

**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 vào ngày 30/06/2018



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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2018	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	8
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 41



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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

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 2018.

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

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

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

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

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

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

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

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 kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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.

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 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2018

Số: 19.127HN/BCSX-RSM HCM

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 20 tháng 08 năm 2018, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, 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
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh và công ty con tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2018

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

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		189.430.429.327	209.106.743.915
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	19.843.279.186	16.160.584.258
1. Tiền	111		11.896.312.348	8.213.617.420
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.946.966.838	7.946.966.838
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		30.256.969.001	116.621.223.587
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	17.184.902.611	113.965.724.374
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.197.289.631	1.018.095.500
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	11.874.776.759	1.637.403.713
III. Hàng tồn kho	140		74.964.020.881	18.149.012.005
1. Hàng tồn kho	141	4.5	74.964.020.881	18.149.012.005
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		64.366.160.259	58.175.924.065
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	177.225.557	70.408.720
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		64.188.934.702	58.105.515.345
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		79.964.197.920	79.326.909.429
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		515.520.960	476.070.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.4	515.520.960	476.070.000
II. Tài sản cố định	220		7.441.776.156	7.837.647.736
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.6	7.094.829.055	7.446.073.409
Nguyên giá	222		20.310.838.546	19.737.538.983
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.216.009.491)	(12.291.465.574)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.7	346.947.101	391.574.327
Nguyên giá	228		520.580.120	520.580.120
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(173.633.019)	(129.005.793)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.8	52.285.511.277	53.280.126.093
1. Nguyên giá	231		54.274.740.909	54.274.740.909
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.989.229.632)	(994.614.816)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		13.672.177.552	15.049.688.248
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.2	13.672.177.552	15.049.688.248
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.049.211.975	2.683.377.352
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	6.049.211.975	2.683.377.352
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		269.394.627.247	288.433.653.344

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		213.454.903.991	221.889.276.277
I. Nợ ngắn hạn	310		164.250.734.095	221.255.801.004
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	54.037.328.692	57.092.690.739
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	43.818.752.521	114.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	135.950.770	501.395.377
4. Phải trả người lao động	314		-	7.918.689.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	25.474.651.329
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		90.972.000	
7. Phải trả ngắn hạn khác	319		2.366.951.628	2.458.999.059
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.13	59.910.384.391	123.943.221.734
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.14.5	3.890.394.093	3.752.153.766
II. Nợ dài hạn	330		49.204.169.896	633.475.273
1. Phải trả dài hạn khác	337		682.650.056	633.475.273
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.13	48.521.519.840	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		55.939.723.256	66.544.377.067
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.14	55.939.723.256	66.544.377.067
1. Vốn đầu tư 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		505.965.404	475.476.021
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.323.001.933	5.184.761.606
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.535.694.417	12.354.555.860
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		10.988.075.206	10.972.152.595
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(9.452.380.789)	1.382.403.265
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.063.061.502	5.017.583.580
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		269.394.627.247	288.433.653.344



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2018

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 02a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

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	45.358.982.471	216.827.537.279
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		45.358.982.471	216.827.537.279
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	37.997.311.004	199.263.660.894
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.361.671.467	17.563.876.385
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		251.925.501	650.647.517
6. Chi phí tài chính	22		2.452.088.489	1.361.680.616
Trong đó, chi phí lãi vay	23		2.452.088.489	1.354.223.912
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(1.377.510.696)	-
8. Chi phí bán hàng	25		532.485.000	250.075.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.3	10.822.913.533	10.651.510.099
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.571.400.750)	5.951.258.187
11. Thu nhập khác	31		7.166.580	797.240
12. Chi phí khác	32		1.756.839.884	97.040.401
13. Lợi nhuận khác	40		(1.749.673.304)	(96.243.161)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(9.321.074.053)	5.855.015.026
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.5	106.155.069	1.253.751.974
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(3.982.325)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(9.427.229.123)	4.605.245.377
18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		(9.452.380.789)	4.580.325.784
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		25.151.666	24.919.593
20. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	70		(2.997)	1.070



Tô Khai Đạt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2018

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(9.321.074.053)	5.855.015.026
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.929.034.103	1.027.861.507
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(14.565.410)	(2.720.183)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1.153.562.958	(640.470.630)
Chi phí lãi vay	06		2.452.088.489	1.354.223.912
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		(3.800.953.914)	7.593.909.632
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		80.241.139.829	(17.228.910.677)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(56.772.348.713)	(129.871.264.515)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		6.392.971.421	106.079.165.668
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(3.466.865.957)	255.865.256
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.452.088.489)	(1.201.849.260)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(106.155.069)	(3.623.272.360)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(545.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		19.490.699.108	(37.996.356.256)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(522.300.000)	(261.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	23.708.356.364
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	640.470.630
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		223.947.738	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(298.352.262)	19.087.826.994
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	92.058.028.187	190.537.168.878
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(107.569.345.690)	(176.140.738.482)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(4.573.934.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(15.511.317.503)	9.822.496.396
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		3.681.029.343	(9.086.032.866)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.160.584.258	37.413.031.862
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		1.665.585	(13.945.481)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	5.1	19.843.279.186	28.313.053.515

Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2018

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

Mẫu số B 09a – DN/HN

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 có tên gọi là Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302365984 ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 19 tháng 04 năm 2018.

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

Nhà đầu tư	Quốc gia	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Tô Khải Đạt	Việt Nam	7.600.000.000	23,75	7.600.000.000	23,75
Ông Bùi Quang Huân	Việt Nam	3.840.000.000	12,00	3.840.000.000	12,00
Ông Hồ Thanh Đức	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Trần Minh Trúc	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Việt Nam	380.000.000	1,19	380.000.000	1,19
Các cổ đông khác	Việt Nam	16.980.000.000	53,06	16.980.000.000	53,06
Cộng		<u>32.000.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>32.000.000.000</u>	<u>100%</u>

Công ty có đầu tư vào 01 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 Số 02 Cộng Hòa, Phường 04, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 30/06/2018 là 118 (31 tháng 12 năm 2017 là: 127).

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 được tính từ thời điểm mua nguyên vật liệu để tham gia vào quy trình xây dựng đến khi công trình, hạng mục công trình hoàn thành.

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

1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

Vào đầu năm 2018, Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 01 công ty con trực tiếp.

1.6. Công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

STT	Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Phuc Thinh (Cambodia) Corporation	Quốc lộ 1, Ấp Bavet Kandal, Xã Bavet, Thị trấn Bavet, tỉnh Svay Rieng, Vương quốc Campuchia	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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Nhóm công ty mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các 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

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

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 các 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.

Phương pháp xác định lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ

Tại thời điểm nắm quyền kiểm soát công ty con, lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là khoản chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của những tài sản thuần có thể xác định của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào chi phí trong báo cáo tài chính hợp nhất trong thời hạn là 10 năm. Lãi từ giao dịch mua rẻ được ghi nhận là thu nhập khác khi phát sinh.

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 TMCP Á Châu;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;

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

Cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính theo luật định tại Việt Nam, Nhóm Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty con là Phuc Thinh (Cambodia) Corporation đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2018 được lập bằng Riel (KHR) sang Đồng Việt Nam (VND).

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

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 30/06/2018 được quy đổi ra Đồng Việt Nam lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản tại ngày cuối kỳ của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,641 VND/KHR và 5,661 VND/KHR. Tại ngày 01/01/2017 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 5,616 VND/KHR và 5,616 VND/KHR;
- Vốn chủ sở hữu (vốn góp của chủ sở hữu) được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn là 5,238 VNĐ/KHR;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra VND bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS kỳ này là 5,607 VND/KHR và kỳ trước là 5,616 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 2018 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.4. 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

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

hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Nhóm công ty trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

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

3.5. 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

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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.

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.

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

3.7. 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.

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

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:

	Kỳ này
▪ Máy móc thiết bị	02 – 08 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 07 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	01 – 07 năm

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

3.9. Thuê tài sản

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

3.10. Bất động sản đầu tư

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

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

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

3.11. Chi phí trả trước

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

3.12. Nợ phải trả

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

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

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

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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.

Chênh lệch tỷ giá

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.

Phân phối lợi nhuận

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

3.14. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

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

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 3.15 dưới đây.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Nhóm công ty trong công ty liên doanh liên kết.

3.15. 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.

3.16. Giá vốn hàng bán

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

3.17. Chi phí Quản lý doanh nghiệp

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

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

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%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

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:

- Nội địa: 10%
- Xuất khẩu: 0%

Các loại thuế khác

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

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

3.19. 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.

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

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 và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

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

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	544.654.686	242.251.352
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.351.657.662	7.971.366.068
Các khoản tương đương tiền	7.946.966.838	7.946.966.838
Cộng	19.843.279.186	16.160.584.258

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

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn với số tiền là 2.689.358.348 VND đã được dùng để thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và dài hạn – Xem thêm mục 4.13.

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

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty Cổ Phần Bồi Long	16.200.000.000	13.672.354.177	16.200.000.000	15.049.688.248

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Bồi Long theo Quyết định của Hội Đồng Quản Trị ngày 10 tháng 04 năm 2017, với số vốn đầu tư là 16.200.000.000 VND chiếm 45% vốn điều lệ. Đến ngày 30/06/2018 Nhóm Công ty đã góp đủ số vốn theo cam kết.

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

(Xem tiếp trang sau)

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

4.3. Phải thu của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty TNHH Dệt Jifa Thành An (Việt Nam)	11.150.000.000	80.376.165.351
Ji Feng - Cambodia	2.150.703.472	2.127.244.664
Các khách hàng khác	970.610.544	28.548.725.764
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 8	2.913.588.595	2.913.588.595
Cộng	17.184.902.611	113.965.724.374

4.4. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng	385.638.240	-	155.170.000	
Ký cược, ký quỹ	9.523.047.446	-	659.306.097	-
Cho bên liên quan mượn tiền – Xem thêm mục 8	1.800.000.000	-	-	-
Phải thu khác	166.091.073		822.927.616	
Cộng	11.874.776.759	-	1.637.403.713	-
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	515.520.960	-	476.070.000	-

4.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	91.245.019	-	173.027.895	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	74.372.505.512	-	17.975.984.110	-
Hàng hóa	500.270.350	-	-	-
Cộng	74.964.020.881	-	18.149.012.005	-

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

4.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2018	2.528.028.229	14.365.099.994	891.027.681	1.953.383.079	19.737.538.983
Mua trong kỳ	480.000.000	-	42.300.000	-	522.300.000
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	-	41.863.262	232.765	8.903.536	50.999.563
Tại ngày 30/06/2018	3.008.028.229	14.406.963.256	933.560.446	1.962.286.615	20.310.838.546
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2018	2.361.488.416	8.568.339.261	580.284.647	781.353.250	12.291.465.574
Khấu hao trong kỳ	51.112.548	667.654.968	73.500.191	97.524.354	889.792.061
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	-	30.378.471	221.993	4.151.392	34.751.856
Tại ngày 30/06/2018	2.412.600.964	9.266.372.700	654.006.831	883.028.996	13.216.009.491
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2018	166.539.813	5.796.760.733	310.743.034	1.172.029.829	7.446.073.409
Tại ngày 30/06/2018	595.427.265	5.140.590.556	279.553.616	1.079.257.619	7.094.829.055

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 725.660.755 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)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2018	520.580.120
Mua trong kỳ	-
Tại ngày 30/06/2018	520.580.120
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2018	129.005.793
Khấu hao trong kỳ	44.627.226
Tại ngày 30/06/2018	173.633.019
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2018	391.574.327
Tại ngày 30/06/2018	346.947.101

(Xem tiếp trang sau)

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

4.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
Nhà	49.730.740.909	-	-	49.730.740.909
Cộng	54.274.740.909	-	-	54.274.740.909
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	1.989.229.632	994.614.816	-	994.614.816
Cộng	1.989.229.632	994.614.816	-	994.614.816
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
Nhà	47.741.511.277	-	-	48.736.126.093
Cộng	52.285.511.277	-	-	53.280.126.093

Giá trị còn lại cuối kỳ của bất động sản đầu tư là 52.285.511.277 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.13.

4.9. Chi phí trả trước

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí bảo hiểm	177.225.557	70.408.720
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ thi công công trình	3.174.312.893	961.151.090
Công cụ dụng cụ văn phòng	1.437.139.577	157.930.754
Chi phí sửa chữa văn phòng	158.193.952	276.839.422
Quyền sử dụng đất thuê	1.279.565.553	1.287.456.086
Cộng	6.049.211.975	2.683.377.352

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

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ Phần Thép Quang Tiến	13.500.026.352	13.500.026.352	-	-
Công ty Cổ Phần Siêu Thị VLXD Thế Giới Nhà	8.486.707.500	8.486.707.500	-	-
Công ty Xây Dựng Lê Phan (TNHH)	686.426.999	686.426.999	6.228.916.999	6.228.916.999
Công ty TNHH Cơ Khí Xây Dựng Phương Kha	1.449.513.259	1.449.513.259	5.828.965.328	5.828.965.328
Phải trả cho các đối tượng khác	29.914.654.582	29.914.654.582	45.034.808.412	45.034.808.412
Cộng	<u>54.037.328.692</u>	<u>54.037.328.692</u>	<u>57.092.690.739</u>	<u>57.092.690.739</u>

4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
	Công ty TNHH Baikai Industry Việt Nam	18.623.365.463
Công ty TNHH Lu Thai Việt Nam	9.645.000.000	
Công ty TNHH In Bao Bì Giấy Vĩnh Phú	8.500.000.000	-
Công ty TNHH Mực In Great World Việt Nam	5.236.363.636	
Các khách hàng khác	1.814.023.422	114.000.000
Cộng	<u>43.818.752.521</u>	<u>114.000.000</u>

(Xem tiếp trang sau)

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

4.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2018 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Chênh lệch tỷ giá hối đổi do chuyển đổi báo cáo	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	3.795.566.775	3.795.566.775	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	16.107.925	106.572.023	128.337.722	302.982	37.570.642
Thuế thu nhập cá nhân	115.537.622	154.202.837	498.251.458	1.820	459.584.423
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	3.740.260	26.143.733	26.163.789	30.082	3.730.234
Các loại thuế khác	564.963	4.668.873	4.618.101	4.113	510.078
Cộng	135.950.770	4.087.154.241	4.452.937.845	338.996	501.395.377

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

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

4.13. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2018 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng:						
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Tân Bình	50.128.649.720	50.128.649.720	60.776.293.516	60.127.571.274	49.479.927.478	49.479.927.478
Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - CN Sài Gòn	9.781.734.671	9.781.734.671	9.781.734.671	30.941.774.416	30.941.774.416	30.941.774.416
Vay cá nhân	-	-	21.500.000.000	65.021.519.840	43.521.519.840	43.521.519.840
Cộng	59.910.384.391	59.910.384.391	92.058.028.187	156.090.865.530	123.943.221.734	123.943.221.734
Dài hạn:						
Vay cá nhân	48.521.519.840	48.521.519.840	48.521.519.840	-	-	-
Tổng cộng	108.431.904.231	48.521.519.840	140.579.548.027	156.090.865.530	123.943.221.734	123.943.221.734

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

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

Vay ngắn hạn là các khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn, để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, xây lắp; phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo hành. Các khoản vay này chịu lãi suất lần lượt là 7.2%/năm và 7.8%/năm.

Các khoản vay ngắn hạn này được bảo đảm bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 30/06/2018 với số tiền 2.689.358.348 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Bất động sản tọa lạc tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại ngày 30/06/2018 là 52.285.511.277 VND – Xem thêm mục 4.8.
- Bảo lãnh cá nhân bởi ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc – Xem thêm mục 8.

Vay dài hạn cá nhân là khoản vay dưới hình thức tín chấp với bên liên quan, lãi suất 0%, thời hạn vay 42 tháng để bổ sung vốn lưu động – Xem thêm mục 8.

(Xem tiếp trang sau)

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

4.14. Vốn chủ sở hữu

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

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2017	32.000.000.000	11.512.000.000	504.022.816	4.026.963.589	19.666.634.851	4.981.183.317	72.690.804.573
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	4.580.325.784	24.919.593	4.605.245.377
Chia cổ tức	-	-	-	-	(6.400.000.000)	-	(6.400.000.000)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	1.157.798.017	(1.157.798.017)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(1.157.798.017)	-	(1.157.798.017)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	-	-	(95.478.950)	-	(8.837.182)	(55.473.492)	(159.789.624)
Số dư tại ngày 30/06/2017	32.000.000.000	11.512.000.000	408.543.866	5.184.761.606	15.522.527.419	4.950.629.418	69.578.462.309
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	(3.167.971.559)	66.954.162	(3.101.017.397)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	-	-	66.932.155	-	-	-	66.932.155
Số dư tại ngày 01/01/2018	32.000.000.000	11.512.000.000	475.476.021	5.184.761.606	12.354.555.860	5.017.583.580	66.544.377.067
Lãi trong 6 tháng đầu năm	-	-	-	-	(9.452.380.789)	25.151.666	(9.427.229.123)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	138.240.327	(138.240.327)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(138.240.327)	-	(138.240.327)
Trích thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(1.090.000.000)	-	(1.090.000.000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	-	-	30.489.383	-	-	20.326.256	50.815.638
Số dư tại ngày 30/06/2018	32.000.000.000	11.512.000.000	505.965.404	5.323.001.933	1.535.694.417	5.063.061.502	55.939.723.256

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

4.14.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
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 Tô Khải Đạt	7.600.000.000	7.600.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	380.000.000	380.000.000
Các cổ đông khác	16.980.000.000	16.980.000.000
Cộng	32.000.000.000	32.000.000.000

4.14.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng:	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	3.200.000	3.200.000

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

4.14.4. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi / (Lỗ) sau thuế của cổ đông của Nhóm công ty	(9.452.380.789)	4.580.325.784
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(138.240.327)	(1.157.798.017)
Lãi / (Lỗ) sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(9.590.621.116)	3.422.527.767
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	3.200.000	3.200.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(2.997)	1.070

4.14.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2018	5.184.761.606	3.752.153.766
Trích trong kỳ	138.240.327	138.240.327
Tại ngày 30/06/2018	5.323.001.933	3.890.394.093

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

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

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

	<u>Tại ngày 30/06/2018</u>	<u>Tại ngày 01/01/2018</u>
Ngoại tệ các loại:		
USD	377.523,43	151,93
KHR	51.354.631	13.921.270

	<u>Tại ngày 30/06/2018</u>		<u>Tại ngày 01/01/2018</u>	
	Nguyên tệ	VND	Nguyên tệ	VND
Nợ khó đòi đã xử lý:				
Công ty TNHH Chế Biến Gỗ Khánh Phát - Xóa sổ do không có khả năng thu hồi nợ	-	127.877.365	-	127.877.365
Công ty TNHH Xây Dựng Pha Định - Xóa sổ do không có khả năng thu hồi nợ	-	211.093.899	-	211.093.899

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu bán hàng	12.444.921.848	3.632.725.597
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.569.640.833	3.933.468.662
Doanh thu hợp đồng xây dựng	29.344.419.790	185.552.986.656
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	23.708.356.364
Cộng	<u>45.358.982.471</u>	<u>216.827.537.279</u>

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

5.760.000

8.944.208.768

5.2. Giá vốn hàng bán

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Giá vốn bán hàng hóa	11.130.038.228	2.436.194.940
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.900.469.089	1.484.786.869
Giá vốn hợp đồng xây dựng	24.966.803.687	174.333.306.557
Giá trị kinh doanh bất động sản	-	21.009.372.528
Cộng	<u>37.997.311.004</u>	<u>199.263.660.894</u>

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

5.3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.358.507.656	5.759.875.568
Chi phí đồ dùng văn phòng	874.920.255	1.203.357.120
Chi phí khấu hao TSCĐ	756.323.306	889.722.478
Thuế, phí, lệ phí	97.737.570	152.159.163
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.175.214.052	2.303.667.800
Chi phí bằng tiền khác	560.210.694	342.727.970
Cộng	10.822.913.533	10.651.510.099

5.4. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.381.086.402	135.621.550.162
Chi phí nhân công	22.451.864.316	46.528.797.427
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.929.034.103	403.447.007
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.149.024.236	128.411.065.518
Chi phí khác bằng tiền	748.614.764	1.785.367.054
Cộng	94.659.623.821	312.750.227.168

5.5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	43.609.614	1.195.208.774
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ này	62.545.455	58.543.200
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	106.155.069	1.253.751.974

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 năm

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	92.058.028.187	190.537.168.878

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

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	107.569.345.690	176.140.738.482

(Xem tiếp trang sau)

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

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:

- Bán hàng;
- Cung cấp dịch vụ;
- Xây dựng;
- Bất động sản.

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2018

	Bán hàng		Cung cấp dịch vụ		Xây dựng		Bất động sản		Đơn vị tính: Ngàn đồng Tổng cộng	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	12.444.922	3.632.726	3.569.641	3.933.469	29.344.420	185.552.987	-	23.708.356	45.358.982	216.827.537
Cộng	12.444.922	3.632.726	3.569.641	3.933.469	29.344.420	185.552.987	-	23.708.356	45.358.982	216.827.537
Kết quả hoạt động kinh doanh										
Kết quả của bộ phận	1.314.884	1.196.531	1.669.172	2.448.682	4.377.616	11.219.680	-	2.698.984	7.361.671	17.563.876
Chi phí không phân bổ									12.732.909	10.901.585
Thu nhập tài chính									251.926	650.648
Chi phí tài chính									2.452.088	1.361.681
Thu nhập khác									7.167	797
Chi phí khác									1.756.840	97.040
Lợi nhuận trước thuế									(9.321.074)	5.855.015
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành									106.155	1.253.752
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại									-	(3.982)
Lợi nhuận sau thuế									(9.427.229)	4.605.245

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

Các thông tin khác

Nhóm Công ty không có báo cáo bộ phận về tài sản và nợ phải trả theo lĩnh vực kinh doanh vì tài sản và nợ phải trả của Nhóm Công ty dùng chung cho hoạt động xây dựng, bán hàng hóa và thành phẩm, kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ.

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 30/06/2018

	Việt Nam		Cambodia		Tổng cộng	
	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu từ khách hàng bên ngoài	40.998.021.079	213.857.881.966	4.360.961.392	2.969.655.313	45.358.982.471	216.827.537.279
Tài sản bộ phận						
Tiền	19.553.579.914	16.082.408.585	289.699.272	78.175.673	19.843.279.186	16.160.584.258
Đầu tư	13.672.177.552	15.049.688.248	-	-	13.672.177.552	15.049.688.248
Tài sản bộ phận khác	221.573.402.053	242.671.559.474	14.305.768.456	14.551.821.364	235.879.170.509	257.223.380.838
Cộng	254.799.159.519	273.803.656.307	14.595.467.728	14.629.997.037	269.394.627.247	288.433.653.344
Chi phí mua sắm tài sản trong kỳ	522.300.000	261.000.000	-	-	522.300.000	261.000.000
Nợ phải trả bộ phận	211.517.090.018	219.803.238.191	1.937.813.973	2.086.038.086	213.454.903.991	221.889.276.277

(Xem tiếp trang sau)

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. Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation | Công ty con |
| 2. Công ty Cổ Phần Bồi Long | Công ty liên kết |
| 3. HĐQT 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:

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Công ty Cổ Phần Bồi Long:		
Phải thu ngắn hạn – Xem thêm mục 4.3	2.913.588.595	2.913.588.595
Cho mượn tiền – Xem thêm mục 4.4	1.800.000.000	-
Cộng	4.713.588.595	2.913.588.595
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ông Tô Khải Đạt - Tổng Giám đốc:		
Vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.13	-	(43.521.519.840)
Vay dài hạn – Xem thêm mục 4.13	(48.521.519.840)	-
Cộng	(48.521.519.840)	(43.521.519.840)
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ông Trần Minh Trúc – Thành viên HĐQT:		
Phải trả khác	3.690.900	-

(Xem tiếp trang sau)

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

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Công ty Cổ Phần Bồi Long:		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.760.000	8.944.208.768
- Xem thêm mục số 5.1		
Cho mượn tiền	1.800.000.000	-
Cộng	<u>1.805.760.000</u>	<u>8.944.208.768</u>

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Tô Khải Đạt - Tổng Giám đốc:		
Vay	21.500.000.000	14.961.519.840
Trả tiền vay	(16.500.000.000)	(11.504.800.000)
Chi phí mượn tài sản	(60.000.000)	(60.000.000)
Cộng	<u>4.940.000.000</u>	<u>3.396.719.840</u>

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Trần Minh Trúc – Thành viên HĐQT:		
Tạm ứng	9.000.000	9.000.000
Hoàn trả tạm ứng	(12.690.900)	(4.810.001)
Cộng	<u>(3.690.900)</u>	<u>4.189.999</u>

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 Công ty tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và số tiền tiết kiệm có kỳ hạn trị giá 20.000.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Nhóm Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn – Xem thêm mục 4.13.

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:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thù lao và thu nhập	706.680.000	783.296.000

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

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT NHÓM CÔNG TY

	<u>Kỳ nay VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	116.758.000	114.786.000

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Nhóm công ty thuê văn phòng và sân bóng đá theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là từ 1 đến 10 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ.

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	700.359.390	695.641.648

Tại ngày 30/06/2018, Nhóm công ty có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Từ 1 năm trở xuống	1.196.630.165	1.182.023.400
Trên 1 năm đến 5 năm	1.511.725.070	2.376.287.000
Cộng	<u>2.708.355.235</u>	<u>3.558.310.400</u>

11. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Nhóm công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Nhóm công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- 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 chứng khoán Hà Nội. Về cơ bản, Nhóm công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
 - + Rủi ro lãi suất;
 - + Rủi ro tiền tệ;

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

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;

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

- 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 HĐQT phê duyệt.

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

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.843.279.186	16.160.584.258
Phải thu khách hàng và phải thu khác	29.189.562.090	115.879.328.822
Cộng	49.032.841.276	132.039.913.080
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	108.431.904.231	123.943.221.734
Phải trả người bán và phải trả khác	55.976.668.387	59.363.322.651
Chi phí phải trả	-	25.474.651.329
Cộng	164.408.572.618	208.781.195.714

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 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền và tương đương tiền	19.843.279.186	16.160.584.258
Phải thu khách hàng và phải thu khác	29.189.562.090	115.879.328.822
Cộng	49.032.841.276	132.039.913.080

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

Địa chỉ: Số 02 Cộng Hòa, Phường 04,
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018

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

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

	<u>Dưới 01 năm VND</u>	<u>Từ 1 – 3 năm VND</u>	<u>Cộng VND</u>
Các khoản vay	59.910.384.391	48.521.519.840	108.431.904.231
Phải trả người bán và phải trả khác	55.294.018.331	682.650.056	55.976.668.387
Chi phí phải trả	-	-	-
Tại ngày 30/06/2018	<u>115.204.402.722</u>	<u>49.204.169.896</u>	<u>164.408.572.618</u>
	<u>Dưới 01 năm VND</u>	<u>Từ 1 – 3 năm VND</u>	<u>Cộng VND</u>
Các khoản vay	123.943.221.734	-	123.943.221.734
Phải trả người bán và phải trả khác	58.729.847.378	633.475.273	59.363.322.651
Chi phí phải trả	25.474.651.329	-	25.474.651.329
Tại ngày 01/01/2018	<u>208.147.720.441</u>	<u>633.475.273</u>	<u>208.781.195.714</u>

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. Ngoài ra, Nhóm công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

Rủi ro lãi suất

Nhóm công ty không nắm giữ các khoản vay theo lãi suất thả nổi. Bảng dưới đây cung cấp chi tiết các khoản nợ theo từng loại lãi suất:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Nợ tài chính:		
Theo lãi suất cố định	59.910.384.391	80.421.701.894
Không chịu lãi suất	48.521.519.840	43.521.519.840

Để quản lý rủi ro về lãi suất, Nhóm Công ty không ký các hợp đồng với lãi suất thả nổi.

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:

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

Tại ngày 30/06/2018:

	<u>Phải thu thương mại và phải thu khác</u>	<u>Tiền và tương đương tiền</u>	<u>Cộng</u>
Đô la Mỹ	114.835,23	377.523,43	492.358,66
KHR	69.505.251	51.354.631	120.859.882

Tại ngày 01/01/2018

Đô la Mỹ	114.835,23	151,93	114.987,16
KHR	326.681.736	13.921.270	340.603.006

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

Tại ngày 30/06/2018:

	<u>Phải trả người bán và phải trả khác</u>
Đô la Mỹ	23.239,48
KHR	338.692.001

Tại ngày 01/01/2018:

Đô la Mỹ	21.333,33
KHR	363.989.151

Phân tích độ nhạy cảm

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và USD sẽ giảm/tăng lợi nhuận sau thuế là 1.181.936.853 VND (Kỳ trước: 309.294.551 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 năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2018 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.

(Xem tiếp trang sau)

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

12. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Trích):

	Tại ngày 01/01/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Tài sản cố định hữu hình	7.446.073.409	56.182.199.502
Nguyên giá	19.737.538.983	69.468.279.892
Giá trị hao mòn lũy kế	(12.291.465.574)	(13.286.080.390)
Tài sản cố định vô hình	391.574.327	4.935.574.327
Nguyên giá	520.580.120	5.064.580.120
Giá trị hao mòn lũy kế	(129.005.793)	(129.005.793)
Bất động sản đầu tư	53.280.126.093	-
Nguyên giá	54.274.740.909	-
Giá trị hao mòn lũy kế	(994.614.816)	-

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Trích):

	Kỳ trước VND	Kỳ trước VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Lãi sau thuế của cổ đông của Nhóm công ty	4.580.325.784	4.580.325.784
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(1.157.798.017)	1.157.798.017
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	3.422.527.767	5.738.123.801
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	3.200.000	3.200.000
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.070	1.793

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là để đảm bảo tính phù hợp của số liệu và bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

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

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



Tô Khải Đạt
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 08 năm 2018

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập