

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN VẢI SỢI MAY MẶC MIỀN BẮC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	05 - 27
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	09 - 27



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103008442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 07 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 22 tháng 05 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 79 Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

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

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

Bà: Nguyễn Thị Diệu Thùy	Chủ tịch	
Ông: Trần Thành Vinh	Phó chủ tịch	(Bỏ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2018)
Ông: Đinh Văn Tông	Phó chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 23 tháng 04 năm 2018)
Bà: Trần Minh Quỳnh Dung	Thành viên	
Ông: Nguyễn Xuân Thu	Thành viên	
Bà: Trần Thị Quỳnh Giao	Thành viên	(Bỏ nhiệm ngày 23 tháng 04 năm 2018)

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

Bà: Trần Thị Quỳnh Giao	Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2018)
Ông: Đinh Văn Tông	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2018)
Ông: Phạm Quang Vũ	Phó Tổng Giám đốc	(Bỏ nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2018)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Phùng Thị Kim Lan	Trưởng ban	(Bỏ nhiệm ngày 07 tháng 05 năm 2018)
Bà: Đoàn Thị Kim Liên	Trưởng ban	(Miễn nhiệm ngày 23 tháng 04 năm 2018)
Bà: Lê Thị Dung	Thành viên	
Bà: Nguyễn Thu Hường	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, 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 giữa niên độ, 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 giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc

Số 79 Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

- 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các 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 giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Thị Quỳnh Giao

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc được lập ngày 23 tháng 07 năm 2018, từ trang 05 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của 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 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 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 giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty 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 giữa niên độ.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 24 tháng 07 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		43.928.923.606	37.720.146.461
110*	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	43.170.650.963	36.398.813.204
111	1. Tiền		5.170.650.963	26.398.813.204
112	2. Các khoản tương đương tiền		38.000.000.000	10.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		484.219.555	502.782.988
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	52.254.500	69.134.750
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	225.300.000	234.100.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	06	206.665.055	209.779.988
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-	(10.231.750)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		274.053.088	818.550.269
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	09	274.053.088	407.503.402
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	12	-	411.046.867
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		51.726.479.269	54.202.304.250
220	II. Tài sản cố định		47.414.637.874	48.836.209.821
221	1. Tài sản cố định hữu hình	08	47.414.637.874	48.836.209.821
222	- Nguyên giá		83.394.024.505	83.996.387.232
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(35.979.386.631)	(35.160.177.411)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		4.311.841.395	5.366.094.429
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	09	4.311.841.395	5.366.094.429
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		95.655.402.875	91.922.450.711

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		7.057.509.589	3.823.282.855
310	I. Nợ ngắn hạn		7.057.509.589	3.823.282.855
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	10	12.937.238	161.202.926
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	11	56.052.728	164.678.728
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	2.256.195.049	892.029.907
314	4. Phải trả người lao động		11.068.303	11.068.303
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		4.800.000	84.800.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	13	3.105.598.013	2.410.931.929
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.610.858.258	98.571.062
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		88.597.893.286	88.099.167.856
410	I. Vốn chủ sở hữu	14	88.597.893.286	88.099.167.856
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		57.029.400.000	57.029.400.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		57.029.400.000	57.029.400.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		20.864.881.264	9.579.776.684
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		10.703.612.022	21.489.991.172
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.309.521.396	971.619.208
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		9.394.090.626	20.518.371.964
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		95.655.402.875	91.922.450.711

Người lập biểu

Nguyễn Thị Đức Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đức Hà

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Thị Quỳnh Giao

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	16	19.413.338.830	18.406.747.764
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.413.338.830	18.406.747.764
11	4. Giá vốn hàng bán	17	7.140.273.999	7.240.786.291
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.273.064.831	11.165.961.473
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	18	690.189.592	156.520.948
22	7. Chi phí tài chính	19	-	(353.576.429)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng	20	-	176.935.685
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	1.870.455.403	1.994.848.920
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.092.799.020	9.504.274.245
31	11. Thu nhập khác	22	1.474.057.051	8.416.713.892
32	12. Chi phí khác	23	878.557.918	1.644.599.524
40	13. Lợi nhuận khác		595.499.133	6.772.114.368
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.688.298.153	16.276.388.613
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	2.397.484.877	3.297.277.723
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		9.290.813.276	12.979.110.890
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	1.629	2.276

Người lập biểu

Nguyễn Thị Đức Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đức Hà

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Thị Quỳnh Giao

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		22.641.960.254	35.375.819.323
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(2.242.773.586)	(3.285.066.741)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(1.964.321.344)	(1.961.482.924)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(723.603.633)	(1.419.544.918)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.158.517.844	564.584.081
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.942.704.916)	(6.229.499.019)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.927.074.619	23.044.809.802
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(90.710.000)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		136.363.636	8.600.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		597.354.204	55.676.504
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		643.007.840	8.655.676.504
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(6.798.244.700)	(10.839.500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(6.798.244.700)	(10.839.500)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		6.771.837.759	31.689.646.806
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		36.398.813.204	2.308.887.634
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	03	43.170.650.963	33.998.534.440

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Đức Hà

Nguyễn Thị Đức Hà



Trần Thị Quỳnh Giao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0103008442 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 05 tháng 07 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ mười hai ngày 22 tháng 05 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 79 Lạc Trung, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty tại ngày 30/06/2018 là: 57.029.400.000 đồng; Tương đương 5.702.940 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Cho thuê kho, văn phòng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh văn phòng làm việc;
- Kinh doanh kho bãi.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Từ năm 2017, hoạt động gia công may mặc của Công ty tạm dừng. Hoạt động chính của Công ty trong 6 tháng đầu năm 2018 tập trung chủ yếu vào cho thuê kho.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc - Xí nghiệp Xây dựng	Số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Gia công may mặc
Chi nhánh Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc - Trung tâm thời trang	Số 37 Lý Thường Kiệt, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	Cho thuê kho, văn phòng

Hiện nay, Công ty đang làm thủ tục giải thể đối với 2 chi nhánh này.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ 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).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. 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. 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 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.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

2.5. 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.

2.6. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Một số nhà cửa, vật kiến trúc của Công ty vừa được sử dụng cho mục đích chủ sở hữu sử dụng vừa được sử dụng để cho thuê. Tuy nhiên, hoạt động cho thuê chỉ được triển khai trong ngắn hạn, Công ty dự kiến sẽ triển khai Dự án “Red River View” vào cuối năm 2018 hoặc đầu năm 2019 trên phần tài sản này (xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 28). Vì vậy, toàn bộ giá trị của các nhà cửa, vật kiến trúc này được Công ty theo dõi trên Khoản mục Tài sản cố định hữu hình.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. 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. 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 đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển:
Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:
Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.11. Doanh thu

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 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 ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.12. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.13. Ghi nhận 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;
- Các khoản lỗ do thanh lý, 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.

2.14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động cho thuê kho bãi cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

2.15. 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 các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.16. Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là hoạt động cho thuê tài sản chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	123.727.560	317.110.172
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.046.923.403	26.081.703.032
Các khoản tương đương tiền	38.000.000.000	10.000.000.000
	43.170.650.963	36.398.813.204

Tại ngày 30/06/2018, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có tổng giá trị 16.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch với lãi suất từ 4,1%/năm đến 4,6%/năm và tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có tổng giá trị 22.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội - Chi nhánh Hai Bà Trưng với lãi suất từ 4,6%/năm đến 5,1%/năm.

4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty TNHH Điện tử Hyundai Việt Nam	-	-	10.231.750	(10.231.750)
- Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Chu Gia	31.680.000	-	31.680.000	-
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Bầu trời Phương Đông	18.900.000	-	18.900.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.674.500	-	8.323.000	-
	52.254.500	-	69.134.750	(10.231.750)

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Liên doanh SACIDELTA	225.300.000	-	225.300.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	-	-	8.800.000	-
	225.300.000	-	234.100.000	-

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tạm ứng	12.984.000	-	9.984.000	-
- Phải thu Công ty TNHH Thương mại Hoàng Lê về tiền điện nước trả hộ	-	-	32.218.557	-
- Phải thu Công ty TNHH AN & D về tiền điện nước trả hộ	-	-	19.214.000	-
- Tiền lãi dự thu	167.252.055	-	74.416.667	-
- Phải thu khác	26.429.000	-	73.946.764	-
	206.665.055	-	209.779.988	-

7. NỢ XẤU

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-	10.231.750	-
Công ty TNHH Điện tử Huyndai Việt Nam	-	-	10.231.750	-
	-	-	10.231.750	-

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	TSCĐ dùng trong quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	77.798.250.686	285.581.000	2.731.838.181	3.180.717.365	83.996.387.232
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	90.710.000	-	-	90.710.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(693.072.727)	-	(693.072.727)
Số dư cuối kỳ	77.798.250.686	376.291.000	2.038.765.454	3.180.717.365	83.394.024.505
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	30.549.356.761	6.481.412	2.410.998.390	2.193.340.848	35.160.177.411
- Khấu hao trong kỳ	1.373.456.604	23.299.881	83.097.856	32.427.606	1.512.281.947
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(693.072.727)	-	(693.072.727)
Số dư cuối kỳ	31.922.813.365	29.781.293	1.801.023.519	2.225.768.454	35.979.386.631
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	47.248.893.925	279.099.588	320.839.791	987.376.517	48.836.209.821
Tại ngày cuối kỳ	45.875.437.321	346.509.707	237.741.935	954.948.911	47.414.637.874

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.875.565.747 VND.

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí sửa chữa nhà xưởng	-	21.858.333
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	-	38.114.249
- Chi phí bảo hiểm cháy nổ	86.051.250	347.530.820
- Tiền thuế sử dụng đất Phi nông nghiệp trả trước	71.001.638	-
- Chi phí bảo dưỡng hệ thống báo cháy	117.000.200	-
	274.053.088	407.503.402
b) Dài hạn		
- Chi phí sửa chữa lớn Tài sản cố định	4.239.131.439	5.181.160.647
- Các khoản khác	72.709.956	184.933.782
	4.311.841.395	5.366.094.429

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty TNHH Thiết bị Phòng cháy chữa cháy Gia Lâm	-	-	93.045.600	93.045.600
- Phải trả các đối tượng khác	12.937.238	12.937.238	68.157.326	68.157.326
	12.937.238	12.937.238	161.202.926	161.202.926

11. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Hàn Việt	16.709.000	16.709.000
- Công ty TNHH Thương mại và Xuất nhập khẩu HANOIBIKE	-	46.200.000
- Công ty TNHH UNIDOOR	-	40.590.000
- Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Mỹ phẩm Thiên An	16.650.000	16.650.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	22.693.728	44.529.728
	56.052.728	164.678.728

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	840.697.066	1.918.644.331	1.775.216.863	-	984.124.534
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	411.046.867	-	2.397.484.877	723.603.633	-	1.262.834.377
- Thuế thu nhập cá nhân	-	51.332.841	90.903.580	133.000.283	-	9.236.138
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	2.882.656.923	2.882.656.923	-	-
- Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
	411.046.867	892.029.907	7.294.689.711	5.519.477.702	-	2.256.195.049

Quyết toán thuế của 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, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Tài sản thừa chờ giải quyết	12.363.061	12.363.061
- Kinh phí công đoàn	13.252.000	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn về cho thuê văn phòng	2.983.542.500	2.316.001.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	60.743.041	15.459.741
- Các khoản phải trả phải nộp khác	35.697.411	67.108.127
+ Phải trả Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội	30.983.333	30.983.333
+ Phải trả khác	4.714.078	36.124.794
	3.105.598.013	2.410.931.929

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	57.029.400.000	9.398.766.656	2.023.615.864	68.451.782.520
Lãi trong kỳ trước	-	-	12.979.110.890	12.979.110.890
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	181.010.028	(181.010.028)	-
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	(181.010.028)	(181.010.028)
Số dư cuối kỳ trước	57.029.400.000	9.579.776.684	14.640.706.698	81.249.883.382
Số dư đầu năm nay	57.029.400.000	9.579.776.684	21.489.991.172	88.099.167.856
Lãi trong kỳ này	-	-	9.290.813.276	9.290.813.276
Tăng khác (*)	-	-	103.277.350	103.277.350
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	11.285.104.580	(11.285.104.580)	-
Trích quỹ Khen thưởng phúc lợi	-	-	(2.051.837.196)	(2.051.837.196)
Chia cổ tức năm năm 2017	-	-	(6.843.528.000)	(6.843.528.000)
Số dư cuối kỳ này	57.029.400.000	20.864.881.264	10.703.612.022	88.597.893.286

(*) Tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối khoản hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi số tiền 10.231.750 đồng và xử lý khoản công nợ phải trả nay xác định không phải trả số tiền 93.045.600 đồng theo Biên bản kiểm tra thuế ngày 08/05/2018 của Cục thuế Thành phố Hà Nội.

Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 27/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 04 năm 2018, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		20.518.371.964
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	55%	11.285.104.580
Trích Quỹ Khen thưởng phúc lợi	10%	2.051.837.196
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.200 đ)		6.843.528.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
- Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	19.960.290.000	35,00%	19.960.290.000	35,00%
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ Delta-V	19.960.290.000	35,00%	19.960.290.000	35,00%
- Bà Trần Minh Quỳnh Dung	6.171.870.000	10,82%	6.171.870.000	10,82%
- Cổ đông khác	10.936.950.000	19,18%	10.936.950.000	19,18%
	57.029.400.000	100%	57.029.400.000	100%

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

	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	57.029.400.000	57.029.400.000
- Vốn góp cuối kỳ	57.029.400.000	57.029.400.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	15.459.741	27.931.741
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ	6.843.528.000	-
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	6.843.528.000	-
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận kỳ này	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	6.798.244.700	11.410.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	6.798.244.700	11.410.000
+ Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	-	-
- Số dư cuối kỳ	60.743.041	16.521.741

d) Cổ phiếu

	30/06/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.702.940	5.702.940
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	5.702.940	5.702.940
- Cổ phiếu phổ thông	5.702.940	5.702.940
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.702.940	5.702.940
- Cổ phiếu phổ thông	5.702.940	5.702.940
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	20.864.881.264	9.579.776.684
	<u>20.864.881.264</u>	<u>9.579.776.684</u>

15. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	30/06/2018	01/01/2018
- Đô la Mỹ	USD	1.859,69	1.869,69

16. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	19.413.338.830	18.406.747.764
	<u>19.413.338.830</u>	<u>18.406.747.764</u>

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.140.273.999	7.240.786.291
	<u>7.140.273.999</u>	<u>7.240.786.291</u>

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	690.189.592	156.520.948
	<u>690.189.592</u>	<u>156.520.948</u>

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư	-	(1.222.713.477)
Lỗ do thanh lý chứng khoán kinh doanh	-	869.137.048
	<u>-</u>	<u>(353.576.429)</u>

20. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	176.935.685
	-	176.935.685

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí nhân công	765.757.095	707.251.703
Thuế, phí, và lệ phí	20.500.000	20.100.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.351.883	112.499.650
Chi phí khác bằng tiền	869.846.425	1.154.997.567
	1.870.455.403	1.994.848.920

22. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Thu nhập từ chuyển nhượng tài sản trên đất gắn liền với đất thuê (*)	-	6.560.155.035
Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định	136.363.636	22.727.273
Tiền trông giữ xe	558.299.092	198.380.905
Tiền điện nước của các đối tượng thuê kho, văn phòng	765.728.823	1.634.899.214
Thu nhập khác	13.665.500	551.465
	1.474.057.051	8.416.713.892

(*): Công ty thực hiện hiện chuyển nhượng tài sản gắn liền trên đất thuê tại 352 Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội cho Công ty Cổ phần Trường Hà theo Nghị quyết số 02/NQHĐQT-VSMMM ngày 15/02/2016 của Hội đồng Quản trị. Giá trị chuyển nhượng là 10.545.454.545 đồng (chưa bao gồm VAT), giá trị còn lại của tài sản cố định là 3.712.572.237 đồng, các chi phí liên quan đến công tác chuyển nhượng là 272.727.273 đồng.

23. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Tiền điện nước của các đối tượng thuê kho, văn phòng	871.609.035	1.564.804.004
Các khoản bị phạt	6.948.883	23.000.000
Chi phí khác	-	56.795.520
	878.557.918	1.644.599.524

24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	11.688.298.153	9.716.233.578
Các khoản điều chỉnh tăng	178.848.883	210.000.000
- Chi phí không hợp lệ	171.900.000	187.000.000
- Các khoản phạt vi phạm hành chính	6.948.883	23.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	11.867.147.036	9.926.233.578
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	2.373.429.407	1.985.246.716
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	24.055.470	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(411.046.867)	(1.195.554.513)
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(723.603.633)	(1.419.544.918)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính	1.262.834.377	(629.852.715)
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	-	6.560.155.035
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	-	6.560.155.035
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	1.312.031.007
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ của HĐKD bất động sản	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ của HĐKD bất động sản	-	1.312.031.007
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.373.429.407	3.297.277.723
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	1.262.834.377	682.178.292

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	9.290.813.276	12.979.110.890
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.290.813.276	12.979.110.890
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	5.702.940	5.702.940
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.629	2.276

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.456.839.190	2.285.295.525
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.512.281.947	1.666.526.007
Chi phí dịch vụ mua ngoài	214.351.883	383.990.559
Chi phí khác bằng tiền	4.827.256.382	5.076.758.805
	9.010.729.402	9.412.570.896

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.170.650.963	-	36.398.813.204	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	258.919.555	-	278.914.738	(10.231.750)
	43.429.570.518	-	36.677.727.942	(10.231.750)

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	3.118.535.251	2.572.134.855
Chi phí phải trả	4.800.000	84.800.000
	3.123.335.251	2.656.934.855

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 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 các 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 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 Tổng 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 tỷ giá hối đoái và lãi suất.

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 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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2018	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.170.650.963	-	-	43.170.650.963
Phải thu khách hàng, phải thu khác	258.919.555	-	-	258.919.555
	43.429.570.518	-	-	43.429.570.518
Tại ngày 01/01/2018				
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.398.813.204	-	-	36.398.813.204
Phải thu khách hàng, phải thu khác	268.682.988	-	-	268.682.988
	36.667.496.192	-	-	36.667.496.192

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2018	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán, phải trả khác	3.118.535.251	-	-	3.118.535.251
Chi phí phải trả	4.800.000	-	-	4.800.000
	3.123.335.251	-	-	3.123.335.251
Tại ngày 01/01/2018				
Phải trả người bán, phải trả khác	2.572.134.855	-	-	2.572.134.855
Chi phí phải trả	84.800.000	-	-	84.800.000
	2.656.934.855	-	-	2.656.934.855

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

28. THÔNG TIN KHÁC

- Thực hiện Nghị quyết số 12/NQHĐQT-VSMMMB ngày 07/11/2016 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã tiến hành đầu tư "Dự án Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê (Dự án Red River View)". Thông tin chi tiết về dự án như sau:
 - +) Tên dự án: Dự án Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê (Dự án Red River View);
 - +) Địa điểm: Tại khu đất số 79 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;
 - +) Mục đích đầu tư: Đầu tư Tổ hợp văn phòng, thương mại dịch vụ, căn hộ để bán hoặc cho thuê;
 - +) Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Vải Sợi May mặc Miền Bắc;
 - +) Tổng mức đầu tư dự án dự kiến: 1.300 tỷ đồng;
 - +) Nguồn vốn đầu tư: Vốn chủ sở hữu thông qua quyết định tăng vốn theo Nghị quyết số 12/NQHĐQT-VSMMMB ngày 07/11/2016 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc. Tổng số cổ phần dự kiến phát hành thêm là 12.318.350 cổ phần. Tổng vốn điều lệ sau khi phát hành dự kiến là 180.212.900.000 đồng. Thời gian phát hành sẽ được Hội đồng quản trị Công ty quyết định sau khi được Ủy ban Chứng khoán nhà nước cấp phép.
 - +) Thời gian thực hiện dự án: Dự kiến từ năm 2017 đến năm 2020;
 - +) Tiến độ dự án tại thời điểm 30/06/2018: Đang tiến hành lập Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án.
- Trong năm 2017, Công ty nhận được Thông báo của Chi cục thuế quận Hoàn Kiếm về tiền thuế và tiền nộp chậm tiền thuê đất tại số 37 Lý Thường Kiệt từ năm 2014 trở về trước là 267.669.180 đồng và tiền thuê đất và tiền phạt chậm nộp tiền thuê đất của năm 2015, năm 2016, và kỳ I/2017 là 536.649.713 đồng. Tuy nhiên, theo các văn bản của UBND thành phố Hà Nội, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội gửi Xí nghiệp Quản lý và Phát triển Nhà Hoàn Kiếm thì Công ty không phải chịu tiền thuê nhà, thuê đất nêu trên do Công ty đã bàn giao lại toàn bộ nhà, đất tại số 37 Lý Thường Kiệt cho Xí nghiệp Quản lý và Phát triển Nhà Hoàn Kiếm từ ngày 13/08/2014. Hiện nay, Công ty Cổ phần Vải sợi May mặc Miền Bắc đã làm việc nhưng vẫn chưa thống nhất được với các bên liên quan về tiền thuê đất, tiền phạt chậm nộp thuế đất của năm 2015, 2016 và Kỳ I năm 2017, do đó Công ty chưa ghi nhận các khoản tiền này vào Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

29. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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 giữa niên độ này.

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

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

	6 tháng đầu năm 2018 VND	6 tháng đầu năm 2017 VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	139.800.000	149.800.000
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị	217.192.000	120.000.000

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

Hà Nội, ngày 23 tháng 07 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Thị Đức Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đức Hà

Tổng Giám đốc



Trần Thị Quỳnh Giao