

CÔNG TY CP TK XD TM  
PHÚC THỊNH  
Số: 24/PT-2021

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

Mã chứng khoán: PTD

Trụ sở chính: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM

Điện thoại: 028 3811 6823

Fax: 028 3811 6843

Người thực hiện công bố thông tin: Tô Khải Đạt

Địa chỉ: 57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): 028 3811 6823

Fax: 028 3811 6843

Loại thông tin công bố:

24h       72h       Yêu cầu       Bất thường       Định kỳ

(công ty đánh dấu X vào mục cần công bố)

Nội dung thông tin công bố: Công bố thông tin Báo cáo tài chính soát xét đã được kiểm toán tại ngày 30/06/2021 của Báo cáo riêng và hợp nhất

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 22 tháng 08 năm 2021

Người thực hiện công bố thông tin

(Ký, ghi rõ họ tên)





**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 tháng 06 năm 2021



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
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	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 42



### **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 2021.

### **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 Trần Minh Trúc	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 15 tháng 03 năm 2021)
Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 15 tháng 03 năm 2021)
	Thành viên
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên
Ông Hồ Thanh Đức	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 Trần Minh Trúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ việc ngày 31 tháng 03 năm 2021)
Ông Hồ Thanh Đức	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ việc ngày 31 tháng 03 năm 2021)
Ông Lữ Đình Huệ	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ việc ngày 31 tháng 12 năm 2020)
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ việc ngày 30 tháng 06 năm 2021)

### **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 kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động 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





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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- 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.

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 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

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 2021, 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.

### CAM KẾT CỦA CÁC CỔ ĐÔNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, các khoản nợ ngắn hạn của Nhóm công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Nhóm công ty với số tiền là 6.764.826.487 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Nhóm công ty phụ thuộc hoạt động kinh doanh có lãi và việc tiếp tục tài trợ của các cổ đông trong tương lai. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty tin rằng các cổ đông sẽ không tiếp tục tài trợ để Nhóm công ty có thể hoạt động liên tục trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính riêng đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Tô Khải Đạt**  
**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2021





Số: 27/2021/SX-RSMHCM

**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**

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 20 tháng 08 năm 2021, từ trang 5 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, 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.



**BÁO CÁO SOÁT XÉT (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 đỉnh 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 2021, 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến Mục 2.5 trong Bản thuyết minh báo tài chính hợp nhất về việc tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, các khoản nợ ngắn hạn của Nhóm công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Nhóm công ty với số tiền là 6.764.826.487 VND. Điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Nhóm công ty. Kết luận của chúng tôi không bị ảnh hưởng bởi vấn đề này.

**KT-TỔNG GIÁM ĐỐC****Nguyễn Thụy Nhã Vy**  
**Phó Tổng giám đốc**Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
1875-2018-026-1

(Theo giấy ủy quyền số 06/2020-21/UQ-RSM ngày 01 tháng 10 năm 2020)

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2021

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 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 ngoài Việt Nam.



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>97.942.705.441</b>	<b>135.327.538.943</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>18.417.847.633</b>	<b>13.912.894.167</b>
1. Tiền	111		8.055.284.761	5.965.927.329
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.362.562.872	7.946.966.838
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>24.980.483.104</b>	<b>44.504.956.820</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	9.045.898.235	15.067.680.961
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	3.377.812.619	5.007.713.352
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	9.005.000.000	9.005.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.551.772.250	15.424.562.507
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>38.393.221.383</b>	<b>45.558.178.832</b>
1. Hàng tồn kho	141	4.6	38.393.221.383	45.558.178.832
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>16.151.153.321</b>	<b>31.351.509.124</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		161.559.000	92.882.714
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.989.594.321	31.258.626.410
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>58.261.337.664</b>	<b>61.182.306.908</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.456.329.239</b>	<b>5.244.866.932</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	4.344.540.422	5.092.588.201
Nguyên giá	222		21.052.893.409	21.169.531.510
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.708.352.987)	(16.076.943.309)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	111.788.817	152.278.731
Nguyên giá	228		553.940.120	553.940.120
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(442.151.303)	(401.661.389)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.9	<b>46.317.822.381</b>	<b>47.312.437.197</b>
1. Nguyên giá	231		54.274.740.909	54.274.740.909
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.956.918.528)	(6.962.303.712)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>7.180.656.812</b>	<b>7.573.469.130</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.10	7.180.656.812	7.573.469.130
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>306.529.232</b>	<b>1.051.533.649</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		306.529.232	1.051.533.649
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>156.204.043.105</b>	<b>196.509.845.851</b>





**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>110.161.130.297</b>	<b>135.633.549.387</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>104.707.531.928</b>	<b>135.222.826.685</b>
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	27.135.773.699	50.970.737.740
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	6.014.028.058	3.543.539.682
3. Thuê và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.15	200.163.185	2.662.865.927
4. Phải trả người lao động	314		-	1.715.820.925
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		11.563.257	1.831.953.484
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.13	5.757.535.192	5.938.494.442
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	62.393.463.885	65.354.409.833
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.14	3.195.004.652	3.205.004.652
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>5.453.598.369</b>	<b>410.722.702</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.13	453.598.369	410.722.702
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	5.000.000.000	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>46.042.912.808</b>	<b>60.876.296.464</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.17	<b>46.042.912.808</b>	<b>60.876.296.464</b>
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		513.197.253	535.297.456
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.772.297.492	5.772.297.492
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(5.237.182.499)	8.523.774.046
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		8.523.774.046	3.870.248.366
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(13.760.956.545)	4.653.525.680
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.482.600.562	2.532.927.470
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>156.204.043.105</b>	<b>196.509.845.851</b>



Phê duyệt  
Tô Khai Đạt  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Người lập

Nguyễn Hoàng Vũ  
Kế toán trưởng



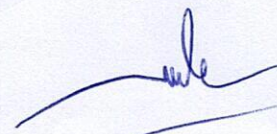
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021

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	102.488.428.946	128.262.367.683
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		102.488.428.946	128.262.367.683
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	102.198.120.158	120.132.652.270
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		290.308.788	8.129.715.413
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		506.686.148	817.936.727
7. Chi phí tài chính	22	5.3	2.450.596.307	2.778.692.549
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		2.449.235.326	2.778.597.220
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(392.812.318)	(1.182.953.038)
9. Chi phí bán hàng	25	5.4	88.863.000	(3.251.326.912)
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	12.400.145.502	12.585.813.652
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(14.535.422.191)	(4.348.480.187)
12. Thu nhập khác	31		5.813.424	5.112.485
13. Chi phí khác	32		266.064.751	992.229.507
14. Lợi nhuận khác	40		(260.251.327)	(987.117.022)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(14.795.673.518)	(5.335.597.209)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	876.467	87.437.143
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(14.796.549.985)	(5.423.034.352)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(13.760.956.545)	(4.542.177.652)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.035.593.440)	(880.856.700)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.4	(4.300)	(1.521)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.4	(4.300)	(1.521)

Phê duyệt  
  
 Tô Khai Đạt  
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Người lập  
  
 Nguyễn Hoàng Vũ  
 Kế toán trưởng



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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 03 - DN/HN

**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 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(14.795.673.518)	(5.335.597.209)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	1.760.484.743	1.887.411.563
Các khoản dự phòng	03		-	(5.231.360.251)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		1.360.981	(4.601.996)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(110.573.247)	1.433.211.366
Chi phí lãi vay	06	5.3	2.449.235.326	2.778.597.220
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(10.695.165.715)	(4.472.339.307)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		35.168.691.922	94.353.232.919
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		7.164.957.449	(14.269.570.552)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(24.898.735.120)	(78.565.871.005)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		676.328.131	1.934.385.039
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.437.672.069)	(2.781.342.227)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.15	(2.526.722.227)	(1.732.508.249)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(10.000.000)	(545.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.441.682.371</b>	<b>(6.079.013.382)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(83.109.091)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		-	(680.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		125.799.448	205.242.093
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>125.799.448</b>	<b>(557.866.998)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	87.616.518.125	121.158.935.935
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(85.577.464.073)	(112.309.625.364)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.17.5	(87.400.000)	(446.182.700)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>1.951.654.052</b>	<b>8.403.127.871</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>		<b>4.519.135.871</b>	<b>1.766.247.491</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		13.912.894.167	40.201.910.108
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(14.182.405)	(151.669.604)
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>	4.1	<b>18.417.847.633</b>	<b>41.816.487.995</b>



Tô Khải Đạt  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2021

Người lập

Nguyễn Hoàng Vũ  
Kế toán trưởng



**BẢN 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 với 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 25 tháng 03 năm 2021.

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

<b>Cổ đông</b>	<b>Quốc tịch</b>	<b>Tại ngày 30/06/2021</b>		<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	
		<b>Giá trị (VND)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Giá trị (VND)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
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
<b>Cộng</b>		<b><u>32.000.000.000</u></b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>32.000.000.000</u></b>	<b><u>100</u></b>

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, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 95 (31/12/2020 là: 104).

**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**

Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 1 công ty con trực tiếp.



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

### **1.6. Công ty con trực tiếp được hợp nhất**

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
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**

<b>Tên</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>
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%

### **1.8. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Nhóm công ty trong kỳ báo cáo**

Diễn biến phức tạp của đại dịch COVID-19 và các quy định về hạn chế đi lại, tạm dừng nhập cảnh đã gây ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của Nhóm công ty, vì chủ yếu doanh thu của Nhóm công ty là từ xây dựng nhà xưởng và bán hàng. Đặc biệt, mảng doanh thu bán hàng của Nhóm công ty trong 6 tháng đầu năm 2021 sụt giảm nghiêm trọng do chủ yếu Công ty xuất khẩu hàng qua Cambodia. Điều này làm cho khoản mục doanh thu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Công ty giảm so với năm trước và không đủ để bù đắp các chi phí phát sinh trong kỳ - Xem thêm mục 5.1.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

### **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.



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

### **2.5. Giả định hoạt động liên tục**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, các khoản nợ ngắn hạn của Nhóm công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Nhóm công ty với số tiền là 6.764.826.487 VND. Khả năng hoạt động liên tục của Nhóm công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai và việc tiếp tục tài trợ của các cổ đông. Vào ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 2021 không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty tin rằng các cổ đông sẽ không tiếp tục tài trợ cho hoạt động của Nhóm công ty trong tương lai. Do vậy, các báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Nhóm công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

### **2.6. 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.

#### ***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. 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.



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

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 Phuc Thinh (Cambodia) Corporation đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 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 Phuc Thinh (Cambodia) Corporation sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả tại ngày 30/06/2021 được quy đổi ra Đồng Việt Nam lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản tại ngày 30/06/2021 của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,629 VND/KHR và 5,669 VND/KHR. Tại ngày 01/01/2021 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 5,691 VND/KHR và 5,731 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 VND/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;
- 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 cho kỳ kế toán 6 tháng năm 2021 là 5,674 VND/KHR và kỳ kế toán 6 tháng năm 2020 là 5,713 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.

### **3.2. 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 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho giao đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### **3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và 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.



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

### **3.4. 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.

#### ***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác***

##### ***Đối với các khoản đầu tư khác***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

### **3.5. 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.

#### ***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### **3.6. 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.

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.



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

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.

#### ***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

### **3.7. 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               | 4 – 14 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 4 – 8 năm  |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý      | 3 – 6 năm  |
| ▪ Tài sản cố định hữu hình khác  | 10 năm     |



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

### **3.8. 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 máy vi tính 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.

### **3.9. 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 | 6 năm       |
| ▪ Quyền sử dụng đất      | Vô thời hạn |

### **3.10. 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.

### **3.11. Chi phí đi vay**

#### ***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.



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

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

#### **3.12. 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.

##### ***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.

##### ***Cổ tức***

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong kỳ vào ngày công bố cổ tức.

##### ***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Nhóm công ty.

##### ***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 theo các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### **3.13. Doanh thu**

##### ***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 phân 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 3.14 dưới đây.



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

### **3.14. 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.

### **3.15. Giá vốn hàng bán**

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

### **3.16. Chi phí tài chính**

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

### **3.17. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm chi phí lương nhân viên bán hàng.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

### **3.18. 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%.



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

### ***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.

### **3.19. 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.

### **3.20. 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.

### **3.21. 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.

### **3.22. 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.

### **3.23. 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, các khoản phải thu khác và các khoản cho vay

##### ***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.



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

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

**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**

	<b>Tại ngày 30/06/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
Tiền mặt	1.546.830.524	892.545.049
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.508.454.237	5.073.382.280
Các khoản tương đương tiền	10.362.562.872	7.946.966.838
<b>Cộng</b>	<b><u>18.417.847.633</u></b>	<b><u>13.912.894.167</u></b>

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 3,2%/năm đến 5%/năm.

Giá trị khoản tiền gửi có kỳ hạn tại thời điểm 30/06/2021 là 10.362.562.872 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.16.

**4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<b>Tại ngày 30/06/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam	3.422.729.393	5.574.530.742
Công ty TNHH Best South Việt Nam	2.501.550.873	47.693.116
Công ty TNHH Xưởng Giấy Chánh Dương	1.413.446.132	4.071.403.952
Các khách hàng khác	1.708.171.837	5.374.053.151
<b>Cộng</b>	<b><u>9.045.898.235</u></b>	<b><u>15.067.680.961</u></b>

Tại ngày 30/06/2021, mỗi khoản phải thu khách hàng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

*(Xem trang tiếp theo)*



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

**4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Thành Trí	808.473.800	-
Công ty TNHH Tôn Thép Vạn Đạt Thành	605.912.894	
Công ty TNHH MTV Xây dựng Đại Đạt Phát	585.193.964	
Các nhà cung cấp khác	1.378.231.961	5.007.713.352
<b>Cộng</b>	<b><u>3.377.812.619</u></b>	<b><u>5.007.713.352</u></b>

Tại ngày 30/06/2021, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

**4.4. Phải thu về cho vay**

Là khoản phải thu về cho vay với Công ty Cổ phần Bồi Long – công ty liên kết, thời hạn cho vay là 1 năm với lãi suất 7%/năm - Xem thêm mục 8.

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/06/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan về tiền lãi cho vay – Xem thêm mục 8	1.299.506.945	-	982.580.983	-
Tạm ứng	1.871.879.977	-	13.727.449.888	-
Các khoản ký cược, ký quỹ	178.000.000	-	378.000.000	-
Lãi tiền gửi	60.660.155	-	11.765.563	-
Các khoản phải thu khác	141.725.173	-	324.766.073	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3.551.772.250</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>15.424.562.507</u></b>	<b><u>-</u></b>

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	37.621.820	-	37.621.820	-
Công cụ, dụng cụ	66.830.048	-	85.499.018	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	38.288.769.515	-	45.435.057.994	-
<b>Cộng</b>	<b><u>38.393.221.383</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>45.558.178.832</u></b>	<b><u>-</u></b>



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

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại thời điểm 30/06/2021 bao gồm các công trình xây dựng như sau:

	<b>Tại ngày 30/06/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
Công trình Công ty Billion	17.929.814.051	20.136.522.866
Công trình Công ty Bai Kai	8.552.748.183	8.641.903.872
Công trình Công ty Khải Hoàn	6.253.106.916	-
Các công trình khác	5.553.100.365	16.656.631.256
<b>Cộng</b>	<b>38.288.769.515</b>	<b>45.435.057.994</b>

*(Xem trang tiếp theo)*

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

**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2021	13.131.724.265	6.635.102.155	1.402.705.090	21.169.531.510
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	(106.061.385)	(10.017.183)	(559.533)	(116.638.101)
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>13.025.662.880</b>	<b>6.625.084.972</b>	<b>1.402.145.557</b>	<b>21.052.893.409</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2021	10.602.745.257	4.359.226.485	1.114.971.567	16.076.943.309
Khấu hao trong kỳ	278.770.617	379.260.347	67.349.049	725.380.013
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	(87.879.850)	(5.534.919)	(555.566)	(93.970.335)
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>10.793.636.024</b>	<b>4.732.951.913</b>	<b>1.181.765.050</b>	<b>16.708.352.987</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2021	2.528.979.008	2.275.875.670	287.733.523	5.092.588.201
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>2.232.026.856</b>	<b>1.892.133.059</b>	<b>220.380.507</b>	<b>4.344.540.422</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.873.297.920 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý là 2.212.028.228 VND.



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

**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<b>Phần mềm máy vi tính</b>
	<b>VND</b>
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2021	553.940.120
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>553.940.120</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2021	401.661.389
Khấu hao trong kỳ	40.489.914
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>442.151.303</b>
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2021	152.278.731
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>111.788.817</b>

Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 74.733.120 VND.

*(Xem trang tiếp theo)*

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

**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2021 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
<b>Cộng</b>	<b>54.274.740.909</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54.274.740.909</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	7.956.918.528	994.614.816	-	6.962.303.712
<b>Cộng</b>	<b>7.956.918.528</b>	<b>994.614.816</b>	<b>-</b>	<b>6.962.303.712</b>
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000			4.544.000.000
Nhà	41.773.822.381			42.768.437.197
<b>Cộng</b>	<b>46.317.822.381</b>			<b>47.312.437.197</b>

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 cuối kỳ của bất động sản đầu tư đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.16.

Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư 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 trang tiếp theo)*



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

**4.10. Các khoản đầu tư tài chính**

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

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH
Đầu tư vào công ty liên kết:				
Công ty Cổ phần Bồi Long	16.200.000.000	7.180.656.812	16.200.000.000	7.573.469.130

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 tháng 06 năm 2021, 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 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.

**4.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ Phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đại Lộc Phát	3.193.449.500	3.193.449.500	2.572.767.045	2.572.767.045
Công ty Cổ Phần DIC - Đồng Tiến	2.878.866.000	2.878.866.000	-	-
Công ty TNHH MTV Thương mại Hoàng Tùng Phát	2.191.809.180	2.191.809.180	-	-
Công ty TNHH Thép Povina	2.006.615.770	2.006.615.770	677.716.930	677.716.930
Các nhà cung cấp khác	16.865.033.249	16.865.033.249	47.720.253.765	47.720.253.765
<b>Cộng</b>	<b>27.135.773.699</b>	<b>27.135.773.699</b>	<b>50.970.737.740</b>	<b>50.970.737.740</b>

Tại ngày 30/06/2021, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

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

**4.12. Người mua trả tiền trước**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Jifa Huahe (Cambodia) Knitting Co., Ltd	3.543.539.682	3.543.539.682
Công ty TNHH Best South Việt Nam (Tây Ninh)	1.018.536.805	-
Công ty TNHH IMP Khải Hoàn	1.000.000.000	-
Các khách hàng khác	451.951.571	-
<b>Cộng</b>	<b>6.014.028.058</b>	<b>3.543.539.682</b>

**4.13. Phải trả khác**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Mượn tiền bên liên quan - Xem thêm mục 8	3.166.977.348	3.201.514.668
Công đoàn phí	1.588.139.864	530.419.794
Cổ tức phải trả	751.614.350	839.014.350
Các khoản bảo hiểm phải nộp	244.407.230	297.594.560
Kinh phí công đoàn	6.396.400	1.069.951.070
<b>Cộng</b>	<b>5.757.535.192</b>	<b>5.938.494.442</b>

Dài hạn:

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	453.598.369	410.722.702
------------------------------	-------------	-------------

**4.14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Quỹ khen thưởng, phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2021	3.205.004.652
Chi trong kỳ	(10.000.000)
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>3.195.004.652</b>



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

**4.15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	876.468	2.526.722.227	(7.008.702)	2.532.854.461
Thuế thu nhập cá nhân	200.163.185	422.016.304	351.864.585	-	130.011.466
Các loại thuế khác	-	4.363.200	4.363.200	-	-
<b>Cộng</b>	<b>200.163.185</b>	<b>427.255.972</b>	<b>2.882.950.012</b>	<b>(7.008.702)</b>	<b>2.662.865.927</b>

**4.16. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2021 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2021 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 - Chi nhánh Tân Bình	62.393.463.885	62.393.463.885	72.282.676.275	70.277.464.073	60.388.251.683	60.388.251.683
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	10.033.841.850	15.000.000.000	4.966.158.150	4.966.158.150
<b>Cộng</b>	<b>62.393.463.885</b>	<b>62.393.463.885</b>	<b>82.316.518.125</b>	<b>85.277.464.073</b>	<b>65.354.409.833</b>	<b>65.354.409.833</b>

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Dài hạn:						
Vay	5.000.000.000	5.000.000.000	5.300.000.000	300.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>5.300.000.000</b>	<b>300.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>67.393.463.885</b>	<b>67.393.463.885</b>	<b>87.616.518.125</b>	<b>85.577.464.073</b>	<b>65.354.409.833</b>	<b>65.354.409.833</b>

Vay ngắn hạn là các khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Tân Bình 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 7,2%/năm.

Các khoản vay ngắn hạn này được bảo đảm bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 với số tiền 10.362.562.872 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 tháng 06 năm 2021 là 46.317.822.381 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Bảo lãnh cá nhân bởi ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc - Xem thêm mục 8.

Vay dài hạn là khoản vay với ông Tô Khải Đạt - Tổng Giám đốc Nhóm công ty, để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này có thời hạn vay là 24 tháng và không chịu lãi suất - Xem thêm mục 8.

*(Xem trang tiếp theo)*



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

**4.17. Vốn chủ sở hữu**

**4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Chênh lệch tỷ giá	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2020	32.000.000.000	11.512.000.000	5.447.792.152	508.870.450	8.264.259.046	5.482.885.310	63.215.806.958
Lỗi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	(4.542.177.652)	(880.856.700)	(5.423.034.352)
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(3.200.000.000)	-	(3.200.000.000)
Trích quỹ đầu tư phát triển năm 2019	-	-	324.505.340	-	(324.505.340)	-	-
Trích quỹ KTPL năm 2019	-	-	-	-	(324.505.340)	-	(324.505.340)
Thù lao HĐQT và BKS	-	-	-	-	(545.000.000)	-	(545.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(66.804.899)	5.959.336	(40.563.709)	(101.409.272)
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>5.772.297.492</b>	<b>442.065.551</b>	<b>(665.969.950)</b>	<b>4.561.464.901</b>	<b>53.621.857.994</b>
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	9.195.703.332	(2.086.719.144)	7.108.984.188
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	93.231.905	(5.959.336)	58.181.713	145.454.282
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>5.772.297.492</b>	<b>535.297.456</b>	<b>8.523.774.046</b>	<b>2.532.927.470</b>	<b>60.876.296.464</b>
Lỗi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	(13.760.956.545)	(1.035.593.440)	(14.796.549.985)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(22.100.203)	-	(14.733.468)	(36.833.671)
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>5.772.297.492</b>	<b>513.197.253</b>	<b>(5.237.182.499)</b>	<b>1.482.600.562</b>	<b>46.042.912.808</b>

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

**4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 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
<b>Cộng</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>32.000.000.000</b>

**4.17.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
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.

**4.17.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ sau thuế của cổ đông công ty mẹ	(13.760.956.545)	(4.542.177.652)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	(324.505.340)
Lỗ sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	(13.760.956.545)	(4.866.682.992)
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	3.200.000	3.200.000
<b>Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(4.300)</b>	<b>(1.521)</b>

(\*) Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty không xác định số tạm trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021. Vì vậy, chỉ tiêu lỗ sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu kỳ này được tính toán dựa trên số liệu chưa được trừ số tạm trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi.

**4.17.5. Cổ tức**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	87.400.000	446.182.700



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

**4.18. Chênh lệch tỷ giá**

	<b>Tại ngày 30/06/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con lập bằng ngoại tệ sang VND	513.197.253	535.297.456

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

	<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021</b>
Ngoại tệ các loại:		
USD	200,00	200,00
KHR	83.557.527,00	267.717.637,00

	<b>Tại ngày 30/06/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
--	--	--

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 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Doanh thu hợp đồng xây dựng	100.766.968.344	86.746.343.887
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.721.460.602	2.141.957.036
Doanh thu bán hàng (*)	-	39.374.066.760
<b>Cộng</b>	<b><u>102.488.428.946</u></b>	<b><u>128.262.367.683</u></b>

(\*) Mảng doanh thu bán hàng năm nay giảm mạnh do Nhóm công ty chủ yếu xuất khẩu nguyên vật liệu cho Cambodia nhưng vì sự bùng phát dịch COVID-19 ở Cambodia lẫn Việt Nam đã làm hạn chế việc đi lại cũng như việc xuất nhập khẩu hàng hóa.

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

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Giá vốn hợp đồng xây dựng	101.313.011.691	83.211.791.235
Giá vốn cung cấp dịch vụ	885.108.467	1.510.215.483
Giá vốn bán hàng (*)	-	35.410.645.552
<b>Cộng</b>	<b><u>102.198.120.158</u></b>	<b><u>120.132.652.270</u></b>

(\*) Giá vốn bán hàng kỳ này giảm so với cùng kỳ năm trước tương ứng với việc giảm doanh thu bán hàng của kỳ này.

**5.3. Chi phí tài chính**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Chi phí lãi vay	2.449.235.326	2.778.597.220
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.360.981	95.329
<b>Cộng</b>	<b><u>2.450.596.307</u></b>	<b><u>2.778.692.549</u></b>

**5.4. Chi phí bán hàng**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Chi phí lương nhân viên bán hàng	88.863.000	1.360.470.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	590.763.338
Chi phí bằng tiền khác	-	28.800.000
Hoàn nhập dự phòng bảo hành hàng hóa	-	(5.231.360.250)
<b>Cộng</b>	<b><u>88.863.000</u></b>	<b><u>(3.251.326.912)</u></b>

Nhóm công ty bị mất mảng doanh thu từ bán hàng do Cambodia và Việt Nam ban hành các lệnh hạn chế di chuyển và xuất nhập khẩu. Các chi phí liên quan đến việc bán hàng vì vậy cũng không phát sinh tương ứng.

*(Xem tiếp trang sau)*



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

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	7.586.083.367	8.512.721.893
Chi phí đồ dùng văn phòng	836.986.013	931.656.694
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.310.001.682	1.246.460.030
Thuế, phí và lệ phí	51.000.947	210.205.862
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.289.489.920	1.453.632.461
Chi phí bằng tiền khác	326.583.573	231.136.712
<b>Cộng</b>	<b>12.400.145.502</b>	<b>12.585.813.652</b>

**5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.436.029.789	43.779.582.592
Chi phí nhân công	11.687.476.094	19.971.918.782
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.760.484.743	1.887.411.563
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.885.898.626	50.578.649.442
Chi phí khác bằng tiền	909.820.898	520.677.950
Chi phí dự phòng	-	(5.231.360.250)
<b>Cộng</b>	<b>109.679.710.150</b>	<b>111.506.880.079</b>

**5.7. 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:

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	(14.795.673.518)	(5.335.597.209)
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	4.610.994.072	5.033.989.342
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	-	(5.032.532)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	(10.184.679.446)	(306.640.399)
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh của công ty mẹ</i>	<i>(10.189.061.781)</i>	<i>(743.826.114)</i>
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh của công ty con</i>	<i>4.382.335</i>	<i>437.185.715</i>
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh của công ty mẹ	-	-
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh của công ty con	876.467	87.437.143
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b>876.467</b>	<b>87.437.143</b>

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

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm 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**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	87.616.518.125	121.158.935.935

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(85.577.464.073)	(112.309.625.364)

*(Xem trang tiếp theo)*

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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN 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:

- Xây dựng
- Cung cấp dịch vụ
- Bán hàng

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021:

	<u>Xây dựng</u>		<u>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</u>		<u>Loại trừ</u>		<u>Tổng cộng</u>	
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
<b>Doanh thu</b>								
Từ khách hàng bên ngoài	100.766.968.344	86.746.343.887	1.721.460.602	41.516.023.796	-	-	102.488.428.946	128.262.367.683
Từ bên liên quan	-	-	-	874.013.908	-	(874.013.908)	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>100.766.968.344</u></b>	<b><u>86.746.343.887</u></b>	<b><u>1.721.460.602</u></b>	<b><u>42.390.037.704</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(874.013.908)</u></b>	<b><u>102.488.428.946</u></b>	<b><u>128.262.367.683</u></b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</b>								
Kết quả của bộ phận	(546.043.347)	3.534.552.652	836.352.135	4.595.162.761			290.308.788	8.129.715.413
Chi phí không phân bổ							(12.881.820.820)	(10.517.439.778)
Thu nhập tài chính							506.686.148	817.936.727
Chi phí tài chính							(2.450.596.307)	(2.778.692.549)
Thu nhập khác							5.813.424	5.112.485
Chi phí khác							(266.064.751)	(992.229.507)
Lợi nhuận trước thuế							(14.795.673.518)	(5.335.597.209)
Thuế thu nhập doanh nghiệp							(876.467)	(87.437.143)
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>							<b><u>(14.796.549.985)</u></b>	<b><u>(5.423.034.352)</u></b>



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

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN 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 30/06/2021:

	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
<b>Doanh thu</b>								
Từ khách hàng bên ngoài	102.400.782.130	119.518.653.187	87.646.816	8.743.714.496	-	-	102.488.428.946	128.262.367.683
Từ bên liên quan	-	874.013.908	-	-	-	(874.013.908)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>102.400.782.130</b>	<b>120.392.667.095</b>	<b>87.646.816</b>	<b>8.743.714.496</b>	<b>-</b>	<b>(874.013.908)</b>	<b>102.488.428.946</b>	<b>128.262.367.683</b>
Tài sản của bộ phận tại ngày 30/06	155.653.467.953	219.481.965.537	6.811.575.152	26.565.662.786	(6.261.000.000)	(6.621.050.832)	156.204.043.105	239.426.577.491
Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ	-	83.109.091	-	-	-	-	-	83.109.091
Nợ phải trả của bộ phận tại ngày 30/06	106.994.152.949	170.940.866.194	3.166.977.348	15.223.904.135	-	(360.050.832)	110.161.130.297	185.804.719.497

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.

**BẢN 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:

	<b>Tại ngày 30/06/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
Công ty Cổ phần Bồi Long:		
Phải thu về cho vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.4	9.005.000.000	9.005.000.000
Phải thu ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.5	1.299.506.945	982.580.983
	<b>Tại ngày 30/06/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>

Ông Tô Khải Đạt:

Phải trả ngắn hạn khác – Xem thêm mục 4.13	3.166.977.348	3.201.514.668
Vay dài hạn – Xem thêm mục 4.16	5.000.000.000	-

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

	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Công ty Cổ phần Bồi Long:		
Cho vay	-	680.000.000
Lãi cho vay	316.925.962	320.002.084
Cho mượn tiền	-	500.000.000
Nhận lại tiền cho mượn	-	500.000.000
	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>

Ông Tô Khải Đạt:

Nhận tiền vay – Xem thêm mục 4.16	5.300.000.000	10.867.000.000
Trả tiền vay – Xem thêm mục 4.16	300.000.000	10.867.000.000
Nhận tiền mượn	-	3.201.514.668

**BẢN 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 – Xem thêm mục 4.16.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác của Nhóm công ty được chi tiết như sau:

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Trần Minh Trúc	Chủ tịch/ Phó Tổng Giám đốc	323.477.000	321.140.000
Ông Tô Khải Đạt	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	360.000.000	467.060.000
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT	202.854.000	331.508.000
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT	128.496.000	319.850.000
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	252.589.000	206.177.000
Ông Lữ Đình Huệ	Phó Tổng Giám đốc	-	244.815.000
<b>Cộng</b>		<b>1.267.416.000</b>	<b>1.890.550.000</b>

**9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT NHÓM CÔNG TY**

Tên	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Bà Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng ban kiểm soát	27.552.000	85.812.000
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên	98.160.000	97.620.000
<b>Cộng</b>		<b>125.712.000</b>	<b>183.432.000</b>

**10. 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.
- 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;



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

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;
- Nhóm công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được Hội đồng quản trị phê duyệt.

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

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Tài sản tài chính:</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.417.847.633	13.912.894.167
Phải thu khách hàng và phải thu khác	21.602.670.485	39.497.243.468
<b>Cộng</b>	<b>40.020.518.118</b>	<b>53.410.137.635</b>
<b>Công nợ tài chính:</b>		
Các khoản vay	67.393.463.885	65.354.409.833
Phải trả người bán và phải trả khác	33.096.103.630	55.952.409.254
Chi phí phải trả	11.563.257	1.831.953.484
<b>Cộng</b>	<b>100.501.130.772</b>	<b>123.138.772.571</b>

**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 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.417.847.633	13.912.894.167
Phải thu khách hàng và phải thu khác	21.602.670.485	39.497.243.468
<b>Cộng</b>	<b>40.020.518.118</b>	<b>53.410.137.635</b>

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.

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

**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:

	<b>Vay VND</b>	<b>Nợ phải trả VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Dưới 01 năm	62.393.463.885	32.654.068.518	95.047.532.403
Từ 1 – 5 năm	5.000.000.000	453.598.369	5.453.598.369
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>	<b>67.393.463.885</b>	<b>33.107.666.887</b>	<b>100.501.130.772</b>

	<b>Vay VND</b>	<b>Nợ phải trả VND</b>	<b>Cộng VND</b>
Dưới 01 năm	65.354.409.833	57.373.640.036	122.728.049.869
Từ 1 – 5 năm	-	410.722.702	410.722.702
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>65.354.409.833</b>	<b>57.784.362.738</b>	<b>123.138.772.571</b>

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.

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

	<b>Phải thu thương mại và phải thu khác VND</b>	<b>Tiền và tương đương tiền VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>			
VND	21.328.710.485	17.942.879.892	39.271.590.377
Đô la Mỹ	273.960.000	4.585.000	278.545.000
Riel	-	470.382.741	470.382.741
<b>Cộng</b>	<b>21.602.670.485</b>	<b>18.417.847.633</b>	<b>40.020.518.118</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>			
VND	38.446.072.950	12.384.717.882	50.830.790.832
Đô la Mỹ	276.360.000	4.601.500	280.961.500
Riel	774.810.518	1.523.574.785	2.298.385.303
<b>Cộng</b>	<b>39.497.243.468</b>	<b>13.912.894.167</b>	<b>53.410.137.635</b>

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

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

	<b>Các khoản vay</b>	<b>Phải trả thương mại và khác</b>	<b>Cộng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>			
VND	67.393.463.885	29.633.084.130	97.026.548.015
Đô la Mỹ	-	307.605.409	307.605.409
Riel	-	3.166.977.348	3.166.977.348
<b>Cộng</b>	<b><u>67.393.463.885</u></b>	<b><u>33.107.666.887</u></b>	<b><u>100.501.130.772</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>			
VND	65.354.409.833	53.447.273.284	118.801.683.117
Đô la Mỹ	-	262.580.686	262.580.686
Riel	-	4.074.508.768	4.074.508.768
<b>Cộng</b>	<b><u>65.354.409.833</u></b>	<b><u>57.784.362.738</u></b>	<b><u>123.138.772.571</u></b>

*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 2.025.929 VND (Kỳ trước: 42.822.067 VND).

Một khoản tăng/ giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Riel sẽ giảm/ tăng lợi nhuận sau thuế là 215.727.569 VND (Kỳ trước: 776.217.486 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 31/12/2021 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.

**11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù đang tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Nhóm công ty đến 30/6/2021 nhưng Nhóm công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.



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

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/06/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Nhóm công ty trong những giai đoạn tài chính sắp tới.

**Phê duyệt**



TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2021

**Người lập**

**Nguyễn Hoàng Vũ**  
**Kế toán trưởng**