

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **QUÝ II/ 2018**

Tên cơ sở KD : Cty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1- TP.HCM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Mã số thuế : 0302346036

\*\*\*\*\*

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ II NĂM 2018

STT	Tên hồ sơ	Số trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-4
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	7-33

Lập, ngày 30 tháng 7 năm 2018

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****QUÝ II NĂM 2018**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>A . Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>1,267,654,477,585</b>	<b>1,242,784,806,097</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V1</b>	<b>59,704,150,444</b>	<b>55,216,479,801</b>
1. Tiền	111		59,704,150,444	55,216,479,801
2. Các khoản tương đương bằng tiền			-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V2</b>	<b>70,211,765,000</b>	<b>24,281,373,900</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V2.1	101,799,200,507	54,799,200,507
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	122	V2.2	(31,587,435,507)	(30,517,826,607)
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>814,350,920,734</b>	<b>927,316,895,596</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		167,317,467,543	311,782,911,539
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		46,030,694,608	37,477,466,678
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V3	12,000,000,000	290,908,804,934
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V4	594,606,494,255	292,751,448,117
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V4	(5,603,735,672)	(5,603,735,672)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.5</b>	<b>232,110,266,892</b>	<b>173,554,231,291</b>
1. Hàng tồn kho	141		232,110,266,892	173,554,231,291
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>91,277,374,515</b>	<b>62,415,825,509</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V6	91,663,732	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		71,576,082,163	57,601,778,493
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V7	19,609,628,620	4,814,047,016
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1,349,753,599,444</b>	<b>1,396,493,675,097</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>	<b>V8</b>	<b>284,697,385,246</b>	<b>302,853,466,328</b>
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	8.1	14,900,000,000	14,900,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	8.2	269,797,385,246	287,953,466,328
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>82,506,026,121</b>	<b>77,123,472,598</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V9	20,949,063,720	15,566,510,197
- Nguyên giá	222		30,621,836,914	27,945,650,046



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****QUÝ II NĂM 2018**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9,672,773,194)	(12,379,139,849)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V10	61,556,962,401	61,556,962,401
- Nguyên giá	228		75,217,618,716	75,217,618,716
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(13,660,656,315)	(13,660,656,315)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V11</b>	<b>59,666,670,408</b>	<b>61,307,660,520</b>
- Nguyên giá	231		76,862,428,986	76,862,428,986
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(17,195,758,578)	(15,554,768,466)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>94,888,637</b>	<b>94,888,637</b>
1. CP sản xuất, KD dài hạn	241			
2. CP XD/CB dở dang	242	V12	94,888,637	94,888,637
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V13</b>	<b>920,270,911,486</b>	<b>948,647,998,642</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		175,180,158,681	219,330,158,681
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		662,477,569,185	644,347,569,185
3. Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		106,275,372,220	106,275,372,220
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(23,662,188,600)	(21,305,101,444)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2,517,717,546</b>	<b>6,466,188,372</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V14	-	3,948,470,826
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V15	2,517,717,546	2,517,717,546
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2,617,408,077,029</b>	<b>2,639,278,481,194</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****QUÝ II NĂM 2018**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>C . Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>1,047,566,787,334</b>	<b>1,008,801,503,174</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>770,650,711,803</b>	<b>789,112,095,343</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		119,233,509,150	94,861,079,434
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		17,715,903,676	73,061,707,488
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V16	2,332,591,961	276,464,510
4. Phải trả người lao động	314		2,284,838,779	5,466,662,312
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V17	12,592,905,845	12,603,947,573
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V18	204,249,119,516	151,827,694,426
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V19	402,271,348,155	447,820,869,466
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		9,970,494,721	3,193,670,134
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>276,916,075,531</b>	<b>219,689,407,831</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V20	42,598,813,050	36,157,145,350
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V21	233,447,160,189	182,662,160,189
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		870,102,292	870,102,292
<b>D . Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>1,569,841,289,695</b>	<b>1,630,476,978,020</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V22	<b>1,569,841,289,695</b>	<b>1,630,476,978,020</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		816,349,270,000	816,349,270,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			816,349,270,000	816,349,270,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		245,984,454,963	245,984,454,963
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		465,882,956,723	465,882,956,723
11.. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		41,624,608,009	102,260,296,334
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7,200,564,405	4,698,507,465
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		34,424,043,604	97,561,788,869
<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>2,617,408,077,029</b>	<b>2,639,278,481,194</b>





## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### QUÝ II NĂM 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	24	450.838.690,425	334.419.185,190	969,035,826,036	526.759.773,954
2. Các khoản giảm trừ	2	25	-	-	-	1,063,935,000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01 - 02)	10	26	450.838.690,425	334.419.185,190	969,035,826,036	525.695.838,954
4. Giá vốn hàng bán	11	27	416.857.264,112	263.139,452,699	932,087,797,491	429,511,651,694
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10-11)	20		33,981,426,313	71.279,732,491	36,948,028,545	96,184,187,260
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	12,084,046,255	15,250,896,461	70,905,456,400	25,199,637,364
7. Chi phí tài chính	22	29	15,949,446,330	6,844,756,885	29,779,886,851	15,242,158,860
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		13,365,892,174	17,956,594,050	26,353,190,795	28,179,115,625
8. Chi phí bán hàng	24		1,606,005,570	129,672,791	2,769,103,238	279,460,565
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19,838,350,210	14,409,570,818	37,889,196,611	30,326,815,771
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8,671,670,458	65,146,628,458	37,415,298,245	75,535,389,428
11. Thu nhập khác	31	30	2,190,491,877	1,727,032,568	2,566,033,959	12,354,481,049
12. Chi phí khác	32	31	453,573,953	591,091,550	1,168,352,224	744,832,549
13. Lợi nhuận khác (40= 31 - 32)	40		1,736,917,924	1,135,941,018	1,397,681,735	11,609,648,500
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50= 30 + 40)	50		10,408,588,382	66,282,569,476	38,812,979,980	87,145,037,928
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	21,806,782	11,659,968,255	4,388,936,376	15,832,461,945
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		10,386,781,600	54,622,601,221	34,424,043,604	71,312,575,983

Người lập biểu



Lê Ngọc Châu

Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

### QUÝ II NĂM 2018

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		38,812,979,980	87,145,037,928
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3,361,606,534	2,874,989,294
- Tăng (giảm) Các khoản dự phòng	03		3,426,696,056	(12,936,956,765)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		0	0
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(70,905,456,400)	(25,175,338,765)
- Chi phí lãi vay	06		26,353,190,795	28,179,115,625
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (08 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)</b>	<b>08</b>		<b>1,049,016,965</b>	<b>80,086,847,317</b>
- (Tăng), giảm các khoản phải thu	09		(171,572,002,930)	131,325,249,320
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10		(58,556,035,601)	(44,878,043,800)
- Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		29,303,284,975	(168,352,658,116)
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		3,856,807,094	(4,032,271,835)
- (Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13		(47,000,000,000)	0
- Tiền lãi vay đã trả	14		(26,353,190,795)	(27,592,735,929)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6,581,654,633)	(8,015,476,437)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		52,210,132,358	0
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8,057,985,492)	(4,154,257,260)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20 = 08 + 09 + 10 + ... + 16 + 17)</b>	<b>20</b>		<b>(231,701,628,059)</b>	<b>(45,613,346,740)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm TSCĐ	21		(8,514,527,273)	(1,319,890,909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		909,804,736	25,454,545
3. Chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(26,700,000,000)	(17,329,711,113)



Chi tiêu	Mã	Thuyết	Luỹ kế từ đầu năm	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		305,608,804,934	27,089,654,171
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(3,600,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		44,150,000,000	0
7. Lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22,134,664,616	22,199,637,364
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30 = 21 + 22 + ... + 26 + 27)</b>	<b>30</b>		<b>337,588,747,013</b>	<b>27,065,144,058</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		0	0
3. Tiền thu từ đi vay ngắn hạn, dài hạn	33		234,652,272,171	240,223,458,027
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(254,416,793,482)	(188,151,248,924)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(81,634,927,000)	(70,992,418,500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)</b>	<b>40</b>		<b>(101,399,448,311)</b>	<b>(18,920,209,397)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>4,487,670,643</b>	<b>(37,468,412,079)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		55,216,479,801	145,547,431,983
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)</b>	<b>70</b>		<b>59,704,150,444</b>	<b>108,079,019,904</b>

Lập ngày 30 tháng 7 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

*Nau*

*Minh Tuấn*

Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn



*Nguyễn Vũ Bảo Hoàng*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### QUÝ II NĂM 2018

#### I . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP:

##### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation, viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh chuyển Công ty Phát Triển Nhà và Dịch Vụ khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ Phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 20 ngày 12/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ : 816.349.270.000VND. Tương đương 81.634.927 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM.

**2 Lĩnh vực kinh doanh:** Kinh doanh bất động sản, xây lắp công trình, thương mại và dịch vụ

##### 3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác;
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị;
- Chủ đầu tư XD và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức;
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình;
- San lấp mặt bằng;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột tháp (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi;
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt;
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh);
- Cho thuê kho bãi;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại;
- Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh nhà;
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng;



- Kinh doanh bất động sản;  
Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động
- vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.
- Bán buôn khoáng sản
- Đào tạo nghề

Tại ngày 01/01/2018 Công ty có 108 nhân viên; 30 /06 /2018 : 105 nhân viên.

4 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường : 12 tháng

5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

6 Cấu trúc doanh nghiệp : Công ty có 6 Công ty con và 8 cty liên kết

- Công ty có các công ty con :

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
1 Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4, Khu phố 5, P.Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh.
2 Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, P.Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
3 Cty CP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.
4 Cty CP Thuduchouse Wood Trading	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
5 Công ty TNHH Bách Phú Thịnh.	Phường Hiệp Phú, Quận 9, Tp.HCM
6 Công ty CP Đầu Tư Lộc Phú Nhân	Số 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

- Công ty có các công ty liên kết :

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>
1 Cty CP Phát triển nhà Deawon- Thủ Đức.	Ấp 3, Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.
2 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú.	159 Điện Biên Phủ- Quận Bình Thạnh. TP.HCM
3 Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú.	48 Tăng Nhơn Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP Hồ Chí Minh.
4 Cty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng.	Lầu 3, lầu 4 Số 164 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, Tp.HCM
5 Công ty Liên doanh TDH Property Ventures (USA).	California, Hoa Kỳ.
6 Cty CP DV và Xúc Tiến TM Hiệp Hội DN TP.HCM (TPS)	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM
7 Cty CP Phát Triển và Đầu tư TP. HCM (Fideco)	28 Phùng Khắc Khoan, P. Đa Cao, quận 1, Hồ Chí Minh
8 Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Số 141 Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**II . KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN :**

Kỳ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12/2017

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

**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 số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng 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 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 hiện hành đang áp dụng.

**IV CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG :**

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời 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.

**Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu

**Tài sản cố định và 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 lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng theo thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	05 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 05 năm
- Phần mềm máy tính	03 - 06 năm

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Công ty.

**Các khoản đầu tư tài chính**

- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn: các khoản TGNH có kỳ hạn, trái phiếu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng đầu tư tài chính. Dự phòng đầu tư tài chính được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy 1 phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

- Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày đầu tư được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): giá trích lập dự phòng là giá giao dịch bình quân tại ngày cuối kỳ.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE): giá trích lập dự phòng là giá đóng cửa tại ngày cuối kỳ.
- trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của tổ chức kinh tế mà



**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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"

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

**Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

**Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bỏ từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc huỷ cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.



**Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 10/12/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**Ghi nhận 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 bán căn hộ xây dựng theo tiến độ*

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án và được chấp nhận phổ biến ở Việt Nam.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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, 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.

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.

**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;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

**Các khoản thuế**

*Thuế hiện hành*

Tài sản thuế và các khoản thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN:**

1 TIỀN	30/06/2018	01/01/2018
Tiền mặt	463,855,147	139,908,861
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	59,240,295,297	55,076,570,940
	<b>59,704,150,444</b>	<b>55,216,479,801</b>

2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN	30/06/2018	01/01/2018	30/06/2018	01/01/2018
-----------------------------	------------	------------	------------	------------

**2 Chứng khoán kinh doanh :**

**- Tổng giá trị cổ phiếu :**

Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (PVI)	109,350	109,350	8,593,500,000	8,593,500,000
Cổ phiếu CCP XD số 5 (SC5)	156,942	156,942	10,227,309,952	10,227,309,952
CTCP ĐTHT & BĐS Thái Bình Dương (PPI) (*)	2,400,000	2,400,000	24,278,390,555	24,278,390,555
CTCP XNK & ĐT TTHuế	306,000	306,000	4,500,000,000	4,500,000,000
Cty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	320,000	320,000	3,200,000,000	3,200,000,000
Cty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200,000	200,000	2,000,000,000	2,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200,000	200,000	2,000,000,000	2,000,000,000
Cty CP Đầu Tư Chứng Khoán Quản Trị			47,000,000,000	
			<b>101,799,200,507</b>	<b>54,799,200,507</b>

(\*) Cổ phiếu niêm yết :

**2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (\*) (Thuyết minh 13)**



**3 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN:**

(\*) Chi tiết cho vay ngắn hạn

Đối tượng	Hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	Số tiền
Cty CP dệt may Liên Phương	254/HĐTD 8/3/2017	3 tháng	10%/năm	5,000,000,000
Cty CP Đầu Tư PT Phong Phú	2131/HĐ 28/11/2016	3 tháng	10%/năm	7,000,000,000
			-	<b>12,000,000,000</b>

**4 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC:**

	30/06/2018	01/01/2018
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	28,475,596,525	26,637,290,605
Phải thu về lãi tiền cho vay	59,212,185,496	55,743,445,981
Phải thu về cho mượn vốn	73,814,750,000	77,401,750,000
Phải thu hợp đồng hợp tác KD	371,936,681,377	87,035,361,953
Phải thu về chi hộ chi phí BQL CC Trường Thọ	4,438,623,780	4,438,623,780
Phải thu về chi hộ chi phí BQL TDH Phước Bình	2,856,434,323	2,856,434,323
Phải thu về chi hộ chi phí BQL TDH Phước Long	1,913,334,434	1,585,102,616
Phải thu CB.CNV : thuế TNCN, BHXH,BHYT,BHTN, QPL	722,195,828	23,858,188
Thuế và các khoản xử phạt vi phạm hành chính	1,492,504,012	1,492,504,012
Vẽ sơ đồ nhà đất hộ khách hàng	3,329,301,099	3,352,370,079
Phải thu Cty TNHH MTV Lũy Hạt Điều	7,673,472,347	7,673,472,347
Phải thu khác	48,472,552,392	10,109,275,827
<b>Cộng phải thu khác</b>	<b>604,337,631,613</b>	<b>278,349,489,711</b>
- Tạm ứng :	22,868,958,604	14,344,959,910
- Cầm cố thế chấp ký quỹ ký quỹ ngắn hạn :	73,998,496	56,998,496
<b>Tổng cộng phải thu ngắn hạn</b>	<b>627,280,588,713</b>	<b>292,751,448,117</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(5,603,735,672)	(5,603,735,672)



**5 HÀNG TỒN KHO**

(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

**Chi phí kinh doanh các dự án**

Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Q.2	224,004,001,966	160,672,565,277
Khu tái định cư 15,7ha P.Bình Chiểu; Q.Thủ Đức	21,058,754,406	21,427,637,318
Chung cư cao cấp Hiệp Phú Q.9	37,683,039,733	35,536,808,663
Chung cư TDH Phước Bình, Q.9	663,995,899	663,995,899
Khu nhà ở CDM Nông Sản Thủ Đức, Q.TĐ	12,510,110,681	15,784,020,398
Khu đất LD 1,8 ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	12,936,929,305	12,936,929,305
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	1,152,985,467	1,152,472,275
Khu đô thị DVTM Long Hội	7,974,758,087	7,974,758,087
Chung cư Phước Bình (5 tầng) Quận 9	19,282,898,620	21,552,105,755
Chung cư TDH Trường Thọ- Quận Thủ Đức	501,484,593	502,662,593
Khu 1,3ha Hiệp Bình Chánh , Q.Thủ Đức	37,090,931,395	38,548,508,541
Khu 10ha Hiệp Bình Chánh , Q.Thủ Đức	795,493,248	795,493,248
Dự án TDH Tocontap	215,040,000	
Dự án khu nhà ở Thủ Dầu 1- Bình Dương	71,116,753,700	2,776,346,363
<b>Chi phí KD hạt điều nhân...</b>	1,020,826,832	1,020,826,832
	-	-
<b>Chi phí các công trình xây lắp</b>	<b>8,106,264,926</b>	<b>12,881,666,014</b>
Xây dựng nhà khu nhà ở Bình Chiểu, Bình An, An Phú...	8,106,264,926	12,881,666,014

**Tổng cộng**

**232,110,266,892**      **173,554,231,291**

**6 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

Chi phí quản lý trả trước ngắn hạn

30/06/2018      01/01/2018

91,663,732      -

**91,663,732**      -

**7 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

Thuế GTGT

30/06/2018      01/01/2018

12,602,863,347

Thuế TNDN

7,006,765,273

4,814,047,016

Thuế Tiêu thụ đặc biệt

Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế Thu nhập cá nhân

-

-

-

-

-

**Cộng**

**19,609,628,620**

**4,814,047,016**

**8 CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN:**

Phải thu về cho vay dài hạn (\*)

30/06/2018      01/01/2018

14,900,000,000

14,900,000,000

**14,900,000,000**                      **14,900,000,000**

(\*) Thông Đức vay Hợp đồng vay số : 1685/HĐ -TĐ TDH -13 ngày 09/12/2013; HMTD là 28 tỷ; Mục đích vay : thanh toán nợ vay ngân hàng; thời hạn cho vay: 4 năm tính từ ngày giải ngân 10/12/2013; lãi suất 14% thả nổi theo ngân hàng HDbank.

**8 Phải thu dài hạn khác :**

	30/06/2018	01/01/2018
Cty CP dệt may Liên Phương :GV đầu tư DA Phước Long Springtown	15,996,488,990	68,520,177,131
Cty CP HT BđS Thái Bình Dương (PPI): Bến lức Long An (GD2) - 65%	124,533,067,142	124,231,971,856
Cty CP đầu tư và Tạp phẩm SG : GV dự án TDH Tocontap - 65%	78,055,589,368	76,088,692,250
Cty CP DV TM Sài Gòn (Satraseco) : KD cao ốc Văn Phòng Xanh 219-221 Xô Viết Nghệ Tĩnh Quận Bình Thạnh - 45%	18,538,145,288	19,112,625,091
	<b>237,123,290,788</b>	<b>287,953,466,328</b>

## 9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý ; TS khác	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu năm	11,714,681,335	14,566,066,558	1,664,902,153	27,945,650,046
Số tăng trong kỳ	-	8,514,527,273	-	8,514,527,273
- Mua sắm mới	-	8,514,527,273	-	8,514,527,273
Số giảm trong kỳ	1,763,277,048	4,075,063,357	-	5,838,340,405
- Thanh lý, khác	1,763,277,048	4,075,063,357	-	5,838,340,405
Số dư cuối kỳ	9,951,404,287	19,005,530,474	1,664,902,153	30,621,836,914
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu năm	5,462,416,399	5,375,140,493	1,541,582,957	12,379,139,849
Số tăng trong kỳ	262,341,798	1,432,465,030	25,809,594	1,720,616,422
- Trích khấu hao	262,341,798	1,432,465,030	25,809,594	1,720,616,422
Số giảm trong năm	1,444,114,984	2,982,868,093	-	4,426,983,077
- Thanh lý, khác	1,444,114,984	2,982,868,093	-	4,426,983,077
Số dư cuối kỳ	4,280,643,213	3,824,737,430	1,567,392,551	9,672,773,194
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư đầu năm	6,252,264,936	9,190,926,065	123,319,196	15,566,510,197
Số dư cuối kỳ	5,670,761,074	15,180,793,044	97,509,602	20,949,063,720



**10 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền SD đất	Phần mềm	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	61,556,962,401 ✓	13,660,656,315 ✓	75,217,618,716 ✓
Số tăng trong kỳ		-	-
- Mua sắm mới		-	-
Số giảm trong kỳ		-	-
- Giảm khác (*)		-	-
Số dư cuối kỳ	61,556,962,401	13,660,656,315	75,217,618,716
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu năm	-	13,660,656,315 ✓	13,660,656,315 ✓
Số tăng trong kỳ	-	-	-
- Trích khấu hao	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	13,660,656,315	13,660,656,315
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Số dư đầu năm	61,556,962,401 ✓	-	61,556,962,401 ✓
Số dư cuối kỳ	61,556,962,401 ✓	-	61,556,962,401 ✓

**11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	76,862,428,986 ✓	76,862,428,986 ✓
Số tăng trong kỳ	1,763,277,048	1,763,277,048
- Khác	1,763,277,048	1,763,277,048
Số giảm trong kỳ	1,763,277,048	1,763,277,048
- Thanh lý, nhượng bán	1,763,277,048	1,763,277,048
Số dư cuối kỳ	76,862,428,986	76,862,428,986
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	15,554,768,466 ✓	15,554,768,466 ✓
Số tăng trong kỳ	3,085,105,096	3,085,105,096
- Trích khấu hao	1,640,990,112	1,640,990,112
- Tăng khác	1,444,114,984	1,444,114,984
Số giảm trong năm	1,444,114,984	1,444,114,984
- Thanh lý, nhượng bán	1,444,114,984	1,444,114,984
Số dư cuối năm	17,195,758,578	17,195,758,578
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Số dư đầu năm	61,307,660,520 ✓	61,307,660,520 ✓
Số dư cuối kỳ	59,666,670,408	59,666,670,408

**12 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/06/2018	01/01/2018
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	94,888,637	94,888,637 ✓
- Dự án nhà nghỉ Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức ....	94,888,637	94,888,637 ✓
	-	-
	94,888,637	94,888,637 ✓

**13 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :**

	30/06/2018	01/01/2018

**CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

**Báo cáo tài chính**

Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

<b>Đầu tư vào công ty con <sup>(1)</sup></b>	<b>175,180,158,681</b>	<b>219,330,158,681</b>
- Cty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	-	37,000,000,000
- Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	24,889,158,681	24,889,158,681
- Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	4,200,000,000	4,200,000,000
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	6,160,000,000	13,310,000,000
- Công ty Cổ Phần ThuDuchouse Wood Trading	10,431,000,000	10,431,000,000
- Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	129,300,000,000	129,300,000,000
- Công ty CP Đầu tư Lộc Phú Nhân	200,000,000	200,000,000
<b>Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh <sup>(2)</sup></b>	<b>662,477,569,185</b>	<b>644,347,569,185</b>
- Cty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	18,130,000,000	
- Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	129,161,260,800	129,161,260,800
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	54,400,000,000	54,400,000,000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	309,661,500	309,661,500
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	26,695,200,000	26,695,200,000
- CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)	1,229,000,000	1,229,000,000
- Cty CP Ngoại thương và phát triển đầu tư Tp.HCM (FIDECO)	432,552,446,885	432,552,446,885
<b>Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác <sup>(3)</sup></b>		
<b>Góp vốn hợp tác kinh doanh</b>	<b>106,275,372,220</b>	<b>106,275,372,220</b>
- Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức (**)	10,269,000,000	10,269,000,000
- Cty Cổ phần dệt may Liên Phương	32,279,856,600	32,279,856,600
- Cty Cổ Phần Thông Đức	1,010,000,000	1,010,000,000
- Cty Cổ phần phát triển Phong Phú -Dewon-TĐ	62,716,515,620	62,716,515,620
<b>Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn <sup>(4)</sup></b>	<b>(23,662,188,600 )</b>	<b>(21,305,101,444 )</b>
<b>Cộng đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>920,270,911,486</b>	<b>948,647,998,642</b>

**(1) Chi tiết đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	100.00%	99.60%	Sản xuất nước đá
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	70.00%	70.00%	Dịch vụ
Cty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	75.00%	75.00%	Kinh doanh bất động sản
Cty CP Thuduchouse Wood Trading	100.00%	58.00%	KD vật liệu, XNK...
Cty TNHH Bách Phú Thịnh	51.00%	51.00%	KD địa ốc
Cty CP Đầu tư Lộc Phú Nhân	98.00%	98.00%	Kinh doanh bất động sản

**(2) Chi tiết đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty như sau:

Tên công ty	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Công ty CP QL & KD Chợ NS Thủ Đức	49.00%	49.00%	Dịch vụ
Công ty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	40.00%	40.00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	27.00%	27.00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	20.00%	20.00%	Kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	22.49%	22.49%	Đầu tư tài chính
Công ty LD Thuduchouse Property Venture	100.00%	50.00%	Kinh doanh bất động sản
CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)	24.58%	24.58%	Quảng cáo, tư vấn ...



**CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

**Báo cáo tài chính**

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

Cty CP Ngoại Thương & Phát Triển Đầu Tư TP.HCM (PDC) 43.00% 43.00% KD Bất Động Sản

(\*) Các cổ phiếu đang được niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung

(\*\*) Trả cổ tức bằng cổ phiếu, chia thưởng cổ phiếu làm thay đổi số lượng cổ phiếu.

(\*) Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh (V2.2) :

Tên chứng khoán	Số lượng cổ phiếu	Giá trị theo giá thị trường	Giá trị theo sổ kế toán	Dự phòng giảm giá
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) - (3)
<b>Cổ phiếu niêm yết :</b>				
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109,350	3,171,150,000	8,593,500,000	(5,422,350,000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	156,942	5,100,615,000	10,227,309,952	(5,126,694,952)
Công ty CP ĐHTT và BĐS Thái Bình Dương (PPI)	2,400,000	3,240,000,000	24,278,390,555	(21,038,390,555)
				<b>(31,587,435,507)</b>

(4) Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn :

Công ty con :	Tỷ lệ sở hữu	Vốn chủ sở hữu	Giá trị ghi sổ	Dự phòng giảm giá
Cty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình (1)	100%	17,063,226,486	23,406,021,605	(6,342,795,119)
Cty CP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức (1)	100%	5,865,815,806	6,160,000,000	(294,184,194)
<b>Công ty liên kết</b>				
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	22.49%	61,995,145,790	26,695,200,000	(16,418,791,712)
Cty CP Xúc Tiến Thương Mại Hiệp Hội DN TP.HCM (TPS)	24.58%	3,304,765,985	1,229,000,000	(416,688,521)
Cty CP Thông Đức	0.49%	865,383,663	1,010,000,000	(144,616,337)
Cty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	5%	10,223,887,283	10,269,000,000	(45,112,717)
				<b>(23,662,188,600)</b>

**14 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/06/2018	01/01/2018
Sửa chữa văn phòng ...	-	3,948,470,826
Môi giới	-	-
	-	<b>3,948,470,826</b>

**15 TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN LẠI**

	30/06/2018	01/01/2018
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại /quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2,517,717,546	2,517,717,546
	<b>2,517,717,546</b>	<b>2,517,717,546</b>

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC:	01/01/2018	Số Phải nộp	Số đã nộp	30/06/2018
Thuế GTGT (V7)	-	4,343,308,905	4,343,308,905	-
Thuế TNDN (V7)	-	6,581,654,633	6,581,654,633	-
Thuế thu nhập cá nhân (V7)	276,464,510	5,766,922,031	3,828,239,337	2,215,147,204
Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp		87,164,954	87,164,954	
Tiền thuê đất		1,003,456,907	886,012,150	117,444,757
Thuế khác		884,865,377	884,865,377	
	<b>276,464,510</b>	<b>18,667,372,807</b>	<b>16,611,245,356</b>	<b>2,332,591,961</b>

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.

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN :

	30/06/2018	01/01/2018
CP HT kỹ thuật khu TTDVTM và nhà ở An Phú, Q 2	12,588,587,731	12,588,587,731
CP thù lao thu tiền cho thuê ô vữa CDM...	4,318,114	15,359,842
	<b>12,592,905,845</b>	<b>12,603,947,573</b>

18 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2018	01/01/2018
Kinh phí công đoàn	345,898,416	637,211,199
Bảo hiểm xã hội	127,486,905	129,878,705
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh các dự án	2,682,875,877	2,682,875,877
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	44,494,098,399	2,570,000,000
Phải trả cổ tức, trái tức cho cổ đông	1,332,352,000	1,330,641,000
Phải trả lãi vay	2,869,305,494	3,076,154,842
Thu hộ tiền bán đất dự án Tocontap	139,467,732,697	104,623,386,522
Phải trả, phải nộp khác	692,446,893	3,682,346,893
Thu hộ khách hàng dự án Phước Long Spring town	-	21,370,455,716
Ban quản trị Chung cư TDH Trường Thọ.	2,260,875,349	2,230,050,919
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Bình	1,957,119,046	1,920,902,671
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Long	1,624,128,440	1,178,990,082
Phải trả trái phiếu	6,394,800,000	6,394,800,000
	<b>204,249,119,516</b>	<b>151,827,694,426</b>

19 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/06/2018	01/01/2018
Vay ngắn hạn (*)	<b>359,264,757,489</b>	<b>344,457,688,134</b>
- Vay ngân hàng	338,863,007,489	294,055,938,134
- Vay tổ chức khác	20,401,750,000	50,401,750,000
Vay dài hạn đến hạn trả (**)	<b>43,006,590,666</b>	<b>103,363,181,332</b>



402,271,348,155      447,820,869,466

(\*) Chi tiết vay ngắn hạn:

	30/06/2018	01/01/2018
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>338,863,007,489</b>	<b>294,055,938,134</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn (1)	26,627,907,124	17,418,221,068
- NH TMCP VN Thương Tín CN TP.HCM (Việt Bank) (2)	121,726,010,030	125,897,432,364
- NH TMCP Tiên Phong (TP BANK) (3)	136,482,375,013	125,245,282,010
- NH TMCP HD BANK) (4)	54,026,715,322	25,495,002,692
<b>Vay tổ chức khác</b>	<b>20,401,750,000</b>	<b>50,401,750,000</b>
- Cty CP PTN Phong Phú- Daewon Thủ Đức (5)	20,401,750,000	20,401,750,000
- Cty CP PTN Daewon Thủ Đức (6)	-	15,000,000,000
- Cty TNHH Bách phú Thịnh (7)	-	15,000,000,000
	<u><b>359,264,757,489</b></u>	<u><b>344,457,688,134</b></u>

(\*\*) Chi tiết vay dài hạn đến hạn trả

	30/06/2018	01/01/2018
Ngân hàng VN Thương Thịnh Vượng VP Bank	-	17,350,000,000
NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Vietbank)	32,139,924,000	64,279,848,000
NH TMCP Tiên Phong (TP BANK) (6)	700,000,000	1,400,000,000
NH TMCP HDBANK (7)	10,166,666,666	20,333,333,332
	<u><b>43,006,590,666</b></u>	<u><b>103,363,181,332</b></u>

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) Hợp đồng tín dụng số 251/17/HDTDHM/NHCT946-TDH 24/08/2017 -NH TMCP CT VN- CN Đông Sài Gòn :

- Hạn mức tín dụng: 27.000.000.000VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 26.627.907.124đồng.

(2) Hợp đồng tín dụng số 17.06 -HCM 22/07/2017 - NH TM CP VN Thương Tín (Viet Bank):

- Hạn mức tín dụng: 125.900.000.000đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 121.726.010.030đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số 256/2017/HĐTD 14/11/2017 - NH TM CP Tiên Phong (TP Bank):

- Hạn mức tín dụng: 110.000.000.000 VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;

- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 129.122.375.130đồng.

**Hợp đồng tín dụng số 80/2017/HĐTD-HCM 23/01/2017 - NH TM CP Tiên Phong (TP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 110.000.000.000đồng.
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 7.359.999.883đồng.

**(4) Hợp đồng tín dụng số 7919/17/HĐTHM/NHC -PN172 ngày 21/7/2017 HD Bank:**

- Hạn mức tín dụng: 35.000.000.000đồng.
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 33.797.103.315đồng.

**Hợp đồng tín dụng số 12388/18/MN/HĐTD ngày 21/6/2018 HD Bank:**

- Hạn mức tín dụng: 85.000.000.000đồng.
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 9 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 20.229.612.007đồng.

**5) Hợp đồng tín dụng số 01/HĐ ngày 17/12/2015-Cty CP Phát Triển Nhà Phong Phú Daewon -TD :**

- Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000đồng.
- doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: 0% năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 20.401.750.000 đồng.

**20 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

**Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn**

**Phải trả dài hạn khác:**

- Nhận góp vốn đầu tư khu nhà 6,5ha Bình An, quận 2
- Nhận góp vốn mua cổ phiếu cty cp Dệt May Liên Phương
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi.
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang.
- Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh khu CN Hoà Lân, TX Thuận An, Bình Dương Cty TNHH Đầu Tư và Phát Triển Lê Phong.
- Nhận góp vốn LD Hiệp Bình Chánh với Cty CP Thương mại ĐT BĐS Dương Trần
- Cty CP bất động sản UNIHOMES

	30/06/2018	01/01/2018
	2,932,401,669	3,085,817,669
	39,666,411,381	33,071,327,681
	19,519,525,782	24,019,525,782
	85,085,000	85,085,000
	135,506,556	212,456,556
	8,039,260,343	8,039,260,343
	165,000,000	615,000,000
	100,000,000	100,000,000
	11,622,033,700	-



<b>42,598,813,050</b>	<b>36,157,145,350</b>
-----------------------	-----------------------

**21 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :**

**Vay dài hạn (\*)**

- Vay ngân hàng

30/06/2018	01/01/2018
<b>233,447,160,189</b>	<b>182,662,160,189</b>
233,447,160,189	182,662,160,189
<b>233,447,160,189</b>	<b>182,662,160,189</b>

**(\*) Chi tiết vay dài hạn**

Vay Ngân hàng

- NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Viet bank)(1)
- NH TMCP Tiên Phong (TP BANK) (2)
- NH TMCP HD BANK (3)

30/06/2018	01/01/2018
144,278,826,854	144,278,826,854
27,800,000,000	2,800,000,000
61,368,333,335	35,583,333,335
<b>233,447,160,189</b>	<b>182,662,160,189</b>

**Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn****(1) Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN14.5.5- 16/12/2014 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 50 tỷ đồng;
- Mục đích vay: VLĐ
- Thời hạn cho vay: 120tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: QSD nhà 3-5 Pasteur ; P.Nguyễn Thái bình; Q.1- TP.HCM
- **Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 30.000.000.000đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả 2.500.000.000đ.**

**Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN 15.105- 31.12.2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 220 tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- **Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 110.000.000.000đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả 27.500.000.000đ**

**Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN 15.101- 05.12/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :**

- Số tiền ngân hàng cho vay: 25 tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- **Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 4.278.826.854đồng. Vay dài hạn đến hạn trả 2.139.924.000đ**

**(2) Hợp đồng tín dụng số 30/2018/HĐtd 06/02/2018 - NH TM CP Tiên Phong (TP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000VND;
- Mục đích vay: đầu tư chung cư Citrine (Tocontap-TDH)
- Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc dài hạn là 25.000.000.000đồng.

**Hợp đồng tín dụng số 02/10-09.15/HĐTDDH/TP ngày 09/10/2015 - NH TM CP Tiên Phong(TP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 7.000.000.000đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 84 tháng;



- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 2.800.000.000đồng. Đến hạn trả 700.000.000đồng.

(3) **Hợp đồng tín dụng số 7920/17/HĐ THM-PN172 ngày 21/07/2017 HD Bank :**

- Hạn mức tín dụng: 90.000.000.000đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 64.233.333.335đồng; đến hạn trả 10.166.666.666đồng.

(4) **Hợp đồng tín dụng số 208/2014/HĐTD 20/01/2015 -VP BANK :**

- Dư nợ vay dài hạn đến hạn trả 0 đồng.

## 22 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (bảng ngang)

22 · NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu năm	816,349,270,000	245,984,454,963	465,882,956,723	102,260,296,334	1,630,476,978,020
2. Tăng trong kỳ này	-	-	-	34,424,043,604	34,424,043,604
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	34,424,043,604	34,424,043,604
3. Giảm trong kỳ này	-	-	-	95,059,731,929	95,059,731,929
Phân phối LN	-	-	-	13,424,804,929	13,424,804,929
Chia cổ tức 2017	-	-	-	81,634,927,000	81,634,927,000
<b>4. Số dư cuối kỳ này</b>	<b>816,349,270,000</b>	<b>245,984,454,963</b>	<b>465,882,956,723</b>	<b>41,624,608,009</b>	<b>1,569,841,289,695</b>
	-	-	-	(0)	(0)



**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ (%)	31/03/2018	Tỷ lệ (%)	01/01/2018
Vốn góp của các cổ đông	100%	816,349,270,000	100%	816,349,270,000
	<b>100%</b>	<b>816,349,270,000</b>	<b>100%</b>	<b>816,349,270,000</b>

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

	30/06/2018	01/01/2018
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	816,349,270,000	816,349,270,000
- Vốn góp đầu năm	816,349,270,000	816,349,270,000
- Vốn góp cuối kỳ	816,349,270,000	816,349,270,000
d) Cổ tức, lợi nhuận đã chia trong năm	-	-
- Chia 10 % cổ tức 2017 trên mệnh giá	81,634,927,000	

**Cổ phiếu**

	30/06/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	81,634,927	81,634,927
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	81,634,927	81,634,927
- Cổ phiếu phổ thông	81,634,927	81,634,927
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	81,634,927	81,634,927
- Cổ phiếu phổ thông	81,634,927	81,634,927
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

**e) Các quỹ công ty :**

	30/06/2018	01/01/2018
Quỹ đầu tư phát triển	465,882,956,723	465,882,956,723
	<b>465,882,956,723</b>	<b>465,882,956,723</b>

Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để mở rộng kinh doanh trong tương lai; bổ sung vốn điều lệ của Công ty.

**23 VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG**

	30/06/2018	01/01/2018
Tài sản giữ hộ <sup>(1)</sup>	22,737,627,000	22,737,627,000
	<b>22,737,627,000</b>	<b>22,737,627,000</b>

<b>24 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>6 tháng đầu năm 2018</b>	<b>6 tháng đầu năm 2017</b>
Doanh thu bán hàng bất động sản	140,059,553,579	217,357,776,285
Doanh thu bán hàng hoá	766,325,419,991	275,659,241,378
Doanh thu bán hàng nông sản	198,588,000	5,833,950,420
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18,137,546,750	21,997,857,724
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	44,314,717,716	5,910,948,147
	<b>969,035,826,036</b>	<b>526,759,773,954</b>
	-	-
<b>25 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>	<b>6 tháng đầu năm 2018</b>	<b>6 tháng đầu năm 2017</b>
Hàng bán bị trả lại - BĐS	-	1,063,935,000
	-	<b>1,063,935,000</b>
	-	-
<b>26 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	<b>6 tháng đầu năm 2018</b>	<b>6 tháng đầu năm 2017</b>
Doanh thu thuần về bán bất động sản (*)	140,059,553,579	216,293,841,285
Doanh thu thuần về bán hàng hoá	766,325,419,991	275,659,241,378
Doanh thu thuần hàng nông sản	198,588,000	5,833,950,420
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	18,137,546,750	21,997,857,724
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư	44,314,717,716	5,910,948,147
	<b>969,035,826,036</b>	<b>525,695,838,954</b>
	-	-
<b>27 GIÁ VỐN HÀNG BÁN</b>	<b>6 tháng đầu năm 2018</b>	<b>6 tháng đầu năm 2017</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán bất động sản	146,683,438,770	127,264,069,744
Giá vốn của hàng hóa	762,464,043,835	274,595,506,682
Giá vốn của hàng hoá nông sản	189,119,746	5,681,707,905
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	15,466,353,068	19,046,123,246
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	7,284,842,072	2,924,244,117
	<b>932,087,797,491</b>	<b>429,511,651,694</b>
	-	-
<b>28 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	<b>6 tháng đầu năm 2018</b>	<b>6 tháng đầu năm 2017</b>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	5,813,366,745	12,836,140,329
Lợi nhuận hợp tác liên doanh	1,237,491,554	1,380,768,832
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16,868,298,101	7,982,728,203



Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư (*)	46,986,300,000	3,000,000,000
	-	-
	<b>70,905,456,400</b>	<b>25,199,637,364</b>
(*) Chuyển nhượng phần 51% vốn góp Cty TNHH QL & KD Chợ Nông Sản Thủ Đức	46,986,300,000	-
<b>29 CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>	<b>6 tháng đầu năm 2018</b>	<b>6 tháng đầu năm 2017</b>
Chi phí lãi vay	26,353,190,795	28,179,115,625
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	3,426,696,056	(12,936,956,765)
	<b>29,779,886,851</b>	<b>15,242,158,860</b>
<b>30 THU NHẬP KHÁC</b>	<b>6 tháng đầu năm 2018</b>	<b>6 tháng đầu năm 2017</b>
Thanh lý công cụ, dụng cụ	909,804,736	-
Phạt vi phạm hợp đồng	1,656,229,223	12,329,026,504
Thu nhập khác	-	25,454,545
	<b>2,566,033,959</b>	<b>12,354,481,049</b>
<b>31 CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>6 tháng đầu năm 2018</b>	<b>6 tháng đầu năm 2017</b>
Thanh lý tài sản	-	-
Chi phí khác	1,168,352,224	744,832,549
	<b>1,168,352,224</b>	<b>744,832,549</b>
<b>32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP</b>	<b>6 tháng đầu năm 2018</b>	<b>6 tháng đầu năm 2017</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<b>38,812,979,980</b>	<b>87,145,037,928</b>
Điều chỉnh giảm từ cổ tức, lợi nhuận được chia	(16,868,298,101)	(7,982,728,203)
Tổng lợi nhuận tính thuế	21,944,681,879	79,162,309,725
Thu nhập chịu thuế	21,944,681,879	<b>79,162,309,725</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>4,388,936,376</b>	<b>15,832,461,945</b>

**33 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Thu nhập của thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám Đốc Cty : 6 tháng đầu năm 2018 5,319,974,250 6 tháng đầu năm 2017 6,821,889,991

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Các công ty phát sinh các nghiệp vụ liên quan như sau:

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	Giá trị giao dịch
Cty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty liên kết	Thuê văn phòng	633,443,820
	Dịch vụ	87,272,727
	Phân phối lợi nhuận 2017 (đc)	6,568,743,630
Cty TNHH DV Tam Bình TĐ	Dịch vụ quản lý chung cư...	312,865,983
	Vận hành toa nhà VP CDM	127,272,728
Cty Con	Thuê VP	53,284,800
	Dịch vụ chăm sóc cây xanh	5,454,546
	Tạm mượn vốn TDH	10,000,000,000
	Hoàn trả tiền tạm mượn vốn	2,787,000,000
Cty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình - Công ty con	Mua hàng	4,050,000
<b>CTY CP THUDUCHOUSE WOOD TRADING</b>		
Công ty con	Thuê văn phòng	16,363,638
	BH linh kiện điện tử	631,290,363,845
Cty TNHH Huế Nhà Thủ Đức	Hoàn trả tiền góp vốn	7,150,000,000

**Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:**

Tên công ty / Mỗi quan hệ	Giao dịch	Giá trị khoản (phải trả); phải thu
Cty TNHH QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty liên kết	Cho thuê Kiosque	233,360,040
	Cho thuê ô vựa	294,168,000
	Ký quỹ thuê văn phòng	(97,433,420)
	DV vệ sinh	(54,000,000)
	Lợi nhuận 2017	17,578,080,985
	Tạm mượn vốn	10,000,000,000
	Điện phải trả	(630,754)



CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC  
3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Báo cáo tài chính  
Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

	DV vệ sinh	36,000,000
Cty TNHH NƯỚC ĐA TINH KHIẾT ĐÔNG AN BÌNH	TDH phải trả tiền mượn vốn	(548,747,500)
Cty TNHH DV Tam Bình TĐ - Cty con	Ký quỹ thuê văn phòng CDM	(13,700,000)
	DV phí quản lý...	(3,176,280)
	TDH cho mượn vốn	10,213,000,000
	Tiền thuê đất	442,260,000
CTY CP THUDUCHOUSE WOOD TRADING		
Cty con	TDH phải trả tiền mua LKĐT	(26,634,361,303)

Ghi chú: Giá trị khoản phải thu ghi số dương và giá trị khoản phải trả ghi số âm.

	6 tháng đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
<b>34 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí NVL, công cụ dụng cụ	684,514,146	655,456,439
Chi phí nhân công	17,845,813,867	15,501,225,253
Chi phí khấu hao	3,361,606,534	2,874,989,294
Chi phí DV mua ngoài	986,422,964,321	421,411,350,225
Chi phí khác bằng tiền	17,262,888,537	19,674,906,819
<b>Cộng</b>	<b>1,025,577,787,405</b>	<b>460,117,928,030</b>

### 35 THÔNG TIN KHÁC

#### 1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

#### 2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán:

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty

#### 3 Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

#### 4 Những thông tin khác

CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Báo cáo tài chính

3 -5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

Quyết định số 4530/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức và các ngành chức năng quản lý. Theo đó, Công ty đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B, C và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với tiểu thương kinh doanh tại chợ ngày 03/07/2053.

Lập ngày 30 tháng 7 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TỔNG GIÁM ĐỐC



Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng