

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018



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 RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018	8
Thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	9 – 31



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

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") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào 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 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	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 Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng 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 riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc 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 của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính riêng 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 Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của 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.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

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

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)

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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: 19.127/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**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh, được lập ngày 20 tháng 08 năm 2018, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết Kế Xây Dựng Thương Mại Phúc Thịnh chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

(Xem tiếp trang sau)

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



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 chọn lọc, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
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		179.849.943.982	199.955.569.443
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.2	19.553.579.914	16.082.408.585
1. Tiền	111		11.606.613.076	8.135.441.747
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.946.966.838	7.946.966.838
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		29.864.879.325	114.742.024.705
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.4	16.792.812.935	112.131.224.757
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.197.289.631	1.018.095.500
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	11.874.776.759	1.592.704.448
III. Hàng tồn kho	140		66.098.080.334	10.964.032.318
1. Hàng tồn kho	141	4.6	66.098.080.334	10.964.032.318
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		64.333.404.409	58.167.103.835
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.10	177.225.557	70.408.720
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		64.156.178.852	58.096.695.115
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		82.587.726.233	80.109.086.864
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		515.520.960	476.070.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	515.520.960	476.070.000
II. Tài sản cố định	220		3.706.359.326	3.646.281.257
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	3.359.412.225	3.254.706.930
Nguyên giá	222		9.070.837.557	8.548.537.557
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.711.425.332)	(5.293.830.627)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	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	4.9	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	4.3	21.310.688.248	21.310.688.248
1. Đầu tư vào công ty con	251		6.261.000.000	6.261.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		16.200.000.000	16.200.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.150.311.752)	(1.150.311.752)
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.769.646.422	1.395.921.266
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.10	4.769.646.422	1.395.921.266
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		262.437.670.215	280.064.656.307

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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		211.517.090.018	219.803.238.191
I. Nợ ngắn hạn	310		162.312.920.122	219.169.762.918
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	52.120.046.881	55.048.689.240
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	43.818.752.521	114.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	115.418.608	459.358.790
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	4.14	59.910.384.391	123.943.221.734
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.15	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	4.14	48.521.519.840	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		50.920.580.197	60.261.418.116
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.15	50.920.580.197	60.261.418.116
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.323.001.933	5.184.761.606
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.085.578.264	11.564.656.510
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		10.198.175.856	10.285.084.365
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(8.112.597.592)	1.279.572.145
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		262.437.670.215	280.064.656.307



Tô Khải Đạt
Tổng giám đốc

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

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

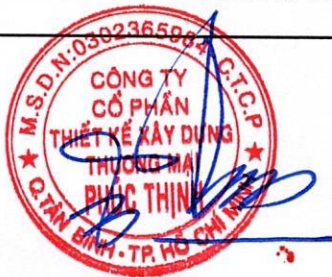
Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc 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	4.17	40.998.021.079	213.857.881.966
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		40.998.021.079	213.857.881.966
3. Giá vốn hàng bán	11	4.18	35.073.817.018	197.778.874.025
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.924.204.061	16.079.007.941
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		251.925.501	649.990.975
6. Chi phí tài chính	22		2.452.088.489	1.361.680.616
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		2.452.088.489	1.354.228.912
7. Chi phí bán hàng	25		532.485.000	250.075.000
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.19	9.491.908.143	9.257.980.650
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.300.352.070)	5.859.262.650
10. Thu nhập khác	31		7.139.817	797.240
11. Chi phí khác	32		1.756.839.884	97.040.401
12. Lợi nhuận khác	40		(1.749.700.067)	(96.243.161)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(8.050.052.137)	5.763.019.489
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.21	62.545.455	1.224.055.419
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(3.982.325)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(8.112.597.592)	4.542.946.395



Tô Khải Đạt
Tổng giám đốc

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

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc 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		(8.050.052.137)	5.763.019.489
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		1.456.836.747	435.828.257
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		(223.947.738)	(639.814.088)
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		(4.379.640.049)	6.910.537.387
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		78.778.210.683	(18.941.335.037)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(55.134.048.016)	(128.246.905.873)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		6.556.454.931	107.792.343.255
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(3.480.541.993)	242.301.978
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.452.088.489)	(1.201.849.260)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(62.545.455)	(3.593.575.805)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(545.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		19.280.801.611	(37.038.483.355)
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 lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		223.947.738	639.814.088
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(298.352.262)	19.087.170.452
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.23	92.058.028.187	190.537.168.878
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.24	(107.569.345.690)	(176.140.738.482)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho 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 TIỀN THUẦN TRONG KỲ				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		16.082.408.585	36.330.679.827
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		39.483	(11.677)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.2	19.553.579.914	28.201.851.643



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 08 năm 2018

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

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		32.000.000.000	100%	32.000.000.000	100%

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 Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 là 104 (31 tháng 12 năm 2017 là: 113).

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 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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2018 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính riêng năm 2017.

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tính thời vụ hoặc tính chu kỳ của các hoạt động kinh doanh trong kỳ

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của 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.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Tiền mặt	332.460.903	196.911.352
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.274.152.173	7.938.530.395
Các khoản tương đương tiền	7.946.966.838	7.946.966.838
Cộng	19.553.579.914	16.082.408.585

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.

Giá trị khoản tiền gửi có kỳ hạn dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm cuối kỳ là 2.689.358.348 VND – Xem thêm mục 4.14.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.3. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2018			Tại ngày 01/01/2018		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con:						
Phuc Thinh (Cambodia) Corporation	6.261.000.000	-	-	6.261.000.000	-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:						
Công ty Cổ Phần Bồi Long	16.200.000.000	(1.150.311.752)	-	16.200.000.000	(1.150.311.752)	-

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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.

Khoản đầu tư vào công ty con theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐ-ĐTRNN do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 12/11/2012 chứng nhận Công ty đầu tư ra nước ngoài để thực hiện dự án tại Campuchia với tên Phuc Thinh (Cambodia) Corporation với tổng vốn đầu tư là 500.000 USD tương đương 10.500.000.000 VND, trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Phuc Thinh (Cambodia) Corporation là 60%, tương đương 300.000 USD.

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.4. Phải thu ngắn hạn 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	578.520.868	26.714.226.147
Phải thu khách hàng là các bên liên quan – Xem thêm mục 4.24	2.913.588.595	2.913.588.595
Cộng	16.792.812.935	112.131.224.757

4.5. 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	121.938.240	-	134.170.000	
Tạm ứng cho bên liên quan – Xem thêm mục 4.24	263.700.000		21.000.000	
Ký cược, ký quỹ	9.523.047.446	-	659.306.097	-
Cho bên liên quan mượn tiền – Xem thêm mục 4.24	1.800.000.000	-	-	-
Phải thu khác	166.091.073		778.228.351	
Cộng	11.874.776.759	-	1.592.704.448	-
Dài hạn:				
Ký cược, ký quỹ	515.520.960	-	476.070.000	-

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	VND		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	65.506.564.965	-	10.791.004.423	-
Hàng hóa	500.270.350	-	-	-
Cộng	66.098.080.334	-	10.964.032.318	-

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.7. 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	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2018	2.528.028.229	5.180.548.728	839.960.600	8.548.537.557
Mua trong kỳ	480.000.000	-	42.300.000	522.300.000
Tại ngày 30/06/2018	3.008.028.229	5.180.548.728	882.260.600	9.070.837.557
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2018	2.361.488.416	2.399.590.455	532.751.756	5.293.830.627
Khấu hao trong kỳ	51.112.548	293.864.208	72.617.949	417.594.705
Tại ngày 30/06/2018	2.412.600.964	2.693.454.663	605.369.705	5.711.425.332
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2018	166.539.813	2.780.958.273	307.208.844	3.254.706.930
Tại ngày 30/06/2018	595.427.265	2.487.094.065	276.890.895	3.359.412.225

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2018	520.580.120
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)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.9. 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 4.14.

4.10. 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

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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
Cộng	4.769.646.422	1.395.921.266

4.11. 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	27.997.372.771	27.997.372.771	42.990.806.913	42.990.806.913
Cộng	52.120.046.881	52.120.046.881	55.048.689.240	55.048.689.240

4.12. 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	43.818.752.521	114.000.000

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.13. 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	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	3.795.566.775	3.795.566.775	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	62.545.455	62.545.455	-
Thuế thu nhập cá nhân	115.418.608	153.545.608	497.485.790	459.358.790
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.363.200	1.363.200	-
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	115.418.608	4.016.021.038	4.359.961.220	459.358.790

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.14. 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	108.431.904.231	140.579.548.027	156.090.865.530	123.943.221.734	123.943.221.734

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (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 4.2.
- 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 4.9.
- Bảo lãnh cá nhân bởi ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc – Xem thêm mục 4.24.

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 4.24.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15. Vốn chủ sở hữu

4.15.1. 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	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2017	32.000.000.000	11.512.000.000	4.026.963.589	19.000.680.399	66.539.643.988
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	4.542.946.395	4.542.946.395
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)
Số dư tại ngày 30/06/2017	32.000.000.000	11.512.000.000	5.184.761.606	14.828.030.760	63.524.792.366
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	(3.263.374.250)	(3.263.374.250)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 01/01/2018	32.000.000.000	11.512.000.000	5.184.761.606	11.564.656.510	60.261.418.116
Lãi trong 6 tháng đầu năm	-	-	-	(8.112.597.592)	(8.112.597.592)
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)
Số dư tại ngày 30/06/2018	32.000.000.000	11.512.000.000	5.323.001.933	2.085.578.264	50.920.580.197

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.15.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ông Tô Khải Đạt	7.600.000.000	7.600.000.000
Ông Bùi Quang Huân	3.840.000.000	3.840.000.000
Ông Hồ Thanh Đức	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Trần Minh Trúc	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	380.000.000	380.000.000
Các cổ đông khác	16.980.000.000	16.980.000.000
Cộng	32.000.000.000	32.000.000.000

4.15.3. 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 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 phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.15.4. 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
Chi trong kỳ	-	-
Tại ngày 30/06/2018	5.323.001.933	3.890.394.093

4.16. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 30/06/2018	Tại ngày 01/01/2018
USD	377.523,43	151,93

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	Tại ngày 30/06/2018		Tại ngày 01/01/2018	
	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
4.17. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ				
		Kỳ này VND		Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng		12.444.921.848		3.632.725.597
Doanh thu cung cấp dịch vụ		3.569.640.833		963.813.349
Doanh thu hợp đồng xây dựng:		24.983.458.398		185.552.986.656
Doanh thu kinh doanh bất động sản		-		23.708.356.364
Cộng		40.998.021.079		213.857.881.966
Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 4.24		5.760.000		8.944.208.768
4.18. Giá vốn hàng bán				
		Kỳ này VND		Kỳ trước VND
Giá vốn bán hàng hóa		11.130.038.228		2.436.194.940
Giá vốn cung cấp dịch vụ		1.900.469.089		-
Giá vốn hợp đồng xây dựng		22.043.309.701		174.333.306.557
Giá trị kinh doanh bất động sản		-		21.009.372.528
Cộng		35.073.817.018		197.778.874.025
4.19. Chi phí quản lý doanh nghiệp				
		Kỳ này VND		Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý		5.933.352.050		5.358.388.331
Chi phí đồ dùng văn phòng		874.920.255		1.203.357.120
Chi phí khấu hao TSCĐ		284.125.950		284.125.950
Thuế, phí, lệ phí		57.430.295		111.488.448
Chi phí dịch vụ mua ngoài		1.938.456.126		1.973.699.132
Chi phí bằng tiền khác		403.623.467		326.921.669
Cộng		9.491.908.143		9.257.980.650

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.20. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	46.637.185.537	135.621.550.162
Chi phí nhân công	21.341.080.007	46.528.797.427
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.456.836.747	403.447.007
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.737.341.032	128.411.065.518
Chi phí khác bằng tiền	551.720.262	1.785.367.054
Cộng	<u>88.724.163.585</u>	<u>312.750.227.168</u>

4.21. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành	-	1.165.512.219
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành kỳ nay	62.545.455	58.543.200
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	<u>62.545.455</u>	<u>1.224.055.419</u>

4.22. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

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

4.23. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

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

4.24. Thông tin về các bên có liên quan

Danh sách các bên liên quan

1. Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation
2. Công ty Cổ Phần Bồi Long
3. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Công ty con
Công ty liên kết
Nhân sự quản lý chủ chốt

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, 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 thương mại – Xem thêm mục 4.4	2.913.588.595	2.913.588.595
Cho mượn tiền – Xem thêm mục 4.5	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:		
Vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.14	-	43.521.519.840
Vay dài hạn – Xem thêm mục 4.14	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 Ngọc Tú:		
Tạm ứng – Xem thêm mục 4.5	263.700.000	21.000.000
	Tại ngày 30/06/2018 VND	Tại ngày 01/01/2018 VND
Ông Trần Minh Trúc:		
Phải trả khác	3.690.900	-

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Công ty Cổ Phần Bồi Long:		
Bán hàng và cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục số 4.17	5.760.000	8.944.208.768
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:		
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 Ngọc Tú:		
Tạm ứng	376.600.000	241.519.000
Hoàn trả tạm ứng	(133.900.000)	(179.416.400)
Cộng	<u>242.700.000</u>	<u>62.102.600</u>
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Trần Minh Trúc:		
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>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Cam kết bảo lãnh:

Ông Tô Khải Đạt 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 Công ty tại Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn – Xem thêm mục 4.14.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

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

4.25. Thu nhập Ban kiểm soát

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

4.26. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 3 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	477.277.500	474.285.000

Tại ngày 30/06/2018, 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	966.000.000	954.870.000
Trên 1 năm đến 5 năm	1.288.000.000	1.750.595.000
Cộng	<u>2.254.000.000</u>	<u>2.705.465.000</u>

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.27. Công cụ tài chính

Trong quá trình hoạt động, 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 Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà 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, 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 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 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 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;
- 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	19.553.579.914	16.082.408.585
Phải thu khách hàng và phải thu khác	28.797.472.414	114.044.829.205
Cộng	48.351.052.328	130.127.237.790
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	108.431.904.231	123.943.221.734
Phải trả người bán và phải trả khác	54.059.386.576	57.319.321.152
Chi phí phải trả	-	25.474.651.329
Cộng	162.491.290.807	206.737.194.215

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. 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 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	19.553.579.914	16.082.408.585
Phải thu khách hàng và phải thu khác	28.797.472.414	114.044.829.205
Cộng	48.351.052.328	130.127.237.790

Rủi ro thanh khoản

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:

	Dưới 01 năm VND	Từ 1 – 3 năm VND	Cộng VND
Các khoản vay	59.910.384.391	48.521.519.840	108.431.904.231
Phải trả người bán và phải trả khác	53.376.736.520	682.650.056	54.059.386.576
Tại ngày 30/06/2018	113.287.120.911	49.204.169.896	162.491.290.807
	Dưới 01 năm VND	Từ 1 – 3 năm VND	Cộng VND
Các khoản vay	123.943.221.734	-	123.943.221.734
Phải trả người bán và phải trả khác	56.685.845.879	633.475.273	57.319.321.152
Chi phí phải trả	25.474.651.329	-	25.474.651.329
Tại ngày 01/01/2018	206.103.718.942	633.475.273	206.737.194.215

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Rủi ro lãi suất

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, Công ty không ký các hợp đồng với lãi suất thả nổi.

Rủi ro ngoại tệ

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 Công ty.

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

	<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
Tại ngày 30/06/2018	114.835,23	377.523,43	492.358,66
Đô la Mỹ	114.835,23	151,93	114.987,16
Tại ngày 01/01/2018	114.835,23	151,93	114.987,16

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

	<u>Phải trả người bán và phải trả khác</u>
Đô la Mỹ	23.239,48
Tại ngày 30/06/2018	23.239,48
Đô la Mỹ	21.333,33
Tại ngày 01/01/2018	21.333,33

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 1.181.936.853 VND (2017: 309.294.551 VND).



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

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 kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30/06/2018 là hợp lý;
- Không xem xét các giao dịch đã được phòng ngừa rủi ro. 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.

4.28. Số liệu so sánh

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

Bảng cân đối kế toán (Trích):

	Tại ngày 01/01/2018 VND (Được báo cáo lại)	Tại ngày 01/01/2018 VND (Đã được báo cáo trước đây)
Tài sản cố định hữu hình	3.254.706.930	51.990.833.023
Nguyên giá	8.548.537.557	58.279.278.466
Giá trị hao mòn lũy kế	(5.293.830.627)	(6.288.445.443)
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)	-

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.

4.29. 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 riêng.



Tô Khải Đạt
Tổng giám đốc

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

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương
Người lập