BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

(đã được soát xét)

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 37 425 888 - Fax : (04) 37 578 666

Website: http://kiemtoanttp.com - http://kiemtoanttp.vn

Email: ttp@kiemtoanttp.com

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2-5
Báo cáo kết quả công tác soát xét	6-7
Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét:	
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	8 – 11
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	12
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	13
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	14 – 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (sau đây gọi tắt là " Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800819038 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 04 năm 2019.
Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Viet Tien Son Real Estate Holding Company.
Tên công ty viết tắt: VTSRE., HC

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 318.749.960.000 VND đồng (Ba trăm mười tám tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng), tương đương 31.874.996 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản, Giao dịch, mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, mua và môi giới bất động sản,
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:

  + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị điện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát công tác lắp đặt thiết bị cơ điện công trình dân dụng và công nghiệp 220 KV; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình: hạ tầng kỹ thuật đô thị, lắp đặt thiết bị công trình thủy lợi, công trình xây dựng giao thông (Cầu – đường bộ), công trình xây dựng thủy lợi.

  + Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, cầu đường; Thiết kế cơ điện công trình đường dây và trạm biến áp đến 220 KV; Thiết kế lắp đặt thiết bị công trình và lắp đặt thiết bị công nghệ cơ khí công trình; Thiết kế công nghệ máy xây dựng và thiết bị công trình thủy lợi, thủy điện;

  + Khảo sát địa chất công trình; Khảo sát địa chất thủy văn;
- Chuẩn bị mặt bằng, chi tiết: San lấp mặt bằng công trình;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, cơ sở hạ tầng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Nạo vét công trình thủy;

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông;
- Đại lý du lịch. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Bán buôn thực phẩm;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách theo hợp đồng bằng ô tô;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Hoạt động tư vấn quản lý. Chi tiết: Tư vấn lập dự án đầu tư;
- Ghi chú: Doanh nghiệp phải hoạt động kinh doanh theo đúng ngành nghề đã ghi trong Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp; bảo đảm điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật khi kinh doanh ngành, nghề kinh doanh có điều kiện (quy định tại Luật Doanh nghiệp 68/2014)
- Đối với ngành nghề kinh doanh có ghi mục "chi tiết", doanh nghiệp chỉ được kinh doanh trong phạm vi ngành, nghề chi tiết đã ghi.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	
Trương Thanh Sơn	Ủy viên	
Dương Văn Điệp	Ủy viên	
Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên	
Bùi Thị Bích Vân	Ủy viên	
Trần Đức An	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 25/04/2019
Nguyễn Sỹ Điều	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 25/04/2019

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

Trương Thanh Sơn	Tổng Giám đốc	
Nguyễn Minh Xô	Phó Tổng Giám đốc	
Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc	
Nguyễn Trọng Điều	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/03/2019

Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm

Đỗ Thu Hà	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 25/04/2019
Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 25/04/2019
Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	
Trần Ngọc Việt	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP là đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng .

Cam kết khác

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

Hải Dương, ngày 06 tháng 08 năm 2019

TM. Ban lãnh đạo
Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0800[illegible]038
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
TỈNH HẢI DƯƠNG

Trương Thanh Sơn

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 283/BCKT-TC

BÁO CÁO KẾT QUẢ SOÁT XÉT

Về Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

***của* Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc**

Kính gửi: **Quý Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc

Chúng tôi Công ty TNHH Kiểm toán TTP, đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 được lập ngày 06 tháng 08 năm 2019 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 được trình bày từ trang 08 đến trang 39 kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán 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 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.

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội
Add: Floor 12 West Tower, Hancorp Plaza Building, 72 Tran Dang Ninh, Cau Giay, Ha Noi
Tel: (04) 37425 888 - Fax : (04) 37578 666
Website: http://kiemtoanttp.com - http://kiemtoanttp.vn *Email:ttp@kiemtoanttp.com

Ý kiến 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 30/06/2019, 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.

Hà Nội, ngày 06 tháng 08 năm 2019

Công ty TNHH Kiểm toán TTP

Phó Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0102902085 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN TTP
Q. CẦU GIẤY - T.P HÀ NỘI

Trần Thị Hạnh

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán

Số: 0726-2018-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**181.423.101.092**	**79.369.305.608**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**8.131.112.328**	**11.851.070.064**
1. Tiền	111		8.131.112.328	9.790.349.137
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.060.720.927
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	**V.02a**	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**165.430.790.314**	**59.914.146.596**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	**V.03**	71.674.373.790	46.693.654.042
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	**V.04**	93.347.871.200	11.513.339.650
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	**V.05a**	408.545.324	1.707.152.904
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.06**	**1.055.959.328**	**1.148.191.328**
1. Hàng tồn kho	141		1.055.959.328	1.148.191.328
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**6.805.239.122**	**6.455.897.620**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.805.239.122	6.455.897.620
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**332.246.336.441**	**248.226.982.484**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**24.547.007.385**	**23.177.593.924**
6. Phải thu dài hạn khác	216	**V.05b**	24.547.007.385	23.177.593.924

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	**220**		**15.719.323.807**	**15.528.078.037**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**V.08**	15.635.952.156	15.528.078.037
- Nguyên giá	*222*		23.263.362.238	22.679.125.874
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*223*		*(7.627.410.082)*	*(7.151.047.837)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	*225*		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*226*		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	**V.09**	83.371.651	-
- Nguyên giá	*228*		*86.500.000*	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	*229*		(3.128.349)	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.10**	**5.298.535.006**	**5.370.354.472**
- Nguyên giá	231		6.605.445.474	6.605.445.474
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.306.910.468)	(1.235.091.002)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.07**	**121.114.275.098**	**118.529.809.876**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		121.114.275.098	118.529.809.876
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.02b**	**165.380.000.000**	**85.380.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		165.380.000.000	70.380.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	15.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**187.195.145**	**241.146.175**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	**V.11**	187.195.145	241.146.175
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**513.669.437.533**	**327.596.288.092**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**145.507.387.449**	**158.532.001.968**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**101.587.565.068**	**111.957.198.893**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	**V.12**	27.583.613.131	28.093.570.971
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	**V.13a**	11.000.000	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	**V.14a**	2.013.070.323	3.045.022.154
4. Phải trả người lao động	314		13.738.000	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	**V.15a**	16.005.808	16.413.168
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	**V.16a**	124.268.686	143.701.880
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		-	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	**V.17**	71.825.869.120	80.658.490.720
11.Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**43.919.822.381**	**46.574.803.075**
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	**V.13b**	39.448.920.783	42.061.879.401
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	**V.16b**	4.470.901.598	4.512.923.674
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**368.162.050.084**	**169.064.286.124**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.18**	**368.162.050.084**	**169.064.286.124**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		318.749.960.000	143.749.960.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411A*		*318.749.960.000*	*143.749.960.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411B*		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(238.022.000)	(43.000.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49.650.112.084	25.357.326.124
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		*25.357.326.124*	6.086.150.597
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		*24.292.785.960*	*19.271.175.527*
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	**430**		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**513.669.437.533**	**327.596.288.092**

Hải Dương, ngày 06 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Trần Thuỳ Hương	Nguyễn Tuấn Anh	Trương Thanh Sơn

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	177.557.238.839	59.022.142.213
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		177.557.238.839	59.022.142.213
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	159.469.718.659	52.621.789.263
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)	20		18.087.520.180	6.400.352.950
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	13.187.497.242	14.139.778.727
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	374.965.663	371.689.387
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*374.965.663*	*371.558.652*
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3.675.141.490	3.024.089.388
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		27.224.910.269	17.144.352.902
11. Thu nhập khác	31	VI.7	-	401.634
12. Chi phí khác	32	VI.8	103.382.256	17.164.069
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(103.382.256)	(16.762.435)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		27.121.528.013	17.127.590.467
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2.828.742.053	602.202.493
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		24.292.785.960	16.525.387.974

Hải Dương, ngày 06 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Trần Thuỳ Hương	Nguyễn Tuấn Anh	Trương Thanh Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC TỈNH HẢI DƯƠNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo phương pháp gián tiếp
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Lợi nhuận trước thuế	***27.121.528.013***	***17.127.590.467***
2. Điều chỉnh cho các khoản	***819.978.481***	***(13.268.078.538)***
+ Khấu hao tài sản cố định	551.310.060	500.010.802
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá	-	130.735
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(106.297.242)	(14.139.778.727)
+ Chi phí lãi vay	374.965.663	371.558.652
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	***27.941.506.494***	***3.859.511.929***
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(120.261.864.081)	(14.529.303.786)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	.(2.492.233.222)	(867.093.047)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(3.144.387.278)	19.011.152.688
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	53.951.030	128.968.898
- Tiền lãi vay đã trả	(375.373.023)	(372.739.012)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(3.875.940.334)	(1.210.222.183)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(195.022.000)	
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	**(102.349.362.414)**	**6.020.275.487**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	(670.736.364)	
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(80.000.000.000)	
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	13.132.762.642	4.224.244
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	**(67.537.973.722)**	**4.224.244**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	175.000.000.000	
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	12.982.488.000	10.843.340.508
Tiền chi trả nợ gốc vay	(21.815.109.600)	(13.513.955.276)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính		
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	**166.167.378.400**	**(2.670.614.768)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**(3.719.957.736)**	**3.353.884.963**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**11.851.070.064**	**812.401.865**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**8.131.112.328**	**4.166.286.828**

Hải Dương, ngày 06 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Trần Thuỳ Hương	Nguyễn Tuấn Anh	Trương Thanh Sơn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2019 đến 30/06/2019

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo tài chính riêng)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800819038 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 04 năm 2019.

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Viet Tien Son Real Estate Holding Company.

Tên công ty viết tắt: VTSRE., HC

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cứ phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 318.749.960.000 VND đồng (Ba trăm mười tám tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đông), tương đương 31.874.996 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Xây dựng, kinh doanh bất động sản và buôn bán hàng hóa.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Công ty từ 02 năm đến 04 năm.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của xây lắp và dịch vụ của Công ty không quá 12 tháng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

Hình thức sổ kế toán đơn vị đang áp dụng là hình thức: Chứng từ ghi sổ trên máy vi tính.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng :

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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

4. Các khoản nợ phải thu

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

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

5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi một số diều thông tư 45, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50 năm
- Máy móc, thiết bị	06-20 năm
- Phương tiện, vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-10 năm

6. Bất động sản đầu tư

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ, không nhằm mục đích sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc trong quản lý, hoặc bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

6.2. Phương pháp khấu hao

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Cơ sở hạ tầng: 48 năm

7. Tài sản dở dang dài hạn

7.1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

8. Chi phí trả trước

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

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

9. Các khoản nợ phải trả

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

10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí luỹ kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang. Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 100 %.

12. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được

quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

14. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền chưa được phân bổ phù hợp với từng kỳ kế toán.

15. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu xây dựng

- Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.
- *Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động*

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa

chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản (nếu có) đảm bảo các nguyên tắc sau:

Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

19. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

21. Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	**104.810.713**	**427.435.013**
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	**8.026.301.615**	**9.362.914.124**
+ Tiền gửi VND	8.024.840.520	9.361.262.688
+ Tiền gửi bằng ngoại tệ	1.461.095	1.651.436
Tiền và các khoản tương đương tiền	**-**	**2.060.720.927**
Cộng	**8.131.112.328**	**11.851.070.064**

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Phụ lục 01)

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	**71.674.373.790**	**-**	**46.693.654.042**	**-**
- Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng GTVT	2.507.754.000	-	3.113.021.200	-
- Công ty TNHH ĐT và Thương mại Việt Toàn Cầu	19.654.969.725	-		-
- Công ty TNHH XNK Thực phẩm Tân Đại Phát	17.331.359.600	-		-
- Công ty cổ phần Đầu Tư Xây dựng hạ tầng An Thành phát	5.527.698.000	-	-	-
- Công ty CPABH Việt Nam	2.028.612.960	-	16.221.612.960	-
- Công ty cổ phần khai thác dịch vụ cảng Thống Nhất	14.242.858.036	-	24.254.110.350	-
- Các đối tượng khác	10.381.121.469	-	3.104.909.532	-
Cộng	**71.674.373.790**	**-**	**46.693.654.042**	**-**

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
Ngắn hạn	**93.347.871.200**	-	**11.513.339.650**	-
- Công ty TNHH Hoàn Hảo	2.000.000.000		2.000.000.000	
- Công ty CP ĐTXD hạ tầng An Thành Phát			2.150.000.000	
- Công ty Cp Kiến trúc Việt Hà	1.000.000.000		1.000.000.000	
- Công ty Cp XD và PT đô thị Tân Dương	58.000.000.000		3.000.000.000	
- Công ty TNHH Đức Tùng HD	29.550.000.000			
- Các đối tượng khác	2.797.871.200		3.363.339.650	
Cộng	**93.347.871.200**	-	**11.513.339.650**	-

5. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
a. Ngắn hạn	**408.545.324**	-	**1.707.152.904**	-
- Phải thu về lãi tiền gửi	76.660.240		21.925.640	
- Tạm ứng	331.885.084		1.685.227.264	
b. Dài hạn	**24.547.007.385**		**23.177.593.924**	
- Ký cược, ký quỹ	4.047.007.385		2.677.593.924	
- Phải thu khác	20.500.000.000	-	20.500.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thành Đông (i)	*20.500.000.000*		*20.500.000.000*	
Cộng	**24.955.552.709**	-	**24.884.746.828**	-

(i) Khoản đầu tư góp vốn theo Hợp đồng hợp tác liên danh số 01/TTLD/TĐ-VTS và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VTS ngày 08/07/2011 cùng với Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thành Đông về việc Đầu tư Dự án Xây dựng khu đô thị mới Thành Đông - Sao Đỏ. Chi tiết:

- Hai bên hợp tác cùng nhận chuyển nhượng khoản 105ha một phần của Dự án KCN Cộng Hòa - Chí Linh và trình các cơ quan có thẩm quyền để chuyển đổi mục đích sử dụng thành khu đô thị mới.
- Hai bên thành lập Liên doanh để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư của Dự án, sau khi hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các bên của Liên doanh sẽ ký hợp đồng hợp tác kinh doanh và thành lập Ban quản lý Dự án để điều hành thực hiện Dự án.
- Tỷ lệ góp vốn theo thỏa thuận của liên doanh như sau: Công ty CP Bất động sản Thành Đông: 51%, Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc: 49%.
- Số vốn Công ty đã góp cho Hợp đồng hợp tác liên doanh là: 20.500.000.000 đồng.
- Thực hiện phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn cam kết trên hợp đồng.

Ngày 09/12/2017, Công ty Cổ phần Bất động sản Thành Đông đã được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện Dự án theo Quyết định số 3953/QĐ-UBND ngày 09/12/2017 của UBND Tỉnh Hải Dương.

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	-		92.232.000	
- Chi phí sản xuất kinh doanh kinh doanh dở dang	1.055.959.328		1.055.959.328	
Cộng	**1.055.959.328**	**-**	**1.148.191.328**	**-**

* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 30/06/2019: 0 VND
* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm 30/06/2019: 0 VND

7. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	GT có thể thu hồi	Giá gốc	GT có thể thu hồi
- Dự án Yết Kiêu (i)	116.097.207.235	116.097.207.235	114.001.875.690	114.001.875.690
- Dự án Côn Sơn (ii)	4.141.294.773	4.141.294.773	3.919.742.137	3.919.742.137
- Dự án Hòa Lạc Viên (iii)	524.042.200	524.042.200	524.042.200	524.042.200
- Các dự án khác	351.730.890	351.730.890	84.149.849	84.149.849
Cộng	**121.114.275.098**	**121.114.275.098**	**118.529.809.876**	**118.529.809.876**

(i) Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 199.559 m2, tổng mức đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo Giấy chứng nhận đầu tư là 214,65 tỷ đồng. Dự án đã hoàn thiện một phần hạ tầng kỹ thuật, đang giải quyết giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại, hoàn thiện các thủ tục cần thiết để thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất của Dự án làm cơ sở để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các cấp có thẩm quyền chưa có quyết định về phương án thu tiền sử dụng đất nên Công ty vẫn chưa thể ghi nhận số tiền sử dụng đất phải nộp của Dự án. Dự án triển khai từ năm 2011 và thời gian hoàn thành Dự án đã được gia hạn đến 31/12/2020.

(ii) Dự án đầu tư Cụm du lịch biệt thự nhà vườn Côn Sơn - Kiếp Bạc tại phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 906.800 m2, tổng mức đầu tư dự kiến là 550.005.370.000 VND. Dự án đã được chấp thuận đầu tư theo văn bản số 695/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh Hải Dương và sẽ triển khai trong năm 2018. Các chi phí đã phát sinh là các chi phí liên quan đến công tác lập hồ sơ, xin cấp giấy chứng nhận đầu tư.

(iii) Dự án Công viên nghĩa trang Hòa Lạc Viên trên địa bàn thành phố Chí Linh. Tổng diện tích quy hoạch là 158.860 m2. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, tuy nhiên chưa được cấp phép đầu tư. Công ty đang thực hiện các thủ tục cần thiết để được cấp Giấy chứng nhận đầu tư Dự án, các chi phí đã phát sinh là các chi phí liên quan đến công tác lập hồ sơ, xin cấp giấy chứng nhận đầu tư.

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa VKT	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	19.248.113.389	823.882.636	1.574.213.364	1.032.916.485	22.679.125.874
Số tăng trong kỳ				584.236.364	584.236.364
- Mua trong kỳ				*584.236.364*	*584.236.364*
- Đầu tư XDCB					
Số giảm trong kỳ					
Số dư cuối kỳ	19.248.113.389	823.882.636	1.574.213.364	1.617.152.849	23.263.362.238
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	4.331.738.870	688.986.918	1.279.965.743	850.356.306	7.151.047.837
Số tăng trong kỳ	319.292.382	48.054.288	78.532.173	30.483.402	476.362.245
- KH trong kỳ	*319.292.382*	*48.054.288*	*78.532.173*	*30.483.402*	*476.362.245*
Số giảm trong kỳ					
Số dư cuối kỳ	4.651.031.252	737.041.206	1.358.497.916	880.839.708	7.627.410.082
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	14.916.374.519	134.895.718	294.247.621	182.560.179	15.528.078.037
Tại ngày cuối kỳ	14.597.082.137	86.841.430	215.715.448	736.313.141	15.635.952.156

- Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2019 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2019: 441.237.736 VND

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm				
Số tăng trong kỳ		54.000.000	32.500.000	86.500.000
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ		54.000.000	32.500.000	86.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm				
Số tăng trong kỳ		3.026.786	101.563	3.128.349
- Khấu hao trong kỳ		*3.026.786*	*101.563*	*3.128.349*
Số giảm trong kỳ				
Số dư cuối kỳ		3.026.786	101.563	3.128.349
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm				
Tại ngày cuối kỳ		50.973.214	32.398.437	83.371.651

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp đảm bảo khoản vay tại 30/06/2019: 0 VNĐ.

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	1.722.214.000	4.883.231.474		6.605.445.474
Số tăng trong kỳ				
Số dư cuối kỳ	1.722.214.000	4.883.231.474		6.605.445.474
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	297.059.661	938.031.341		1.235.091.002
Số tăng trong kỳ	18.813.918	53.005.548		71.819.466
- Khấu hao trong kỳ	*18.813.918*	*53.005.548*		*71.819.466*
Số dư cuối kỳ	315.873.579	991.036.889		1.306.910.468
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.425.154.339	3.945.200.133	-	5.370.354.472
Tại ngày cuối kỳ	1.406.340.421	3.892.194.585		5.298.535.006

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư, dùng để thế chấp đảm bảo khoản vay tại 30/06/2019: 5.298.535.006 VNĐ.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	-	-
b. Dài hạn	**187.195.145**	**241.146.175**
- Chi phí trả trước dài hạn chờ phân bổ	107.231.876	170.120.485
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	79.963.269	71.025.690
Cộng	**187.195.145**	**241.146.175**

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	**27.583.613.131**	**27.583.613.131**	**28.093.570.971**	**28.093.570.971**
- Công ty CP Xuất nhập khẩu ĐT An Bình	4.575.636.677	4.575.636.677	11.451.961.361	11.451.961.361
- Công ty CP XNK và phát triển Thương Mại An Bình	20.581.102.977	20.581.102.977		-
- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng hạ tầng An Thành	1.914.436.333	1.914.436.333		-
- Công ty TNHH Đức Tùng HD		-	10.450.000.000	10.450.000.000
- Các đối tượng khác	512.437.144	512.437.144	6.191.609.610	6.191.609.610
Cộng	**27.583.613.131**	**27.583.613.131**	**28.093.570.971**	**28.093.570.971**

b. Phải trả người bán là các bên liên quan (***Chi tiết tại thuyết minh số VIII.5***)

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	**11.000.000**	**11.000.000**	-	-
- Công ty TNHH TOYOTA Hải Dương	11.000.000	11.000.000		-
b. Dài hạn	**39.448.920.783**	**39.448.920.783**	**42.061.879.401**	**42.061.879.401**
- Người mua trả tiền trước tại Dự án Yết Kiêu	39.448.920.783	39.448.920.783	42.061.879.401	42.061.879.401
Cộng	**39.459.920.783**	**39.459.920.783**	**42.061.879.401**	**42.061.879.401**

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Phải nộp

Đơn vị tính:VND

Diễn giải	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/kết chuyển trong kỳ	Số cuối kỳ
(a)	(b)	(c)	(d)	(b + c -d)
Thuế GTGT phải nộp	-	261.295.862	261.295.862	-
Thuế TNDN	3.044.722.154	2.828.742.053	3.875.940.334	1.997.523.873
Thuế thu nhập cá nhân	300.000	22.410.300	7.163.850	15.546.450
Thuế khác	-	1.598.763.256	1.598.763.256	-
Cộng	**3.045.022.154**	**4.711.211.471**	**5.743.163.302**	**2.013.070.323**

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	**16.005.808**	**16.413.168**
- Chi phí lãi vay phải trả	16.005.808	16.413.168
Cộng	**16.005.808**	**16.413.168**

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	**124.268.686**	**143.701.880**
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm Sao Đỏ	124.268.686	143.701.880
b. Dài hạn	**4.470.901.598**	**4.512.923.674**
- Doanh thu nhận trước tiền cho thuê mặt bằng - Trung tâm mua sắm Sao Đỏ	4.470.901.598	4.512.923.674
Cộng	**4.595.170.284**	**4.656.625.554**

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**71.825.869.120**	**71.825.869.120**	**12.982.488.000**	**21.815.109.600**	**80.658.490.720**	**80.658.490.720**
- Vay Ngân hàng	**12.982.488.000**	**12.982.488.000**	**12.982.488.000**	**9.982.488.000**	**9.982.488.000**	**9.982.488.000**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Bắc Hải Dương (1)	*12.982.488.000*	*12.982.488.000*	*12.982.488.000*	*9.982.488.000*	*9.982.488.000*	*9.982.488.000*
- Vay cá nhân	**58.843.381.120**	**58.843.381.120**	**-**	**11.832.621.600**	**70.676.002.720**	**70.676.002.720**
Vay cá nhân (2)	*58.843.381.120*	*58.843.381.120*		*11.832.621.600*	*70.676.002.720*	*70.676.002.720*
Tổng	**71.825.869.120**	**71.825.869.120**	**12.982.488.000**	**21.815.109.600**	**80.658.490.720**	**80.658.490.720**

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Bắc Hải Dương

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2018/4675970/HĐTD ngày 06/08/2018
- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND
- Thời hạn: 12 tháng
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động
- Lãi suất: Theo từng hợp đồng cụ thể
- Biện pháp đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số theo giấy chứng nhận số B631007 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 03/02/2010
- Số dư vay tại 30/06/2019: 9.982.488.000 VND

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/4675970/HĐTD ngày 20/06/2019
- Hạn mức tín dụng: 13.000.000.000 VND
- Thời hạn: 07 tháng
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.
- Lãi suất: Theo từng hợp đồng cụ thể
- Biện pháp đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số theo giấy chứng nhận số B631007 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 03/02/2010
- Số dư vay tại 30/06/2019: 3.000.000.000 VND

(2) Vay cá nhân

- Thời hạn: 12 tháng
- Lãi suất: 0%
- Biện pháp đảm bảo: không có tài sản đảm bảo
- Các hợp đồng vay cá nhân được gia hạn đến 31/12/2019
- Điều kiện khác: trong trường hợp bên cho vay có nhu cầu mua nhà đất tại khu dân cư phía đông phường yết kiêu, 2 bên sẽ thanh lý hợp đồng vay và chuyển số tiền vay sang hợp đồng mua bán nhà đất.
- Số dư vay tại 30/06/2019: 58.843.381.120 VND

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Đơn vị tính:VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư đầu năm trước	**125.000.000.000**	**-**	**6.086.150.597**	**131.086.150.597**
- Tăng vốn năm trước	**18.749.960.000**			
- Lãi trong năm trước		(43.000.000)	38.021.135.527	
- Phân phối lợi nhuận			(18.749.960.000)	
Số dư đầu năm nay	**143.749.960.000**	**(43.000.000)**	**25.357.326.124**	**169.064.286.124**
- Tăng vốn trong kỳ	175.000.000.000	(195.022.000)		174.804.978.000
- Lãi trong kỳ			24.292.785.960	24.292.785.960
- Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ	**318.749.960.000**	**(238.022.000)**	**49,650.112.084**	**368.162.050.084**

(*) Vốn đầu tư của chủ sở hữu tăng trong kỳ: Theo Nghị Quyết số 2909-2/2018/NQ/ĐHĐCĐ-VTSR ngày 29 tháng 9 năm 2018 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc. Tình hình tăng vốn đã được báo cáo chi tiết trong Báo cáo vốn đầu tư của chủ sở hữu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP theo Báo cáo kiểm toán số 222/BCKT/TC ngày 16/4/2019.

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của các cổ đông khác	318.749.960.000	100	143.749.960.000	100
Cộng	**318.749.960.000**	**100**	**143.749.960.000**	**100**

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	*143.749.960.000*	*125.000.000.000*
+ Vốn góp tăng trong kỳ	*175.000.000.000*	
+ Vốn góp giảm trong kỳ		
+ Vốn góp cuối kỳ	*318.749.960.000*	*125.000.000.000*
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu	**Số cuối kỳ**	**Số đầu năm**
	VND	**VND**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.874.996	14.374.996
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.874.996	14.374.996
+ Cổ phiếu phổ thông	*31.874.996*	*14.374.996*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.874.996	14.374.996
+ Cổ phiếu phổ thông	*31.874.996*	*14.374.996*
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	**Số đầu năm**
a. Ngoại tệ các loại		
- Đồng Đô la Mỹ (USD)	62,48	69,08

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1. DOANH THU	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
	VND	**VND**
Tổng doanh thu	**177.557.238.839**	**59.022.142.213**
- Doanh thu bán hàng	176.305.209.687	51.110.728.736
- Doanh thu cung cấp dịch vụ lữ hành	1.143.846.609	1.901.217.298
- Doanh thu hoạt động xây lắp		5.918.059.091
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản		
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư	108.182.543	92.137.088
Các khoản giảm trừ doanh thu		-
Doanh thu thuần	**177.557.238.839**	**59.022.142.213**

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	**Kỳ này**	**Kỳ trước**
	VND	**VND**
- Giá vốn hàng hóa đã bán	158.334.888.676	45.630.928.245
- Giá vốn cung cấp dịch vụ lữ hành	1.063.010.517	1.759.370.098
- Giá vốn hoạt động xây lắp		5.176.807.986
- Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản		
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	71.819.466	54.682.934
Cộng	**159.469.718.659**	**52.621.789.263**

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	106.297.242	23.200.727
Cổ tức, lợi nhuận được chia	13.081.200.000	14.116.578.000
Cộng	**13.187.497.242**	**14.139.778.727**

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	374.965.663	371.558.652
Lỗ chênh lệch tỷ giá		130.735
Cộng	**374.965.663**	**371.689.387**

5. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.331.440	5.247.730.037
- Chi phí nhân công	2.529.230.011	1.622.240.309
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	479.490.594	428.191.334
- Thuế, phí, lệ phí	65.364.827	106.251.362
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.455.871.441	4.107.718.707
- Chi phí khác bằng tiền	1.028.591.557	1.535.608.188
Cộng	**12.607.879.870**	**13.047.739.937**

6. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49.331.440	45.573.775
- Chi phí nhân công	2.077.537.011	1.238.411.309
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	479.490.594	428.191.334
- Thuế, phí, lệ phí	65.364.827	106.251.362
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	188.579.102	57.182.375
- Chi phí khác bằng tiền	814.838.516	1.148.479.233
Cộng	**3.675.141.490**	**3.024.089.388**

7. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Thu nhập khác		401.634
Cộng	**-**	**401.634**

8. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí khác	103.382.256	17.164.069
Cộng	**103.382.256**	**17.164.069**

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận trước thuế	**27.121.528.013**	**17.127.590.467**
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	**(12.977.817.744)**	**(14.116.578.000)**
Các khoản điều chỉnh tăng	103.382.256	-
- Chi phí không hợp lệ	*103.382.256*	-
- Chi phí dự án không thực hiện	-	
Các khoản điều chỉnh giảm	(13.081.200.000)	(14.116.578.000)
Cổ tức, lợi nhuận được chia	*(13.081.200.000)*	*(14.116.578.000)*
Lợi nhuận chịu thuế	**14.143.710.269**	**3.011.012.467**
Thuế suất hiện hành		
- Thuế suất hoạt động chịu kinh doanh	*20%*	*20%*
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	**2.828.742.053**	**602.202.493**
Thuế TNDN phải nộp	**2.828.742.053**	**602.202.493**

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

2. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Tài sản tài chính	**Số cuối kỳ**		**Số đầu năm**	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.131.112.328	-	11.851.070.064	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	96.629.926.499	-	71.578.400.870	-
Đầu tư ngắn hạn	-		-	
Cộng	**104.761.038.827**	**-**	**83.429.470.934**	**-**

Nợ phải trả tài chính	**Số cuối kỳ** **VND**	**Số đầu năm** **VND**
Vay và nợ	71.825.869.120	80.658.490.720
Phải trả người bán, phải trả khác	27.583.613.131	28.093.570.971
Chi phí phải trả	16.005.808	16.413.168
Cộng	**99.425.488.059**	**108.768.474.859**

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.131.112.328			8.131.112.328
Phải thu khách hàng, phải thu khác	72.082.919.114	24.547.007.385		96.629.926.499
Cộng	**80.214.031.442**	**24.547.007.385**	**-**	**104.761.038.827**
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.851.070.064			11.851.070.064
Phải thu khách hàng, phải thu khác	48.400.806.946	23.177.593.924		71.578.400.870
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Cộng	**60.251.877.010**	**23.177.593.924**	**-**	**83.429.470.934**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	71.825.869.120	-		71.825.869.120
Phải trả người bán, phải trả khác	27.583.613.131			27.583.613.131
Chi phí phải trả	16.005.808			16.005.808
Cộng	**99.425.488.059**	**-**	**-**	**99.425.488.059**
Số đầu năm				
Vay và nợ	80.658.490.720	-		80.658.490.720
Phải trả người bán, phải trả khác	28.093.570.971			28.093.570.971
Chi phí phải trả	16.413.168			16.413.168
Cộng	**108.768.474.859**	**-**	**-**	**108.768.474.859**

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

3. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ngày 11/03/2019, Công ty thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 10 và thay đổi lại địa chỉ trụ sở chính của công ty là: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, Phường Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Tỉnh Hải Dương,
Ngoài ra, Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

4. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Hoạt động bán hàng	*Hoạt động xây lắp*	*Hoạt động khác*	*Tổng*
Doanh thu thuần ra bên ngoài	176.305.209.687	-	1.252.029.152	177.557.238.839
Tổng doanh thu thuần	**176.305.209.687**	**-**	**1.252.029.152**	**177.557.238.839**
Chi phí bộ phận	158.334.888.676	-	1.134.829.983	159.469.718.659
KQKD bộ phận	**17.970.321.011**	**-**	**117.199.169**	**18.087.520.180**
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				**3.675.141.490**
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				14.412.378.690
Doanh thu hoạt động tài chính				13.187.497.242
Chi phí tài chính				374.965.663
Thu nhập khác				-
Chí phí khác				103.382.256
Thuế TNDN hiện hành				2.828.742.053
Lợi nhuận sau thuế				**24.292.785.960**

5. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Thông tin các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	Chủ tịch HĐQT Công ty Việt Tiên Sơn Địa ốc đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn
- Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	Công ty con
- Công ty Cổ phần Hồng Hưng	Từ ngày 01/01/2019 đến 04/04/2019 là công ty liên kết; từ ngày 05/04/2019 đến 30/06/2019 là công ty con
- Công ty CP Đông Nam dược Nguyễn Thiệu	Công ty con
- Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT
- Ông Trương Thanh Sơn	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
- Ông Dương Văn Điệp	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Minh Xô	Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Trương Khôi	Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Tư	Trưởng Ban kiểm soát

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí mua hàng		**6.148.928.662**
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	4.175.549.664	6.148.928.662
Trả nợ gốc vay		**189.000.000**
Bà Nguyễn Thị Tư	260.897.000	-
Ông Nguyễn Minh Xô		189.000.000
Cổ tức được nhận	**13.081.200.000**	**14.116.578.000**
- Công ty CP Việt Tâm Doanh	7.104.000.000	*8.448.000.000*
- Công ty Cổ phần Hồng Hưng	1.500.000.000	*3.749.850.000*
- Công ty CP Đông Nam dược Nguyễn Thiệu	4.477.200.000	*1.918.728.000*

Số dư với các bên liên quan:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Phải trả nhà cung cấp	**-**	**4.125.549.744**
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	-	4.125.549.744
Vay	**690.727.000**	**1.030.727.000**
- Ông Dương Văn Điệp	519.727.000	519.727.000
- Nguyễn Trương Khôi	171.000.000	171.000.000

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	906.000.000	360.000.000

6. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán TTP. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 đã được soát xét bởi Công ty TNHH kiểm toán TTP.

Hải Dương, ngày 06 tháng 08 năm 2019

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Trần Thuỳ Hương	Nguyễn Tuấn Anh	Trương Thanh Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC TỈNH HẢI DƯƠNG

Phụ lục 01: a. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	**165.380.000.000**	-	**165.380.000.000**	**70.380.000.000**	-	**70.380.000.000**
- Công ty CP Hồng Hưng (*)	95.000.000.000		95.000.000.000	-		-
- Công ty CP Việt Tâm Doanh (*)	38.400.000.000		38.400.000.000	38.400.000.000		38.400.000.000
- Công ty CP Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu (*)	31.980.000.000		31.980.000.000	31.980.000.000		31.980.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết	-	-	-	**15.000.000.000**	-	**15.000.000.000**
- Công ty CP Hồng Hưng (*)			-	15.000.000.000		15.000.000.000
Cộng	**165.380.000.000**	-	**165.380.000.000**	**70.380.000.000**	-	**85.380.000.000**

Đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty con và các khoản đầu tư góp vốn khác của Công ty vào ngày 30/06/2019 như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế tại 30/6/2019	Giá trị thực góp VND	Hoạt động sản xuất, kinh doanh chính
*** Công ty con**						
- Công ty CP Việt Tâm Doanh	Quán Sui, P. Cộng Hòa, TX. Chí Linh, TP. Hải Dương	48.000.000.000	80,00%	80,00%	38.400.000.000	Kinh doanh máy móc thiết bị
- Công ty CP Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu	Nhà ông Nguyễn Văn Thiệu, Thôn An Phú, Xã Quỳnh Hải, Huyện Quỳnh Phụ, Tỉnh Thái Bình	36.000.000.000	88,83%	88,83%	31.980.000.000	Sản xuất thuốc, hóa dược và dược liệu, hoạt động y tế khác.
- Công ty CP Hồng Hưng	Cụm CN Việt Hòa, P. Việt Hòa, TP Hải Dương	58.000.000.000	94,83%	94,83%	95.000.000.000	Kinh doanh bất động sản
Tổng		**142.000.000.000**			**165.380.000.000**	