoạt động chính của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2020 tập trung chủ yếu vào cho thuê kho.
- Công ty dừng việc cho thuê kho tại Lạc Trung từ tháng 04 năm 2019. Diện tích kho tại 79 Lạc Trung hiện đang để trống để phục vụ cho việc triển khai dự án "Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, văn phòng làm việc và chung cư cao tầng" trong thời gian tới (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 23). Do đó, doanh thu hoạt động kinh doanh của Công ty 6 tháng đầu năm 2020 giảm đi đáng kể so với cùng kỳ năm trước.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có một đơn vị trực thuộc là: Chi nhánh Công ty Cổ phần Vải sợi Mai mặc Miền Bắc - Xí nghiệp Xây dựng, hoạt động chính của đơn vị này là gia công may mặc. Tuy nhiên đơn vị trực thuộc này đã có Quyết định dừng hoạt động từ ngày 03/02/2020.

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).



## 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

## 2.3. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.5. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.6. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.



Một số nhà cửa, vật kiến trúc của Công ty vừa được sử dụng cho mục đích chủ sở hữu sử dụng, vừa được sử dụng để cho thuê. Tuy nhiên, hoạt động cho thuê chỉ được triển khai trong ngắn hạn, Công ty dự kiến sẽ triển khai Dự án “Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, văn phòng làm việc và chung cư cao tầng” trong thời gian tới trên phần tài sản này (xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 23). Vì vậy, toàn bộ giá trị của các nhà cửa, vật kiến trúc này được Công ty theo dõi trên Khoản mục Tài sản cố định hữu hình. Tại ngày 30/06/2020, Nguyên giá tài sản cố định là Nhà cửa vật kiến trúc tại kho Đức Giang đang được cho thuê là: 48.094.096.865 VNĐ.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	05 - 06 năm

## 2.7. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.8. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC trong năm, Công ty được hưởng lợi nhuận theo tỷ lệ vốn góp trong việc thực hiện dự án, tối thiểu là: 170.000.000 đồng/tháng, và quyết toán theo thực tế khi hoàn thành dự án.

## 2.9. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng. Chi phí sửa chữa lớn được phân bổ trong thời gian 03 năm.

## 2.10. Các khoản nợ phải trả

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

## 2.11. Vốn chủ sở hữu

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



Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.12. Doanh thu

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## 2.13. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

## 2.14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.



## 2.15. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.16. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.17. Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là cho thuê kho và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

## 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	137.806.926	102.665.444
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.836.736.441	6.323.153.582
Các khoản tương đương tiền (*)	25.000.000.000	23.000.000.000
	<b>33.974.543.367</b>	<b>29.425.819.026</b>

(\*) Tại ngày 30/06/2020, các khoản tương đương tiền của Công ty bao gồm các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tiền gửi số 37471.20.065.274766.TG.DN tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hai Bà Trưng;  
+ Giá trị: 15.000.000.000 VND;  
+ Kỳ hạn: Từ 20/04/2020 - 20/07/2020;  
+ Lãi suất: 4,6%/năm (365 ngày/năm).

- Hợp đồng tiền gửi số 37472.20.065.274766.TG.DN tại Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hai Bà Trưng;  
+ Giá trị: 10.000.000.000 VND;  
+ Kỳ hạn: Từ 20/04/2020 - 20/07/2020;  
+ Lãi suất: 4,6%/năm (365 ngày/năm).



#### 4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Liên doanh SACIDELTA	225.300.000	-	225.300.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	8.800.000	-	27.720.000	-
	<b>234.100.000</b>	<b>-</b>	<b>253.020.000</b>	<b>-</b>
<b>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>225.300.000</b>	<b>-</b>	<b>225.300.000</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 25)

#### 5. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Bảo hiểm xã hội	653.500	-	-	-
- Tạm ứng	1.200.000	-	1.200.000	-
- Lãi dự thu tiền gửi có kỳ hạn	226.849.315	-	245.753.425	-
- Phải thu khác	96.707.417	-	69.521.326	-
	<b>325.410.232</b>	<b>-</b>	<b>316.474.751</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
- Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V (*)	25.000.000.000	-	25.000.000.000	-
	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 25)

(\*) Thông tin về hợp đồng Hợp tác kinh doanh chi tiết như sau:

- Dự án "Thi công móng, hầm, thân thô và hoàn thiện cơ bản khối cao tầng toà nhà RS 16,17,18 PK2 lô 16" do Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh là chủ đầu tư. Dự án có tổng mức đầu tư là: 421.253.962.646 đồng. Thời gian triển khai dự án là 22 tháng. Thời gian hoàn thành dự án dự kiến là tháng 01/2021;
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V được Chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Phát triển Thành phố Xanh lựa chọn là Nhà thầu cung cấp gói thầu với tổng giá trị hợp đồng là 421.253.962.646 đồng. Thời gian thi công là 22 tháng theo hợp đồng số 2603/2019/HDXD/GRAND PARK/PX-DELTA-V ngày 26/03/2019 được hai bên ký kết;
- Để thực hiện hợp đồng nêu trên, Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V đã ký hợp đồng Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 11/HĐHTKD/VSMB-DELTA-V, ngày 14/05/2019 với Công ty Cổ phần Vải sợi may mặc Miền Bắc theo các điều khoản chi tiết như sau:
  - + Chi phí thực hiện dự án: Do Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V thực hiện quản lý, theo dõi và Quyết toán khi hoàn thành công việc theo nội dung của Hợp đồng;
  - + Lợi nhuận được hưởng theo tỷ lệ vốn góp trong việc thực hiện dự án và tối thiểu là: 170.000.000 đồng/tháng và quyết toán theo thực tế khi hoàn thành dự án;
  - + Địa điểm thực hiện dự án: Nằm ở hai mặt tiền đường lớn là Nguyễn Xiển và Phước Thiện, phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh;
  - + Tình trạng dự án tại thời điểm 30/06/2020: Đã thi công xong phần móng và đang được xây lên tầng với tổng giá trị ước tính là 200.589.815.813 đồng.
  - + Số dư góp vốn hợp tác tính đến thời điểm 30/06/2020: 25.000.000.000 đồng.



## 6. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	77.446.040.514	376.291.000	2.038.765.454	2.661.430.765	82.522.527.733
Số dư cuối kỳ	<b>77.446.040.514</b>	<b>376.291.000</b>	<b>2.038.765.454</b>	<b>2.661.430.765</b>	<b>82.522.527.733</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	35.554.511.894	125.612.443	1.981.023.519	1.799.266.807	39.460.414.663
- Khấu hao trong kỳ	1.274.916.265	31.357.584	42.741.935	28.419.606	1.377.435.390
Số dư cuối kỳ	<b>36.829.428.159</b>	<b>156.970.027</b>	<b>2.023.765.454</b>	<b>1.827.686.413</b>	<b>40.837.850.053</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	41.891.528.620	250.678.557	57.741.935	862.163.958	43.062.113.070
Tại ngày cuối kỳ	<b>40.616.612.355</b>	<b>219.320.973</b>	<b>15.000.000</b>	<b>833.744.352</b>	<b>41.684.677.680</b>

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 14.003.536.226 VND

## 7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Chi phí bảo hiểm cháy nổ	-	21.486.749
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.797.500	19.190.000
- Chi phí cải tạo đường ống cửa hóa kho Đức Giang	366.238.583	-
- Chi phí thuế phi nông nghiệp 6 tháng cuối năm 2020	77.281.677	-
	<b>448.317.760</b>	<b>40.676.749</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định	471.014.607	1.413.043.815
	<b>471.014.607</b>	<b>1.413.043.815</b>

## 8. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Điện lực Hai Bà Trưng	102.940.200	102.940.200	133.126.620	133.126.620
- Phải trả các đối tượng khác	534.425	534.425	6.406.400	6.406.400
	<b>103.474.625</b>	<b>103.474.625</b>	<b>139.533.020</b>	<b>139.533.020</b>



9. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	754.472.223	1.114.371.126	1.140.395.559	-	728.447.790
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	812.814.986	812.079.688	1.124.669.822	-	500.224.852
- Thuế thu nhập cá nhân	-	43.190.838	35.615.000	50.903.200	-	27.902.638
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	663.226.089	-	3.810.621.401	3.147.395.312	-	-
	<b>663.226.089</b>	<b>1.610.478.047</b>	<b>5.772.687.215</b>	<b>5.463.363.893</b>	<b>-</b>	<b>1.256.575.280</b>

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

## 10. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.924.683.900	1.769.914.500
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.732.655.482	21.773.482
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.103.303	14.103.303
	<b>3.671.442.685</b>	<b>1.805.791.285</b>
<b>b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	124.863.000	202.607.000
- Phải trả khác	24.808.482	23.431.364
	<b>149.671.482</b>	<b>226.038.364</b>

## 11. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>57.029.400.000</b>	<b>20.864.881.264</b>	<b>20.068.623.648</b>	<b>97.962.904.912</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	4.510.779.324	4.510.779.324
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	4.676.307.784	(4.676.307.784)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(1.870.523.114)	(1.870.523.114)
Chia cổ tức	-	-	(6.843.528.000)	(6.843.528.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>57.029.400.000</b>	<b>25.541.189.048</b>	<b>11.189.044.074</b>	<b>93.759.633.122</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>57.029.400.000</b>	<b>25.541.189.048</b>	<b>11.499.521.646</b>	<b>94.070.110.694</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	2.719.654.908	2.719.654.908
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	1.668.234.776	(1.668.234.776)	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(667.293.910)	(667.293.910)
Chia cổ tức	-	-	(1.710.882.000)	(1.710.882.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>57.029.400.000</b>	<b>27.209.423.824</b>	<b>10.172.765.868</b>	<b>94.411.589.692</b>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2020, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2019		6.672.939.103
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	25%	1.668.234.776
Trích Quỹ khen thưởng Phúc lợi	10%	667.293.910
Chi trả cổ tức bằng tiền mặt (3% Vốn Điều lệ) (tương ứng mỗi cổ phần nhận 300 đồng)		1.710.882.000



**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	19.960.290.000	35,00%	19.960.290.000	35,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	19.960.290.000	35,00%	19.960.290.000	35,00%
Bà Trần Minh Quỳnh Dung	6.171.870.000	10,82%	6.171.870.000	10,82%
Cổ đông khác	10.936.950.000	19,18%	10.936.950.000	19,18%
	<b>57.029.400.000</b>	<b>100%</b>	<b>57.029.400.000</b>	<b>100%</b>

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

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	57.029.400.000	57.029.400.000
- Vốn góp cuối kỳ	57.029.400.000	57.029.400.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ	21.773.482	26.448.602
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	1.710.882.000	6.843.528.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	1.710.882.000	6.843.528.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	-	6.848.203.120
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ	<b>1.732.655.482</b>	<b>21.773.482</b>

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.702.940	5.702.940
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	5.702.940	5.702.940
- Cổ phiếu phổ thông	5.702.940	5.702.940
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.702.940	5.702.940
- Cổ phiếu phổ thông	5.702.940	5.702.940
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

**e) Các quỹ của Công ty**

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	27.209.423.824	25.541.189.048
	<b>27.209.423.824</b>	<b>25.541.189.048</b>

**12. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Tài sản cho thuê ngoài của Công ty tại ngày 30/06/2020 là nhà kho tại Đức Giang với diện tích 25.482 m<sup>2</sup>. Vào ngày 30/06/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được xác định như sau:

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	9.938.990.909	21.488.013.000



**b) Cam kết thuê hoạt động**

Công ty ký các hợp đồng thuê đất dài hạn 30 năm tại lô đất mã điểm đất LBI0202, Đức Giang, Long Biên, Hà Nội (từ năm 2004 đến năm 2034) và Số 79, phố Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (từ năm 2003 đến năm 2033), sử dụng đất với mục đích sản xuất kinh doanh. Diện tích khu đất thuê lần lượt là 25.482 m<sup>2</sup> và 12.423 m<sup>2</sup>. Theo các hợp đồng này, Công ty sở hữu sổ đỏ các khu đất và phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

**c) Ngoại tệ các loại**

	Đơn vị tính	30/06/2020	01/01/2020
- Đô la Mỹ	USD	1.288,33	1.288,16

**13. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	11.549.022.091	14.077.642.636
	<b>11.549.022.091</b>	<b>14.077.642.636</b>

**14. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	5.189.510.502	6.944.549.015
	<b>5.189.510.502</b>	<b>6.944.549.015</b>

**15. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	586.112.795	960.961.440
	<b>586.112.795</b>	<b>960.961.440</b>

**16. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	1.065.816.500	843.512.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	38.774.118	213.218.979
Thuế, phí, và lệ phí	1.488.685.862	1.042.638.830
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.185.841	104.898.651
Chi phí khác bằng tiền	626.279.297	331.197.531
	<b>3.320.741.618</b>	<b>2.535.465.991</b>



**17. THU NHẬP KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Tiền trông giữ xe	300.970.000	349.406.818
Tiền điện nước của các đối tượng thuê kho, văn phòng	369.662.473	604.586.106
Thu nhập khác	24.134.473	30.012.200
	<b>694.766.946</b>	<b>984.005.124</b>

**18. CHI PHÍ KHÁC**

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Chi phí khấu hao của tài sản cố định không sử dụng tại Lạc Trung	387.663.840	-
Tiền điện nước của các đối tượng thuê kho, văn phòng	400.251.240	820.994.543
Chi phí khác	36	34.700.397
	<b>787.915.116</b>	<b>855.694.940</b>

**19. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	3.531.734.596	5.686.899.254
Các khoản điều chỉnh tăng	528.663.840	193.700.397
- Chi phí không hợp lệ	528.663.840	193.700.397
Thu nhập chịu thuế TNDN	4.060.398.436	5.880.599.651
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>812.079.688</b>	<b>1.176.119.930</b>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	812.814.986	1.232.435.111
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(1.124.669.822)	(2.205.556.483)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>500.224.852</b>	<b>202.998.558</b>



## 20. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2.719.654.908	4.510.779.324
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.719.654.908	4.510.779.324
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.702.940	5.702.940
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>477</b>	<b>791</b>

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

## 21. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2020 VND	6 tháng đầu năm 2019 VND
Chi phí nhân công	2.163.766.500	2.319.941.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	989.771.550	1.456.540.040
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.185.841	990.304.369
Chi phí khác bằng tiền	5.255.528.229	4.713.229.597
	<b>8.510.252.120</b>	<b>9.480.015.006</b>

## 22. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.974.543.367	-	29.425.819.026	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	25.325.410.232	-	25.316.474.751	-
	<b>59.299.953.599</b>	<b>-</b>	<b>54.742.293.777</b>	<b>-</b>

### Nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2020 VND	01/01/2020 VND
	Phải trả người bán, phải trả khác	3.774.917.310
	<b>3.774.917.310</b>	<b>1.945.324.305</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.



### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. 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.

#### Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.974.543.367	-	-	33.974.543.367
Phải thu khách hàng, phải thu khác	325.410.232	25.000.000.000	-	25.325.410.232
	<b>34.299.953.599</b>	<b>25.000.000.000</b>	-	<b>59.299.953.599</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.425.819.026	-	-	29.425.819.026
Phải thu khách hàng, phải thu khác	316.474.751	25.000.000.000	-	25.316.474.751
	<b>29.742.293.777</b>	<b>25.000.000.000</b>	-	<b>54.742.293.777</b>

#### Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	3.774.917.310	-	-	3.774.917.310
	<b>3.774.917.310</b>	-	-	<b>3.774.917.310</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	1.945.324.305	-	-	1.945.324.305
	<b>1.945.324.305</b>	-	-	<b>1.945.324.305</b>



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

### 23. THÔNG TIN KHÁC

Hoạt động đầu tư dự án "Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, văn phòng làm việc và chung cư cao tầng" tên gọi cũ: "Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê (Dự án Red River View)":

- Giai đoạn trước ngày 05/09/2017:

- + Căn cứ triển khai dự án: Nghị quyết số 12/NQHĐQT-VSMMMB ngày 07/11/2016 của Hội đồng Quản trị;
- + Tên dự án: Dự án tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê (Dự án Red River View);
- + Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc;
- + Địa điểm thực hiện dự án: Tại khu đất số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê;
- + Quy mô dự án: Dự án được xây dựng trên khu đất rộng 12.407 m<sup>2</sup>; 03 tầng hầm; 24 tầng nổi; mật độ 39%; tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 145.000 m<sup>2</sup>;
- + Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 1.300.000.000.000 đồng;
- + Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu. Số cổ phần dự kiến phát hành thêm là 12.318.350 cổ phần. Tổng vốn điều lệ sau khi phát hành dự kiến là 180.212.900.000 đồng. Thời gian phát hành sẽ được Hội đồng Quản trị Công ty quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp phép;
- + Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến từ năm 2017 đến năm 2020;
- + Tình trạng dự án tính đến thời điểm 05/09/2017: Đang tiến hành lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng.

- Giai đoạn từ ngày 05/09/2017 đến nay:

Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc quản lý sử dụng khu đất 79 Lạc Trung và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Nhật Anh quản lý sử dụng khu đất 605 Minh Khai cùng hợp tác đầu tư xây dựng dự án trên hai khu đất này. Các nội dung thay đổi bao gồm:

- + Căn cứ triển khai dự án: Nghị quyết số 12/NQHĐQT-VSMMMB ngày 07/11/2016 của Hội đồng Quản trị. Hợp đồng kinh doanh số 09-2017/HĐHTKD ngày 05/09/2017 giữa Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc quản lý sử dụng khu đất 79 Lạc Trung và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Nhật Anh;
- + Tên dự án: đổi tên dự án từ "Dự án Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê (Dự án Red River View)" thành "Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, văn phòng làm việc và chung cư cao tầng";
- + Chủ đầu tư: Liên doanh nhà đầu tư Công ty Cổ phần Vải Sợi May mặc Miền Bắc và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Nhật Anh;
- + Địa điểm thực hiện dự án: 79 Lạc Trung và 605 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;
- + Mục đích đầu tư: Đầu tư Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê;
- + Quy mô dự án: Đầu tư xây dựng công trình theo hình thức hợp khối tại 02 khu đất trên (tổng diện tích 16.306 m<sup>2</sup>);
- + Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 1.889.340.000.000 đồng;
- + Nguồn vốn đầu tư: Giai đoạn 1 Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc góp 75% tương ứng 283.401.000.000 đồng và Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Nhật Anh góp 25% tương ứng 94.467.000.000 đồng; Giai đoạn 2 các bên thỏa thuận giá trị phần vốn góp của mỗi bên dựa trên diện tích và đơn giá xây dựng;
- + Thời gian thực hiện dự án: Theo tiến độ được duyệt;
- + Do đặc thù của dự án, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đã có Văn bản số 2467/KH&ĐT-NNS ngày 27/04/2018 về việc đề xuất nghiên cứu lập và triển khai dự án đầu tư theo hình thức hợp khối tại khu đất số 79A Lạc Trung và 605 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Trong đó Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội đề xuất với Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội giao Sở Quy hoạch - Kiến trúc thành phố Hà Nội kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết khu đất theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị, đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và pháp luật hiện hành;
- + Tình trạng dự án tính đến thời điểm 30/06/2020: Đã nộp hồ sơ và đang chờ phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.



#### 24. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

#### 25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH Liên doanh SACIDELTA	Công ty liên kết của Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta - Cổ đông lớn có ảnh hưởng đáng kể của Công ty
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	Cổ đông lớn có ảnh hưởng đáng kể của Công ty

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>225.300.000</b>	<b>225.300.000</b>
Công ty TNHH Liên doanh SACIDELTA	225.300.000	225.300.000
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	25.000.000.000	25.000.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	<u>6 tháng đầu năm</u>	<u>6 tháng đầu năm</u>
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu nhập của Tổng Giám đốc	176.100.000	176.400.000
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	214.200.000	230.200.000

#### 26. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2020

Người lập biểu

Nguyễn Thị Đức Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đức Hà

Tổng Giám đốc



Trần Thị Quỳnh Giao