

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT
KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
DN: E=phucthinh@phucthinh.com.vn,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0302365984, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT
KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH,
L=TPHCM, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2020-05-28 16:02:53
Foxit Reader Version: 9.7.0



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2019



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 41

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 kiểm toán của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Nhóm công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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

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

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong năm. 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính 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 16 tháng 03 năm 2020

Số: 20.111-HN/BCKT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
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

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất 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 16 tháng 03 năm 2020 từ trang 5 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Nhóm công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

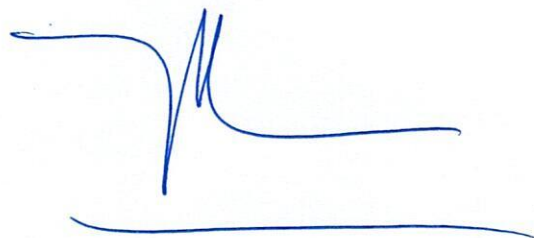
Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh và công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/03/ 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

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

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2020



Lý Trung Thành
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
2822-2020-026-1

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		248.410.697.880	278.952.172.967
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	40.201.910.108	76.416.452.859
1. Tiền	111		32.255.154.229	58.359.358.533
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.946.755.879	18.057.094.326
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		111.177.426.298	92.241.276.847
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	91.287.029.025	64.197.840.413
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	9.140.285.129	3.178.539.994
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	8.325.000.000	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	2.425.112.144	24.864.896.440
III. Hàng tồn kho	140		65.763.144.704	84.805.309.440
1. Hàng tồn kho	141	4.6	65.763.144.704	84.805.309.440
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.268.216.770	25.489.133.821
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	216.536.262	298.056.108
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		31.051.680.508	25.191.077.713
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		69.749.724.610	74.706.289.078
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	34.200.960
1. Phải thu dài hạn khác	216		-	34.200.960
II. Tài sản cố định	220		7.462.235.882	7.695.114.193
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	7.220.258.459	7.392.794.318
Nguyên giá	222		22.794.663.480	21.277.469.319
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.574.405.021)	(13.884.675.001)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.9	241.977.423	302.319.875
Nguyên giá	228		553.940.120	520.580.120
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(311.962.697)	(218.260.245)
III. Bất động sản đầu tư	230	4.10	49.301.666.829	51.290.896.461
1. Nguyên giá	231		54.274.740.909	54.274.740.909
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.973.074.080)	(2.983.844.448)
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		9.570.316.104	12.099.064.289
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	4.11	9.570.316.104	12.099.064.289
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.415.505.795	3.587.013.175
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	3.415.505.795	3.587.013.175
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		318.160.422.490	353.658.462.045

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

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		254.944.615.532	289.903.273.652
I. Nợ ngắn hạn	310		244.060.979.228	262.835.578.886
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	136.777.576.087	109.607.676.671
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	8.820.000.000	74.850.838.474
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.16	2.360.952.713	1.748.133.115
4. Phải trả người lao động	314		2.980.590.150	5.368.848.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	13.820.325.302	108.756.703
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	67.045.454
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	2.865.388.066	2.621.463.289
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	73.555.647.598	64.577.423.087
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.18	2.880.499.312	3.885.394.093
II. Nợ dài hạn	330		10.883.636.304	27.067.694.766
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	420.915.804	526.174.926
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	-	26.541.519.840
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	4.19	10.462.720.500	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		63.215.806.958	63.755.188.393
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.20	63.215.806.958	63.755.188.393
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.000.000.000	32.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.000.000.000	32.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.512.000.000	11.512.000.000
3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		508.870.450	641.377.575
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		5.447.792.152	5.323.001.933
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		8.264.259.046	9.033.786.088
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		5.019.205.651	7.785.883.899
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.245.053.395	1.247.902.189
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		5.482.885.310	5.245.022.797
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		318.160.422.490	353.658.462.045



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc
 Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2020

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

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	727.100.329.734	376.536.146.387
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		727.100.329.734	376.536.146.387
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	669.098.832.168	336.689.101.849
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		58.001.497.566	39.847.044.538
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.773.207.013	815.907.420
6. Chi phí tài chính	22	5.3	6.624.488.596	4.860.830.019
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		6.312.809.733	4.816.276.818
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(2.528.748.185)	(2.950.623.959)
8. Chi phí bán hàng	25	5.4	15.473.030.402	1.470.078.272
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	29.222.672.010	26.649.977.890
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.925.765.386	4.731.441.818
11. Thu nhập khác	31		329.017.540	78.008.091
12. Chi phí khác	32		284.947.498	2.291.261.566
13. Lợi nhuận khác	40		44.070.042	(2.213.253.475)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.969.835.428	2.518.188.343
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.6	2.398.581.436	1.193.256.171
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.571.253.992	1.324.932.172
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		3.245.053.395	1.247.902.189
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		326.200.597	77.029.983
19. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	4.20.4	975	347

**Tô Khải Đạt**
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng**Đặng Hùng Anh**
Người lập

Mẫu số B 03 - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.969.835.428	2.518.188.343
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	4.233.409.652	3.891.027.834
Các khoản dự phòng	03		10.462.720.500	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		82.805.378	26.718.703
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		1.216.602.908	2.126.963.185
Chi phí lãi vay	06	5.3	6.312.809.733	4.816.276.818
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		28.278.183.599	13.379.174.883
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(15.676.270.033)	58.054.402.452
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		18.868.511.301	(66.436.656.619)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(28.391.021.302)	99.240.024.890
Tăng giảm chi phí trả trước	12		335.736.202	(1.112.404.867)
Tiền lãi vay đã trả	14		(6.180.790.556)	(4.707.520.115)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.820.374.482)	(161.007.477)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.694.685.000)	(550.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(6.280.710.271)	97.706.013.147
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(2.139.784.324)	(1.662.660.909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	30.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	4.4	(8.325.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		950.558.226	642.746.689
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(9.514.226.098)	(989.914.220)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	164.691.002.960	203.217.497.944
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(182.254.298.289)	(236.041.776.751)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.849.937.650)	(3.500.839.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(20.413.232.979)	(36.325.118.157)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM (50 = 20+30+40)	50		(36.208.169.348)	60.390.980.770
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		76.416.452.859	16.160.584.258
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(6.373.403)	(135.112.169)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	70	4.1	40.201.910.108	76.416.452.859



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập

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 2019.

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

Cổ đông	Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Tô Khải Đạt	Việt Nam	7.600.000.000	23,75	7.600.000.000	23,75
Ông Bùi Quang Huân	Việt Nam	3.840.000.000	12,00	3.840.000.000	12,00
Ông Hồ Thanh Đức	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Trần Minh Trúc	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Việt Nam	380.000.000	1,19	380.000.000	1,19
Các cổ đông khác	Việt Nam	16.980.000.000	53,06	16.980.000.000	53,06
Cộng		32.000.000.000	100	32.000.000.000	100

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

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

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 31/12/2019 là 127 (31/12/2018 là: 125).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

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

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

1.6. Công ty con trực tiếp được hợp nhất

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

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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

3.1. Ngoại tệ

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

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

Cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính theo luật định tại Việt Nam, Nhóm Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty con là Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được lập bằng Riel (KHR) sang Đồng Việt Nam (VND).

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

- Tài sản và nợ phải trả tại ngày 31/12/2019 được quy đổi ra Đồng Việt Nam lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản tại ngày 31/12/2019 của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,688 VND/KHR và 5,712 VND/KHR. Tại ngày 01/01/2019 theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,759 VND/KHR và 5,771 VND/KHR;
- Vốn chủ sở hữu (vốn góp của chủ sở hữu) được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn là 5,238 VNĐ/KHR;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra VND bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- 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 năm 2019 là 5,734 VND/KHR và năm 2018 là 5,698 VND/KHR.

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

- 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 31 tháng 12 năm 2019 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

3.4. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

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

3.5. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

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

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

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

3.6. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

3.7. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được

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

kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

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

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

▪ Máy móc thiết bị	4 – 14 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	4 – 8 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6 năm
▪ Tài sản cố định khác	10 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. 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.
Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	6 năm
▪ Quyền sử dụng đất	Vô thời hạn

3.10. Chi phí trả trước

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

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

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

- Công cụ, dụng cụ được phân bổ dần từ 1 năm đến 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất;
- Chi phí mua bảo hiểm được phân bổ theo thời gian được bảo hiểm.

3.11. 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.

3.12. Chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay

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

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

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

3.13. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.14. Dự phòng phải trả

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

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.15. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.16. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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 3.17 dưới đây.

3.17. 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.

3.18. 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; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

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

3.19. Chi phí tài chính

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

3.20. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, chi phí vận chuyển.

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, thuê môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

3.21. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

- Trong nước: 10%;
- Xuất khẩu: 0%.

Các loại thuế khác

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

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

3.22. 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.

3.23. 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.

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

3.24. Báo cáo bộ phận

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

3.25. 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.

3.26. 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, các khoản cho vay.

Công nợ tài chính

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

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.

(Xem tiếp trang sau)

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

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 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tiền mặt	4.779.432.814	417.007.110
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	27.475.721.415	57.942.351.423
Các khoản tương đương tiền	7.946.755.879	18.057.094.326
Cộng	40.201.910.108	76.416.452.859

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn với lãi suất từ 4,6%/năm đến 5%/năm.

Giá trị khoản tiền gửi có kỳ hạn đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay ngắn hạn tại thời điểm cuối năm là 7.946.966.838 VND – Xem thêm mục 4.17.

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
So Yang Decorative Lighting (Cambodia) Co., Ltd	37.783.119.216	-
Công ty TNHH Trường Quốc tế Việt Hoa	15.423.550.000	-
Công ty TNHH Best South Việt Nam	10.716.381.600	-
Công ty TNHH In Bao bì Giấy Vĩnh Phú	-	21.099.601.560
Các khách hàng khác	27.363.978.209	43.098.238.853
Cộng	91.287.029.025	64.197.840.413

4.3. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng & Kết cấu Thép Trường Phú – Chi nhánh Bình Dương	7.906.580.000	-
Các nhà cung cấp khác	1.233.705.129	3.178.539.994
Cộng	9.140.285.129	3.178.539.994

4.4. Phải thu về cho vay ngắn hạn

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

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

4.5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu từ bên liên quan –				
Xem thêm mục 8	340.400.000	-	107.200.000	-
Phải thu người lao động	274.465.000	-	615.691.350	-
Ký cược, ký quỹ	1.081.300.000	-	23.880.500.432	-
Các khoản chi hộ	205.134.500	-	189.200.500	-
Lãi tiền gửi	21.187.051	-	43.714.085	-
Các khoản phải thu khác	502.625.593	-	28.590.073	-
Cộng	2.425.112.144	-	24.864.896.440	-

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	80.957.062	-	178.942.476	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	65.682.187.642	-	84.302.727.314	-
Hàng hóa	-	-	323.639.650	-
Cộng	65.763.144.704	-	84.805.309.440	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại thời điểm 31/12/2019 bao gồm các công trình xây dựng như sau:

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công trình Công ty Billion	19.361.604.085	20.646.180.698
Công trình Công ty Bai Kai	11.352.106.674	22.197.645.749
Công trình Công ty Best South	11.774.205.195	-
Các công trình còn lại	23.194.271.688	41.458.900.867
Cộng	65.682.187.642	84.302.727.314

(Xem tiếp trang sau)

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

4.7. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Chi phí bảo hiểm	146.916.784	156.257.302
Công cụ dụng cụ	69.619.478	141.798.806
Cộng	216.536.262	298.056.108
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ thi công công trình	1.254.596.358	2.391.654.245
Công cụ dụng cụ văn phòng	1.182.862.223	1.155.810.448
Chi phí sửa chữa văn phòng	978.047.214	39.548.482
Cộng	3.415.505.795	3.587.013.175

(Xem tiếp trang sau)

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

4.8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2019	11.834.489.264	6.300.802.349	1.138.999.470	2.003.178.236	21.277.469.319
Mua trong năm	1.145.554.907	779.656.962	181.212.455	-	2.106.424.324
Thanh lý, nhượng bán	-	(432.255.843)	-	-	(432.255.843)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái cho chuyển đổi báo cáo	(117.930.108)	(13.654.791)	(646.842)	(24.742.579)	(156.974.320)
Tại ngày 31/12/2019	12.862.114.063	6.634.548.677	1.319.565.083	1.978.435.657	22.794.663.480
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2019	9.079.842.865	3.076.085.003	727.158.012	1.001.589.121	13.884.675.001
Khấu hao trong năm	903.613.280	852.148.209	196.872.512	197.843.567	2.150.477.568
Thanh lý, nhượng bán	-	(360.131.857)	-	-	(360.131.857)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	(81.720.189)	(5.899.754)	(624.459)	(12.371.289)	(100.615.691)
Tại ngày 31/12/2019	9.901.735.956	3.562.201.601	923.406.065	1.187.061.399	15.574.405.021
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2019	2.754.646.399	3.224.717.346	411.841.458	1.001.589.115	7.392.794.318
Tại ngày 31/12/2019	2.960.378.107	3.072.347.076	396.159.018	791.374.258	7.220.258.459

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.154.268.392 VND;

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2019	520.580.120
Mua trong năm	33.360.000
Tại ngày 31/12/2019	553.940.120
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2019	218.260.245
Khấu hao trong năm	93.702.452
Tại ngày 31/12/2019	311.962.697
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2019	302.319.875
Tại ngày 31/12/2019	241.977.423

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2019 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2019 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
Nhà	49.730.740.909	-	-	49.730.740.909
Cộng	54.274.740.909	-	-	54.274.740.909
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	2.983.844.448	1.989.229.632	-	4.973.074.080
Cộng	2.983.844.448	1.989.229.632	-	4.973.074.080
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000			4.544.000.000
Nhà	46.746.896.461			44.757.666.829
Cộng	51.290.896.461			49.301.666.829

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

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư này là 49.301.666.829 VND, được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.17.

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

(Xem tiếp trang sau)

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

4.11. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Tại ngày 31/12/2019		Tại ngày 01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Bồi Long	16.200.000.000	9.570.316.104	16.200.000.000	12.099.064.289

Khoản đầu tư vào Công ty Cổ Phần Bồi Long theo Quyết định của Hội Đồng Quản Trị ngày 10 tháng 04 năm 2017, với số vốn đầu tư là 16.200.000.000 VND chiếm 45% vốn điều lệ. Đến ngày 31/12/2019, Nhóm Công ty đã góp đủ số vốn theo cam kết.

Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 trang tiếp theo)

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

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND		Tại ngày 01/01/2019 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	12.938.833.500	12.938.833.500	24.175.560.500	24.175.560.500
Công ty Cổ phần Thép Quang Tiến	9.093.316.253	9.093.316.253	26.011.170.964	26.011.170.964
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Phương Kha	8.821.586.930	8.821.586.930	5.698.438.859	5.698.438.859
Công ty TNHH Minh Hân Phát	7.929.271.202	7.929.271.202	2.142.968.012	2.142.968.012
Phải trả cho các đối tượng khác	97.994.568.202	97.994.568.202	51.579.538.336	51.579.538.336
Cộng	136.777.576.087	136.777.576.087	109.607.676.671	109.607.676.671

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Là khoản tiền ứng trước của Công ty TNHH Velo.

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Trích trước chi phí công trình	13.646.690.949	-
Các khoản trích trước khác	173.634.353	108.756.703
Cộng	13.820.325.302	108.756.703

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	1.009.755.470	1.001.681.670
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.855.632.596	1.619.781.619
Cộng	2.865.388.066	2.621.463.289
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	420.915.804	526.174.926

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

4.16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Trong năm VND			Tại ngày 01/01/2019 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	728.486.982	728.486.982		-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	543.445.245	543.445.245		-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.722.995.767	2.482.659.763	1.829.877.004	(385.402)	1.070.598.410
Thuế thu nhập cá nhân	523.849.611	1.669.416.290	1.820.374.482		674.807.803
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.363.200	1.363.200		-
Các loại thuế khác	114.107.335	262.392.747	150.554.687	(457.627)	2.726.902
Các khoản phí, lệ phí	-	2.272.026	2.272.026		-
Cộng	2.360.952.713	5.690.036.253	5.076.373.626	(843.029)	1.748.133.115

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2019		Trong năm		Tại ngày 01/01/2019	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Tân Bình	49.911.435.383	49.911.435.383	98.966.338.996	103.070.394.604	54.015.490.991	54.015.490.991
Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) - CN Sài Gòn	23.644.212.215	23.644.212.215	54.174.663.964	41.092.383.845	10.561.932.096	10.561.932.096
Cộng	<u>73.555.647.598</u>	<u>73.555.647.598</u>	<u>153.141.002.960</u>	<u>144.162.778.449</u>	<u>64.577.423.087</u>	<u>64.577.423.087</u>
Dài hạn:						
Vay	-	-	11.550.000.000	38.091.519.840	26.541.519.840	26.541.519.840
Tổng cộng	<u>73.555.647.598</u>	<u>73.555.647.598</u>	<u>164.691.002.960</u>	<u>182.254.298.289</u>	<u>91.118.942.927</u>	<u>91.118.942.927</u>

Vay ngắn hạn là các khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn, để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, xây lắp; phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo hành. Các khoản vay này chịu lãi suất lần lượt là 7,5%/năm và 9.5%/năm.

Các khoản vay ngắn hạn này được bảo đảm bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31/12/2019 với số tiền 7.946.966.838 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Bất động sản đầu tư tọa lạc tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại ngày 31/12/2019 là 49.301.666.829 VND – Xem thêm mục 4.10.
- Thư bảo lãnh cá nhân bởi ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc.

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

4.18. Quỹ khen thưởng phúc lợi

	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2019	3.885.394.093
Trích trong năm	124.790.219
Chi trong năm	(1.129.685.000)
Tại ngày 31/12/2019	2.880.499.312

4.19. Dự phòng phải trả dài hạn

Là khoản dự phòng bảo hành công trình So Yang.

(Xem tiếp trang sau)

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

4.20. Vốn chủ sở hữu

4.20.1. 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	Chênh lệch tỷ giá VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đồng không kiểm soát VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	32.000.000.000	11.512.000.000	5.184.761.606	475.476.021	12.354.555.860	5.017.583.580	66.544.377.067
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	1.247.902.189	77.029.983	1.324.932.172
Chia cổ tức năm 2017	-	-	-	-	(3.200.000.000)	-	(3.200.000.000)
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)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(1.090.000.000)	-	(1.090.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	165.901.554	(2.191.307)	150.409.234	314.119.481
Tại ngày 01/01/2019	32.000.000.000	11.512.000.000	5.323.001.933	641.377.575	9.033.786.088	5.245.022.797	63.755.188.393
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	3.245.053.395	326.200.597	3.571.253.992
Chia cổ tức năm 2018	-	-	-	-	(3.200.000.000)	-	(3.200.000.000)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	124.790.219	-	(124.790.219)	-	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(124.790.219)	-	(124.790.219)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(545.000.000)	-	(545.000.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(20.000.000)	-	(20.000.000)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(132.507.125)	(19.999.999)	(88.338.084)	(240.845.208)
Tại ngày 31/12/2019	32.000.000.000	11.512.000.000	5.447.792.152	508.870.450	8.264.259.046	5.482.885.310	63.215.806.958

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

4.20.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Ông Tô Khải Đạt	7.600.000.000	7.600.000.000
Ông Bùi Quang Huân	3.840.000.000	3.840.000.000
Ông Hồ Thanh Đức	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Trần Minh Trúc	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	380.000.000	380.000.000
Các cổ đông khác	16.980.000.000	16.980.000.000
Cộng	32.000.000.000	32.000.000.000

4.20.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.200.000	3.200.000

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

4.20.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	3.245.053.395	1.247.902.189
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(124.790.219)	(138.240.327)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.120.263.176	1.109.661.862
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	3.200.000	3.200.000
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	975	347

4.20.5. Chênh lệch tỷ giá

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính của công ty con lập bằng ngoại tệ sang VND	508.870.450	641.377.575

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

4.20.6. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2019	5.323.001.933
Trích trong năm	124.790.219
Tại ngày 31/12/2019	5.447.792.152

4.20.7. Cổ tức

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	2.849.937.650	3.500.839.350

4.21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
Ngoại tệ các loại:		
USD	387,21	1.042.383,77
Riel	98.266.319,00	73.445.624,47
	Tại ngày 31/12/2019	Tại ngày 01/01/2019
	VND	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 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	420.556.426.915	340.863.434.127
Doanh thu bán hàng	297.067.825.221	24.090.555.160
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.476.077.598	11.582.157.100
Cộng	727.100.329.734	376.536.146.387

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

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	425.916.695.143	310.902.085.329
Giá vốn bán hàng hóa	238.082.652.745	19.791.020.193
Giá vốn cung cấp dịch vụ	5.099.484.280	5.995.996.327
Cộng	669.098.832.168	336.689.101.849

5.3. Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	6.312.809.733	4.816.276.818
Lỗ chênh lệch tỷ giá	311.323.350	44.553.201
Chi phí tài chính khác	355.513	-
Cộng	6.624.488.596	4.860.830.019

5.4. Chi phí bán hàng

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí bảo hành công trình	10.462.720.500	-
Chi phí nhân viên bán hàng	3.426.034.070	1.168.725.000
Chi phí khác bằng tiền	1.584.275.832	301.353.272
Cộng	15.473.030.402	1.470.078.272

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân viên quản lý	20.782.273.371	18.236.027.321
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.017.213.989	1.925.377.112
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.634.188.858	1.566.916.896
Thuế, phí và lệ phí	429.162.881	183.725.704
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.426.418.094	3.615.014.037
Chi phí khác bằng tiền	933.414.817	1.122.916.820
Cộng	29.222.672.010	26.649.977.890

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

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	193.857.371.014	195.496.022.434
Chi phí nhân công	92.966.690.738	93.002.366.114
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.233.409.652	3.891.027.834
Chi phí dịch vụ mua ngoài	157.693.147.029	114.260.812.478
Chi phí khác bằng tiền	12.086.359.560	1.697.363.690
Cộng	460.836.977.993	408.347.592.550

5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	5.969.835.427	2.518.188.343
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	6.023.071.754	3.135.365.237
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	11.992.907.181	5.653.553.580
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	2.398.581.436	1.130.710.716
Cộng: Thuế TNDN truy thu những năm trước	-	62.545.455
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.398.581.436	1.193.256.171

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

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	164.691.002.960	203.217.497.944

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	182.254.298.289	236.041.776.751

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

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

	Xây dựng		Bán hàng		Cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
Đơn vị tính: Ngàn đồng								
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	420.556.427	340.857.674	297.067.825	24.090.555	9.476.078	11.582.157	727.100.330	376.530.386
Giữa các bộ phận	-	5.760	-	-	-	-	-	5.760
Cộng	420.556.427	340.863.434	297.067.825	24.090.555	9.476.078	11.582.157	727.100.330	376.536.146
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất								
Kết quả của bộ phận	(5.360.268)	29.961.349	58.985.172	4.299.535	4.376.593	5.586.161	58.001.497	39.847.045
Chi phí không phân bổ							47.224.451	31.070.680
Thu nhập tài chính							1.773.207	815.907
Chi phí tài chính							6.624.489	4.860.830
Thu nhập khác							329.018	78.008
Chi phí khác							284.947	2.291.262
Lợi nhuận trước thuế							5.969.835	2.518.188
Thuế thu nhập doanh nghiệp							2.398.581	1.193.256
Lợi nhuận sau thuế							3.571.254	1.324.932

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

	Việt Nam		Cambodia		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	652.688.968.981	368.734.030.368	74.411.360.753	7.802.116.019	-	-	727.100.329.734	376.536.146.387
Giữa các bộ phận	8.393.126.559	568.129.441	-	-	(8.393.126.559)	(568.129.441)	-	-
Cộng	661.082.095.540	369.302.159.809	74.411.360.753	7.802.116.019	(8.393.126.559)	(568.129.441)	727.100.329.734	376.536.146.387
 Tài sản của bộ phận cuối năm	 301.141.737.701	 343.940.292.246	 27.722.345.843	 16.545.220.866	 (10.703.661.054)	 (6.827.051.067)	 318.160.422.490	 353.658.462.045
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	231.212.455	1.662.660.909	1.875.211.869	-	-	-	2.106.424.324	1.662.660.909
Nợ phải trả của bộ phận cuối năm	245.310.240.416	286.974.757.242	14.077.036.170	3.494.567.477	(4.442.661.054)	(566.051.067)	254.944.615.532	289.903.273.652

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

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

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

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

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

	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần Bồi Long:		
Phải thu về cho vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.4	8.325.000.000	-
Phải thu khác – Xem thêm mục 4.5	340.400.000	107.200.000

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:

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thù lao và thu nhập	3.505.121.000	2.103.400.000

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT NHÓM CÔNG TY

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	430.447.000	362.990.000

10. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Nhóm công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Nhóm công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Nhóm công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
 - + Rủi ro lãi suất;
 - + Rủi ro tiền tệ;

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

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

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

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

	Giá trị ghi sổ	
	Tại ngày 31/12/2019 VND	Tại ngày 01/01/2019 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.201.910.108	76.416.452.859
Phải thu khách hàng và phải thu khác	102.037.141.169	89.096.937.813
Cộng	142.239.051.277	165.513.390.672
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	73.555.647.598	91.118.942.927
Phải trả người bán và phải trả khác	140.063.879.957	112.755.314.886
Chi phí phải trả	13.820.325.302	108.756.703
Cộng	227.439.852.857	203.983.014.516

Rủi ro tín dụng

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

	Tại ngày	
	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.201.910.108	76.416.452.859
Phải thu khách hàng và phải thu khác	102.037.141.169	89.096.937.813
Cộng	142.239.051.277	165.513.390.672

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Vay và nợ VND	Nợ phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	73.555.647.598	153.463.289.455	227.018.937.053
Từ 1 – 5 năm	-	420.915.804	420.915.804
Tại ngày 31/12/2019	73.555.647.598	153.884.205.259	227.439.852.857
	Vay và nợ VND	Nợ phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	64.577.423.087	112.337.896.663	176.915.319.750
Từ 1 – 5 năm	26.541.519.840	526.174.926	27.067.694.766
Tại ngày 01/01/2019	91.118.942.927	112.864.071.589	203.983.014.516

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

	Phải thu thương mại và phải thu khác VND	Tiền và tương đương tiền VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019:			
VND	51.717.582.429	39.634.035.614	91.351.618.043
Đô la Mỹ	42.652.345.657	8.977.250	42.661.322.907
Riel	7.667.213.083	558.897.244	8.226.110.327
Cộng	102.037.141.169	40.201.910.108	142.239.051.277
Tại ngày 01/01/2019:			
VND	81.544.068.260	24.115.550.166	105.659.618.426
Đô la Mỹ	5.656.808.990	51.877.950.900	57.534.759.890
Riel	1.896.060.563	422.951.793	2.319.012.356
Cộng	89.096.937.813	76.416.452.859	165.513.390.672

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

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

	Các khoản vay VND	Phải trả thương mại và khác VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2019:			
VND	73.555.647.598	144.433.924.672	217.989.572.270
Đô la Mỹ	-	-	-
Riel	-	9.450.280.587	9.450.280.587
Cộng	73.555.647.598	153.884.205.259	227.439.852.857
Tại ngày 01/01/2019:			
VND	91.118.942.927	109.012.106.959	200.131.049.886
Đô la Mỹ	-	378.032.910	378.032.910
Riel	-	3.473.931.720	3.473.931.720
Cộng	91.118.942.927	112.864.071.589	203.983.014.516

Phân tích độ nhạy cảm

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Đô la Mỹ sẽ tăng/giảm lợi nhuận sau thuế là 853.716.543 VND (2018: 588.199.207 VND).

Một khoản tăng/ giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Riel sẽ giảm/ tăng lợi nhuận sau thuế là 24.483.405 VND (2018: 23.098.387 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 31/12/2020 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 niên độ không phản ánh rủi ro trong suốt niên độ.

(Xem tiếp trang sau)

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

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM KẾ TOÁN

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



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 3 năm 2020

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

Đặng Hùng Anh
Người lập