

**Công ty Cổ phần Ngoại thương và
Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư
TP. Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 50

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0300590663, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKTPHCM") với mã giao dịch là FDC theo Giấy phép Niêm yết số 176/QĐ-SGDHCM do SGDCKTPHCM cấp ngày 25 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là cho thuê văn phòng, xây dựng và kinh doanh bất động sản, sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng, kinh doanh khách sạn và trung tâm thương mại.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Chủ tịch
Ông Quan Minh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Bảo Toàn	Thành viên
Ông Vũ Đình Khoa	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Lệ Gia Uyên	Trưởng ban
Bà Phạm Thụy Như Quỳnh	Thành viên
Bà Tạ Xuân Hương	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Quan Minh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Lê Dư Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Quan Minh Tuấn.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Quản Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61438894/21987408-LR /HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 28 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 50, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam




Hàng Nhật Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1772-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		325.944.741.303	329.281.997.941
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	10.402.858.469	7.013.106.632
111	1. Tiền		7.902.858.469	5.513.106.632
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.500.000.000	1.500.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		266.693.618.652	275.522.207.262
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	235.801.415.603	244.541.890.797
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	2.077.725.250	1.514.326.858
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	5.3	38.578.827.799	38.706.339.607
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 5.3, 5.4	(9.764.350.000)	(9.240.350.000)
140	III. Hàng tồn kho	6	21.906.058.539	17.933.750.605
141	1. Hàng tồn kho		21.906.058.539	17.933.750.605
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		26.942.205.643	28.812.933.442
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	7	98.442.527	106.645.580
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	15	24.294.348.966	24.864.967.392
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	2.549.414.150	3.841.320.470

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		612.357.342.409	622.565.420.468
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		476.130.808	476.130.808
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		20.000.000	20.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	5.3	456.130.808	456.130.808
220	II. Tài sản cố định		381.347.325.386	393.302.721.148
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	274.356.922.564	283.205.709.829
222	Nguyên giá		437.240.446.179	437.240.446.179
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(162.883.523.615)	(154.034.736.350)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	9	55.921.520.099	58.463.407.379
225	Nguyên giá		76.919.719.342	76.919.719.342
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(20.998.199.243)	(18.456.311.963)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	51.068.882.723	51.633.603.940
228	Nguyên giá		55.630.687.215	55.630.687.215
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.561.804.492)	(3.997.083.275)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	2.910.104.754	3.012.213.690
231	1. Nguyên giá		26.001.367.597	26.001.367.597
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(23.091.262.843)	(22.989.153.907)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		212.142.353.050	208.577.477.266
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13	212.142.353.050	208.577.477.266
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		450.000.000	450.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(450.000.000)	(450.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		15.481.428.411	17.196.877.556
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	7	1.642.556.857	2.524.830.917
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	26.648.800	25.774.600
269	3. Lợi thế thương mại	12	13.812.222.754	14.646.272.039
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		938.302.083.712	951.847.418.409

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		329.073.856.557	340.839.618.889
310	I. Nợ ngắn hạn		314.741.170.056	327.553.923.700
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	33.187.364.629	38.292.637.269
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	1.292.912.600	2.087.819.653
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.528.539.850	2.624.369.355
314	4. Phải trả người lao động		1.541.171.809	1.889.770.413
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	1.937.501.884	2.439.882.268
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	98.637.282.389	101.251.697.327
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	103.232.916.562	107.409.284.439
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	66.700.001.008	64.564.583.651
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	6.683.479.325	6.993.879.325
330	II. Nợ dài hạn		14.332.686.501	13.285.695.189
337	1. Phải trả dài hạn khác	17	1.495.987.500	453.367.188
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30.3	12.703.455.001	12.703.455.001
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	19	133.244.000	128.873.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		609.228.227.155	611.007.799.520
410	I. Vốn chủ sở hữu		609.228.227.155	611.007.799.520
411	1. Vốn cổ phần	21.1	386.299.880.000	386.299.880.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		386.299.880.000	386.299.880.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	21.1	202.560.090.477	202.560.090.477
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21.1	19.028.028.591	20.827.736.949
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũ lũy kế) đến cuối kỳ trước		20.827.736.949	(44.961.187.744)
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(1.799.708.358)	65.788.924.693
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	22	1.340.228.087	1.320.092.094
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		938.302.083.712	951.847.418.409



Phạm Thị Oanh
Người lập



Nguyễn Ngọc Sơn
Kế toán trưởng


Quan Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	93.392.623.253	114.710.299.858
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	93.392.623.253	114.710.299.858
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(75.628.521.519)	(99.029.910.161)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		17.764.101.734	15.680.389.697
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	264.503.334	69.969.382.115
22	6. Chi phí tài chính	25	(5.621.914.896)	(6.748.954.348)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	25	(5.234.046.034)	(5.824.045.580)
25	7. Chi phí bán hàng	26	(2.908.014.148)	(3.099.607.203)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(9.985.739.806)	(10.324.635.927)
30	9. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(487.063.782)	65.476.574.334
31	10. Thu nhập khác	28	198.643.639	664.690.851
32	11. Chi phí khác	28	(200.120.102)	(2.087.099.785)
40	12. Lỗ khác	28	(1.476.463)	(1.422.408.934)
50	13. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(488.540.245)	64.054.165.400
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(1.291.906.320)	(666.101.307)
52	15. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	30.3	874.200	(15.997.250)
60	16. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(1.779.572.365)	63.372.066.843

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
61	17. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	21.1	(1.799.708.358)	63.444.909.469
62	18. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	22	20.135.993	(72.842.626)
70	19. (Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.4	(47)	1.642
71	20. (Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu	21.4	(47)	1.642



Phạm Thị Oanh
Người lập



Nguyễn Ngọc Sơn
Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(488.540.245)	64.054.165.400
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	8, 9, 10, 11, 12	12.891.553.983	13.226.591.473
03	Dự phòng (hoàn nhập các khoản dự phòng)		528.371.000	(1.832.950.412)
04	Lỗ (lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		89.315.427	(525.772.376)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(309.645.478)	(69.412.331.282)
06	Chi phí lãi vay	25	5.234.046.034	5.824.045.580
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		17.945.100.721	11.333.748.383
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		10.327.316.110	(4.534.709.067)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(7.537.183.718)	3.799.691.315
11	Giảm các khoản phải trả		(8.363.569.149)	(48.395.039.897)
12	Giảm chi phí trả trước		890.477.113	608.622.485
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.977.094.704)	(4.891.945.405)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(5.502.356.935)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(310.400.000)	(1.659.870.298)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		9.974.646.373	(49.241.859.419)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(31.818.182)	-
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		45.454.545	110.000.000
24	Tiền thu hồi cho vay		-	900.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	47.500.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay và tiền gửi		135.806.362	5.885.772.053
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		149.442.725	54.395.772.053

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		26.392.636.536	84.192.022.142
34	Tiền trả nợ gốc vay		(26.946.488.951)	(101.208.600.548)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	18	(6.179.955.462)	(6.179.955.462)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(6.733.807.877)	(23.196.533.868)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		3.390.281.221	(18.042.621.234)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		7.013.106.632	30.224.997.054
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(529.384)	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	10.402.858.469	12.182.375.820



Phạm Thị Oanh
Người lập



Nguyễn Ngọc Sơn
Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0300590663, do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("SKHĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKTPHCM") với mã giao dịch FDC theo Giấy phép Niêm yết số 176/QĐ-SGDHCM do SGDCKTPHCM cấp ngày 25 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là cho thuê văn phòng, xây dựng và kinh doanh bất động sản, sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng, kinh doanh khách sạn và trung tâm thương mại.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 255 (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 281).

Cơ cấu tổ chức

Tập đoàn bao gồm hai (2) công ty con trực tiếp và một (1) công ty con gián tiếp như trình bày sau đây. Báo cáo tài chính của các công ty con này đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn:

Công ty TNHH Thông Đức ("Thông Đức")

Thông Đức là một công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 5800508848 do SKHĐT Tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28 tháng 11 năm 2006 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó. Thông Đức có trụ sở chính đăng ký tại số 1 Phan Chu Trinh, Phường 9, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của Thông Đức là cung cấp dịch vụ bao gồm dịch vụ nhà ở ngắn ngày, nhà hàng và phương tiện di chuyển.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 99,47% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Bách Kinh ("Bách Kinh")

Bách Kinh là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 0311561777 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 2 năm 2012 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó. Bách Kinh có trụ sở chính tại 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của Bách Kinh là sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 100% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thiên Ý ("Thiên Ý")

Thiên Ý là một công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3800383389 do SKHĐT Tỉnh Bình Phước cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó. Thiên Ý có trụ sở chính tại Lô A4.1 – A4.5, Khu Công Nghiệp Chơn Thành I, Ấp 2, Xã Thành Tâm, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của Thiên Ý là sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty nắm giữ 99% vốn sở hữu và quyền biểu quyết gián tiếp trong công ty con này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu các công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền và hàng hóa |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung liên quan theo phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, và hàng hóa bất động sản để bán thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí để có quyền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí đi vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng chung và các chi phí khác có liên quan.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (tiếp theo)

Giá thành của hàng hóa bất động sản ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và các chi phí chung phân bổ dựa trên diện tích tương ứng của bất động sản bán đi.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.5 *Thuê tài sản*

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Tập đoàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy tính	6 - 8 năm
Quyền sử dụng đất	25 - 46 năm
Lợi thế quyền thuê đất	41 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Tập đoàn có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	15 - 25 năm
--------------------------	-------------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào hoạt động.

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ, công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại các công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3.16 *Các khoản dự phòng*

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

3.17 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Tập đoàn (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm khoản lãi từ giao dịch giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên.

Quỹ khen thưởng và 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cho thuê

Các khoản doanh thu tiền thuê phải thu dưới hình thức thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê, ngoại trừ các khoản thu nhập cho thuê bất thường được ghi nhận khi phát sinh.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Thuế (tiếp theo)

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 giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng khi 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.21 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.22 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

3.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tiền mặt	421.818.197	261.054.305
Tiền gửi ngân hàng	7.481.040.272	5.252.052.327
Các khoản tương đương tiền (*)	2.500.000.000	1.500.000.000
TỔNG CỘNG	10.402.858.469	7.013.106.632

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất 4,25%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu từ bên khác	21.980.722.603	30.791.890.797
- Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận 2	3.639.250.000	3.639.250.000
- Công ty TNHH Siam City Cement Việt Nam	3.305.565.950	8.703.420.000
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Tân Đức	2.620.000.000	3.250.000.000
- Phải thu khách hàng khác	12.415.906.653	15.199.220.797
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 31) (*)	<u>213.820.693.000</u>	<u>213.750.000.000</u>
TỔNG CỘNG	235.801.415.603	244.541.890.797
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(5.473.250.000)</u>	<u>(4.949.250.000)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>230.328.165.603</u>	<u>239.592.640.797</u>

(*) Bao gồm trong số cuối kỳ là khoản phải thu còn lại phát sinh từ việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức theo Hợp đồng số 11305/2019/HĐCNVG vào ngày 31 tháng 5 năm 2019. Như được trình bày tại *Thuyết minh số 18.1*, Tập đoàn đã sử dụng khoản phải thu này để đảm bảo cho khoản vay ngân hàng.

Chi tiết tình hình tăng (giảm) dự phòng phải thu ngắn hạn của khách hàng như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vào ngày 1 tháng 1	4.949.250.000	6.615.379.828
Dự phòng trích lập trong kỳ	524.000.000	696.152.060
Giảm do thanh lý công ty con	-	(1.500.000.000)
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(613.144.000)
Vào ngày 30 tháng 6	<u>5.473.250.000</u>	<u>5.198.387.888</u>

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Trả trước cho bên khác	1.377.725.250	1.514.326.858
- Công ty Luật TNHH-MTV Công Hùng và Cộng sự	1.250.000.000	1.250.000.000
- Các khoản trả trước khác	127.725.250	264.326.858
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>700.000.000</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>2.077.725.250</u>	<u>1.514.326.858</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU (tiếp theo)

5.3 Phải thu khác

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	38.578.827.799	(4.291.100.000)	38.706.339.607	(4.291.100.000)
Ứng trước cho đối tác kinh doanh (*)	28.250.000.000	(3.650.000.000)	28.211.249.000	(3.650.000.000)
Cho mượn	3.500.000.000	-	5.500.000.000	-
Các khoản khác	6.828.827.799	(641.100.000)	4.995.090.607	(641.100.000)
Dài hạn	456.130.808	-	456.130.808	-
Đặt cọc, ký quỹ	456.130.808	-	456.130.808	-
TỔNG CỘNG	39.034.958.607	(4.291.100.000)	39.162.470.415	(4.291.100.000)
<i>Trong đó:</i>				
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	28.100.000.000	-	5.500.000.000	-
Phải thu bên khác	10.934.958.607	(4.291.100.000)	33.662.470.415	(4.291.100.000)

(*) Bao gồm trong số cuối kỳ là khoản ứng trước cho Công ty TNHH Song Hỷ Quốc tế với số tiền là 24.600.000.000 VND cho mục đích hợp tác kinh doanh trong hoạt động nhập khẩu, sản xuất hàng may sẵn theo Hợp đồng Số 0106/HĐHTKD/SHQT_FDC ngày 1 tháng 6 năm 2020.

Chi tiết tình hình tăng (giảm) dự phòng phải thu khác của khách hàng như sau:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vào ngày 1 tháng 1	4.291.100.000	4.627.072.222
Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(335.972.222)
Vào ngày 30 tháng 6	<u>4.291.100.000</u>	<u>4.291.100.000</u>

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU (tiếp theo)

5.4. Nợ xấu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị		Dự phòng
Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận 2	3.639.250.000	(3.639.250.000)	-	3.639.250.000	(3.639.250.000)	-
Công ty Cổ phần Công nghiệp Tân Đức	2.620.000.000	(1.834.000.000)	786.000.000	3.250.000.000	(1.310.000.000)	1.940.000.000
Công ty Xây dựng và Du lịch Tuần Châu	2.150.000.000	(2.150.000.000)	-	2.150.000.000	(2.150.000.000)	-
Công ty Liên doanh Phát triển Du lịch Quốc tế Phượng Hoàng	1.500.000.000	(1.500.000.000)	-	1.500.000.000	(1.500.000.000)	-
Khác	641.100.000	(641.100.000)	-	641.100.000	(641.100.000)	-
TỔNG CỘNG	10.550.350.000	(9.764.350.000)	786.000.000	11.180.350.000	(9.240.350.000)	1.940.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.946.201.989	5.548.589.519
Nguyên vật liệu	6.249.747.002	3.488.057.454
Công cụ, dụng cụ	4.408.217.914	4.657.630.790
Thành phẩm	4.177.910.291	4.061.673.931
Hàng hóa	123.981.343	177.798.911
TỔNG CỘNG	<u>21.906.058.539</u>	<u>17.933.750.605</u>

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	98.442.527	106.645.580
Công cụ, dụng cụ	46.832.605	75.426.135
Chi phí bảo hiểm	36.943.256	31.219.445
Khác	14.666.666	-
Dài hạn	1.642.556.857	2.524.830.917
Công cụ, dụng cụ	1.608.324.460	2.425.444.780
Khác	34.232.397	99.386.137
TỔNG CỘNG	<u>1.740.999.384</u>	<u>2.631.476.497</u>

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc (*)	Máy móc thiết bị	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
				VND
Nguyên giá				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và	282.869.098.411	153.293.227.864	1.078.119.904	437.240.446.179
Mua mới trong kỳ	-	31.818.182	-	31.818.182
Thanh lý trong kỳ	-	(31.818.182)	-	(31.818.182)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	282.869.098.411	153.293.227.864	1.078.119.904	437.240.446.179
Trong đó:				
Đã khấu hao hết	2.710.418.338	3.540.665.974	989.799.904	7.240.884.216
Giá trị khấu hao lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(63.703.889.111)	(89.303.020.658)	(1.027.826.581)	(154.034.736.350)
Khấu hao trong kỳ	(4.504.831.663)	(4.336.595.600)	(7.360.002)	(8.848.787.265)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(68.208.720.774)	(93.639.616.258)	(1.035.186.583)	(162.883.523.615)
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	219.165.209.300	63.990.207.206	50.293.323	283.205.709.829
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	214.660.377.637	59.653.611.606	42.933.321	274.356.922.564

(*) Nhà cửa và vật kiến trúc của Tập đoàn với giá trị còn lại 162.492.022.187 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được dùng để thế chấp cho khoản vay của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức, công ty mẹ của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	<i>VND</i>
	<i>Máy móc thiết bị</i>
Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>76.919.719.342</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(18.456.311.963)
Hao mòn trong kỳ	<u>(2.541.887.280)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>(20.998.199.243)</u>
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>58.463.407.379</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>55.921.520.099</u>

Đây là hệ thống dây chuyền đồng bộ hoàn chỉnh sản xuất và in ấn bao bì nhựa hăng Starlinger theo hợp đồng thuê tài chính số 69.15.12/CTTC ngày 1 tháng 10 năm 2015 với Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh.

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Lợi thế quyền thuê đất (*)</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>8.338.214.910</u>	<u>45.903.763.692</u>	<u>1.388.708.613</u>	<u>55.630.687.215</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(1.517.555.130)	(1.152.694.511)	(1.326.833.634)	(3.997.083.275)
Hao mòn trong kỳ	<u>(100.058.580)</u>	<u>(459.037.637)</u>	<u>(5.625.000)</u>	<u>(564.721.217)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>(1.617.613.710)</u>	<u>(1.611.732.148)</u>	<u>(1.332.458.634)</u>	<u>(4.561.804.492)</u>
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>6.820.659.780</u>	<u>44.751.069.181</u>	<u>61.874.979</u>	<u>51.633.603.940</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>6.720.601.200</u>	<u>44.292.031.544</u>	<u>56.249.979</u>	<u>51.068.882.723</u>

(*) Lợi thế quyền thuê đất của Tập đoàn với giá trị còn lại 44.292.031.544 VND tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được dùng để thế chấp cho khoản vay của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức, công ty mẹ của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND
Nhà cửa và
vật kiến trúc

Nguyên giá

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020 26.001.367.597

Trong đó:

Đã hao mòn hết 20.895.920.712

Giá trị hao mòn lũy kế

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 (22.989.153.907)

Hao mòn trong kỳ (102.108.936)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 (23.091.262.843)

Giá trị còn lại

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 3.012.213.690

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 2.910.104.754

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2020. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị thực tế của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

12. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Lợi thế thương mại được phân bổ trong 10 năm kể từ ngày mua theo phương pháp đường thẳng. Chi tiết được trình bày như sau:

VND
Lợi thế thương mại

Nguyên giá

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020 16.740.560.625

Giá trị phân bổ lũy kế

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 (2.094.288.586)

Phân bổ trong kỳ (834.049.285)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 (2.928.337.871)

Giá trị còn lại

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 14.646.272.039

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 13.812.222.754

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án khu dân cư Cần Giờ	108.469.972.611	107.812.139.283
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	102.070.623.117	99.824.002.802
Dự án khác	1.601.757.322	941.335.181
TỔNG CỘNG	<u>212.142.353.050</u>	<u>208.577.477.266</u>

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

14.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Starlinger & Co. Gesellschaft M.B.H	24.450.480.936	24.361.855.056
Công ty Cổ phần Hóa chất Nhựa Đà Nẵng	2.464.600.000	2.283.199.913
Công ty Cổ phần An Thành Bicsol	549.450.000	4.486.875.000
Khác	5.722.833.693	7.160.707.300
TỔNG CỘNG	<u>33.187.364.629</u>	<u>38.292.637.269</u>

14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty TNHH Agoda International Việt Nam	325.977.430	814.432.230
Khác	966.935.170	1.273.387.423
TỔNG CỘNG	<u>1.292.912.600</u>	<u>2.087.819.653</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

			VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	2.423.736.190	3.197.836.816	(4.181.178.459)	1.440.394.547
Thuế thu nhập cá nhân	200.633.165	485.722.446	(598.210.308)	88.145.303
TỔNG CỘNG	2.624.369.355	3.683.559.262	(4.779.388.767)	1.528.539.850
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	24.864.967.392	288.000	(570.906.426)	24.294.348.966
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.841.320.470	-	(1.291.906.320)	2.549.414.150
TỔNG CỘNG	28.706.287.862	288.000	(1.862.812.746)	26.843.763.116

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí thuê đất	610.901.776	-
Lương tháng 13	776.974.610	1.457.701.813
Khác	549.625.498	982.180.455
TỔNG CỘNG	1.937.501.884	2.439.882.268

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn		
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	55.723.147.276	55.723.147.276
Hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.102.693.841	15.741.697.176
Chi phí lãi vay phải trả	13.260.506.219	11.570.468.226
Tiền mượn	9.870.000.000	13.057.440.000
Tiền đặt cọc của khách hàng thuê văn phòng	1.506.991.400	2.817.170.975
Cổ tức phải trả	710.464.723	710.464.723
Khác	1.463.478.930	1.631.308.951
	1.495.987.500	453.367.188
Dài hạn		
Tiền đặt cọc của khách hàng thuê văn phòng	1.495.987.500	453.367.188
TỔNG CỘNG	100.133.269.889	101.705.064.515
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên khác</i>	77.002.763.670	77.036.489.622
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 31)</i>	23.130.506.219	24.668.574.893

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY NGẮN HẠN VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
				VND
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 18.1)	55.149.373.494	26.392.636.536	(26.946.488.951)	54.595.521.079
Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 18.2 và 31)	39.900.000.000	2.557.440.000	-	42.457.440.000
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18.3)	12.359.910.945	-	(6.179.955.462)	6.179.955.483
TỔNG CỘNG	107.409.284.439	28.950.076.536	(33.126.444.413)	103.232.916.562

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY NGÂN HẠN VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Tập đoàn thực hiện các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	32.200.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 (*)	9,00	Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất của Thiên Ý tại số A4.1 - A4.5 tại KCN Chơn Thành 1, Xã Thành Tâm, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước sở hữu bởi Thiên Ý và 10.000.000 cổ phiếu Công ty thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("TDH") và một số cổ đông của TDH.
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - chi nhánh Gia Định	19.400.000.000	Ngày 31 tháng 3 năm 2021	10,07 - 10,57	5.020.396 cổ phiếu TDH thuộc sở hữu của cán bộ công nhân viên TDH; Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng hợp tác kinh doanh số 15/HDHTKD với Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh Doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức; và Khoản phải thu đã hình thành từ Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp số 11305/2019/HDCNVG vào ngày 31 tháng 5 năm 2019 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Dệt May Liên Phương.
	2.995.521.079	Ngày 24 tháng 9 năm 2020	9,50	Bảo lãnh của TDH, công ty mẹ của Tập đoàn.
TỔNG CỘNG	54.595.521.079			

(*) Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn đang trong quá trình xin sự chấp thuận cho việc gia hạn thời gian thanh toán khoản nợ vay này.

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18.2 Vay ngắn hạn từ bên liên quan

Tập đoàn thực hiện các khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động. Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
	VND			
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	24.557.440.000	31 tháng 12 năm 2020	9,00	Tín chấp
	14.900.000.000	31 tháng 12 năm 2020	11,50	Tín chấp
Công ty Cổ phần ThuDuc House Wood Trading	3.000.000.000	31 tháng 12 năm 2020	8,00	Tín chấp
TỔNG CỘNG	42.457.440.000			

18.3 Nợ thuế tài chính

Tập đoàn hiện đang thuế máy móc và thiết bị theo các hợp đồng thuế tài chính. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuế tài chính được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Lãi thuế tài chính
Dưới 1 năm	6.420.151.353	240.195.891	12.823.298.885	463.387.940
				Nợ gốc
				12.359.910.945

VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>
Ngắn hạn	66.700.001.008	64.564.583.651
Tiền lãi phải trả ước tính cho khách hàng mua dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	66.700.001.008	64.564.583.651
Dài hạn	133.244.000	128.873.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	133.244.000	128.873.000
TỔNG CỘNG	<u>66.833.245.008</u>	<u>64.693.456.651</u>

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Vào ngày 1 tháng 1	6.993.879.325	8.091.971.325
Tăng trong kỳ	2.000.000	-
Giảm trong kỳ	(312.400.000)	(709.463.000)
Vào ngày 30 tháng 6	<u>6.683.479.325</u>	<u>7.382.508.325</u>

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũ lũy kế)	Tổng cộng
				VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019				
Ngày 1 tháng 1 năm 2019	386.299.880.000	202.560.090.477	(44.961.187.744)	543.898.782.733
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	63.444.909.469	63.444.909.469
Ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>386.299.880.000</u>	<u>202.560.090.477</u>	<u>18.483.721.725</u>	<u>607.343.692.202</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020				
Ngày 1 tháng 1 năm 2020	386.299.880.000	202.560.090.477	20.827.736.949	609.687.707.426
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	(1.799.708.358)	(1.799.708.358)
Ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>386.299.880.000</u>	<u>202.560.090.477</u>	<u>19.028.028.591</u>	<u>607.887.999.068</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vốn cổ phần đã phát hành		
Ngày 31 tháng 12 và ngày 30 tháng 6	<u>386.299.880.000</u>	<u>386.299.880.000</u>

21.3 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cổ phiếu đăng ký phát hành	38.629.988	38.629.988
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	38.629.988	38.629.988
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	38.629.988	38.629.988

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu

21.4 (Lỗ) lãi trên cổ phiếu

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính (lỗ) lãi cơ bản và (lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
(Lỗ) lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (*)	(1.799.708.358)	63.444.909.469
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm (<i>cổ phiếu</i>)	38.629.988	38.629.988
(Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu (<i>VND/cổ phiếu</i>)	(47)	1.642
(Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu (<i>VND/cổ phiếu</i>)	(47)	1.642

(*) Tập đoàn chưa có kế hoạch trích lập quỹ từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cho kỳ hiện tại.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Vào ngày 1 tháng 1	1.320.092.094	11.401.593.364
Giảm từ thanh lý công ty con	-	(10.048.791.115)
Lợi nhuận (lỗ) trong kỳ	<u>20.135.993</u>	<u>(72.842.626)</u>
Vào ngày 30 tháng 6	<u>1.340.228.087</u>	<u>1.279.959.623</u>

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Doanh thu thuần về bán thành phẩm	77.616.977.332	92.953.661.695
Doanh thu thuần về dịch vụ khách sạn	6.995.579.172	11.564.001.914
Doanh thu thuần về hoạt động cho thuê văn phòng	8.716.499.259	9.917.565.716
Khác	<u>63.567.490</u>	<u>275.070.533</u>
TỔNG CỘNG	<u>93.392.623.253</u>	<u>114.710.299.858</u>

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	264.190.933	225.556.776
Lãi thanh lý công ty con	-	69.076.774.506
Lãi chênh lệch tỉ giá hối đoái	-	664.897.176
Khác	<u>312.401</u>	<u>2.153.657</u>
TỔNG CỘNG	<u>264.503.334</u>	<u>69.969.382.115</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá vốn bán thành phẩm	63.542.653.680	84.309.757.258
Giá vốn dịch vụ khách sạn	9.431.048.901	11.700.483.906
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	2.654.818.938	2.914.528.845
Khác	-	105.140.152
TỔNG CỘNG	<u>75.628.521.519</u>	<u>99.029.910.161</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay	5.234.046.034	5.824.045.580
Chiết khấu thanh toán	298.531.245	469.348.437
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái	89.337.617	2.303.141
Khác	-	453.257.190
TỔNG CỘNG	<u>5.621.914.896</u>	<u>6.748.954.348</u>

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Phí hoa hồng môi giới	1.148.058.542	1.060.391.519
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.006.332.127	1.228.712.899
Chi phí nhân viên	547.131.878	710.940.911
Khác	206.491.601	99.561.874
TỔNG CỘNG	<u>2.908.014.148</u>	<u>3.099.607.203</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí nhân viên	5.793.294.340	6.332.599.546
Chi phí dịch vụ mua ngoài	851.465.079	722.289.318
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 12)	834.049.285	925.327.698
Chi phí khấu hao và hao mòn	672.690.732	1.125.846.150
Chi phí khác	1.834.240.370	1.218.573.215
TỔNG CỘNG	<u>9.985.739.806</u>	<u>10.324.635.927</u>

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Thu nhập khác	198.643.639	664.690.851
Thanh lý tài sản cố định	45.454.545	110.000.000
Thanh lý hợp đồng thuê	-	348.675.000
Khác	153.189.094	206.015.851
Chi phí khác	(200.120.102)	(2.087.099.785)
Chi phí phạt	(150.225.292)	(949.866.710)
Xóa sổ các khoản phải thu	-	(1.126.000.000)
Khác	(49.894.810)	(11.233.075)
LỖ KHÁC	<u>(1.476.463)</u>	<u>(1.422.408.934)</u>

29. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí nguyên vật liệu	42.923.954.560	59.084.239.540
Chi phí nhân viên	18.977.997.119	21.716.966.430
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 8, 9, 10, 11 và 12)	12.891.553.983	13.226.591.473
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.085.980.183	11.615.995.062
Chi phí khác	3.642.789.628	3.477.853.976
TỔNG CỘNG	<u>88.522.275.473</u>	<u>109.121.646.481</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	1.291.906.320	666.101.307
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(874.200)	15.997.250
TỔNG CỘNG	1.291.032.120	682.098.557

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(488.540.245)	64.054.165.400
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho các công ty trong Tập đoàn	(97.708.049)	12.810.833.080
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	379.753.830	1.088.291.740
Lỗ tính thuế không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.010.060.235	500.727.222
Lỗ thuế năm trước chuyển sang	(1.286.610.524)	(13.887.202.014)
Thay đổi dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	991.692.221	464.301.105
Khác	293.844.407	(294.852.576)
Chi phí thuế TNDN ước tính	1.291.032.120	682.098.557

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập (lỗ) chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập (lỗ) chịu thuế của Tập đoàn khác với lợi nhuận (lỗ) được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập (lỗ) chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.3 Thuế TNDN hoãn lại

Tập đoàn đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>		VND
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại					
Dự phòng trợ cấp thời việc	26.648.800	25.774.600	874.200	(15.997.250)	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.648.800	25.774.600			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả					
Chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con tại thời điểm hợp nhất kinh doanh	(12.703.455.001)	(12.703.455.001)	-	-	
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(12.703.455.001)	(12.703.455.001)			
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại			874.200	(15.997.250)	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.4 Lỗi thuế chuyển sang năm sau

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Tập đoàn có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 36.065.801.350 VND (31 tháng 12 năm 2019: 29.599.353.865 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2020	Không được chuyển lỗ	VND
					Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2020
Thông Đức					
2019 (**)	2024	7.285.078.571	-	-	7.285.078.571
30/6/2020 (**)	2025	5.044.424.677	-	-	5.044.424.677
Bách Kinh					
2015 (**)	2020	1.511.959.135	(606.285.521)	-	905.673.614
2016 (**)	2021	16.649.020.622	-	-	16.649.020.622
2017 (**)	2022	24.034.187	-	-	24.034.187
2018 (**)	2023	740.597.258	-	-	740.597.258
Thiên Ý					
2015 (*)	2020	1.703.049.086	(1.703.049.086)	-	-
2016 (*)	2021	16.211.187.585	(14.783.288.280)	-	1.427.899.305
2018 (**)	2023	3.989.073.116	-	-	3.989.073.116
TỔNG CỘNG		53.158.424.237	(17.092.622.887)	-	36.065.801.350

(*) Lỗ tính thuế theo biên bản quyết toán thuế.

(**) Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Tập đoàn chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nêu trên do Tập đoàn không thể dự tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Tập đoàn có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một công ty. Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Ứng trước tiền	44.000.000.000	-
		Hoàn trả tiền	44.000.000.000	-
		Lãi vay	2.011.791.418	849.708.219
		Thu tiền cho mượn	2.000.000.000	12.300.000.000
		Cung cấp dịch vụ	64.266.363	-
		Mượn	-	28.500.000.000
		Cho mượn	-	23.000.000.000
		Trả tiền mượn	-	21.500.000.000
Công ty CP ThuĐuc House Wood Trading	Công ty cùng tập đoàn	Mua hàng hóa	1.252.727.273	-
		Lãi vay	121.333.334	-
Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Chuyển tiền theo hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	25.000.000.000	-
		Thu hồi từ thanh lý HĐHTKD	25.000.000.000	-
Công ty TNHH Song Hỷ Quốc tế	Công ty cùng tập đoàn	Chuyển tiền theo HĐHTKD	24.600.000.000	-
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Công ty cùng tập đoàn	Vay	-	5.000.000.000
		Trả tiền vay	-	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Dệt May Liên Phương	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Chuyển nhượng vốn đầu tư	-	261.250.000.000

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lương và các thu nhập khác	2.461.732.961	2.060.272.222

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Chuyển nhượng vốn đầu tư	213.750.000.000	213.750.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Cung cấp dịch vụ	70.693.000	-
TỔNG CỘNG			213.820.693.000	213.750.000.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần ThuDuc House Wood Trading	Công ty cùng Tập đoàn	Mua hàng hóa	700.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Song Hỷ Quốc tế	Công ty cùng tập đoàn	Chuyển tiền theo HĐHTKD	24.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Cho mượn	3.500.000.000	5.500.000.000
TỔNG CỘNG			28.100.000.000	5.500.000.000
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Lãi vay Mượn	13.240.506.219 9.870.000.000	11.570.468.226 13.057.440.000
Công ty Cổ phần ThuDuc House Wood Trading	Công ty cùng Tập đoàn	Lãi vay	20.000.000	40.666.667
TỔNG CỘNG			23.130.506.219	24.668.574.893
Vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Vay	39.457.440.000	36.900.000.000
Công ty Cổ phần Thuduc House Wood Trading	Công ty cùng Tập đoàn	Vay	3.000.000.000	3.000.000.000
TỔNG CỘNG			42.457.440.000	39.900.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. CÁC CAM KẾT

Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng và thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	1.290.011.160	1.290.011.160
Từ 1 năm đến 5 năm	5.160.044.640	5.160.044.640
Trên 5 năm	6.896.371.980	7.541.377.560
TỔNG CỘNG	<u>13.346.427.780</u>	<u>13.991.433.360</u>

Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn hiện đang cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	4.237.768.499	11.888.957.231
Từ 1 năm đến 5 năm	6.120.822.580	6.100.500.779
TỔNG CỘNG	<u>10.358.591.079</u>	<u>17.989.458.010</u>

Cam kết liên quan chi phí đầu tư lớn

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Tập đoàn có khoản cam kết theo hợp đồng liên quan đến việc tư vấn thiết kế phục vụ dự án như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Cao ốc văn phòng 28 Phùng Khắc Khoan, phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh	<u>82.316.252.000</u>	<u>-</u>

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn bao gồm sản xuất, hoạt động cho thuê, kinh doanh khách sạn và trung tâm thương mại. Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau:

	Sản xuất	Hoạt động cho thuê	Kinh doanh khách sạn và trung tâm thương mại	Hợp nhất
				VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020				
Doanh thu thuần bộ phận				
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	77.680.544.822	8.716.499.259	6.995.579.172	93.392.623.253
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	77.680.544.822	8.716.499.259	6.995.579.172	93.392.623.253
Lợi nhuận (lỗ) bộ phận	14.137.891.142	6.061.680.321	(2.435.469.729)	17.764.101.734
Chi phí bán hàng				(2.908.014.148)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(9.985.739.806)
Doanh thu hoạt động tài chính				264.503.334
Chi phí tài chính				(5.621.914.896)
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh				(487.063.782)
Thu nhập khác				198.643.639
Chi phí khác				(200.120.102)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(1.291.906.320)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				874.200
Lỗ thuần sau thuế TNDN				(1.779.572.365)

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau: (tiếp theo)

	Sản xuất	Hoạt động cho thuê	Kinh doanh khách sạn và trung tâm thương mại	Loại trừ	Hợp nhất
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020					VND
Tài sản bộ phận					
Tài sản của các bộ phận	192.899.369.176	544.813.570.331	169.583.698.926	-	907.296.638.433
Tài sản không phân bổ	37.561.224.838	285.327.366.836	3.386.546.721	(295.269.693.116)	31.005.445.279
Tổng tài sản	230.460.594.014	830.140.937.167	172.970.245.647	(295.269.693.116)	938.302.083.712
Nợ phải trả bộ phận					
Phải trả bộ phận	100.800.164.119	77.892.328.649	15.533.511.893	-	194.226.004.661
Nợ phải trả không phân bổ	65.937.395.483	95.779.001.412	14.900.000.000	(41.768.544.999)	134.847.851.896
Tổng nợ phải trả	166.737.559.602	173.671.330.061	30.433.511.893	(41.768.544.999)	329.073.856.557

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau: (tiếp theo)

	Sản xuất	Hoạt động cho thuê	Kinh doanh khách sạn và trung tâm thương mại	Khác	Hợp nhất
					VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019					
Doanh thu thuần bộ phận					
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	93.057.161.695	9.971.374.431	11.564.001.914	117.761.818	114.710.299.858
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	93.057.161.695	9.971.374.431	11.564.001.914	117.761.818	114.710.299.858
Lợi nhuận (lỗ) bộ phận	8.747.404.437	7.056.845.586	(136.481.992)	12.621.666	15.680.389.697
Chi phí bán hàng					(3.099.607.203)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(10.324.635.927)
Doanh thu hoạt động tài chính					69.969.382.115
Chi phí tài chính					(6.748.954.348)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh					65.476.574.334
Thu nhập khác					664.690.851
Chi phí khác					(2.087.099.785)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(666.101.307)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					(15.997.250)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					63.372.066.843

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh

B09a-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn như sau: (tiếp theo):

	Sản xuất	Hoạt động cho thuê	Kinh doanh khách sạn và trung tâm thương mại	Loại trừ	Hợp nhất
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019					VND
Tài sản bộ phận					
Tài sản của các bộ phận	204.540.794.826	543.145.155.520	174.028.481.677	-	921.714.432.023
Tài sản không phân bổ	29.142.895.497	280.922.544.616	4.220.571.194	(284.153.024.921)	30.132.986.386
Tổng nợ tài sản	233.683.690.323	824.067.700.136	178.249.052.871	(284.153.024.921)	951.847.418.409
Nợ phải trả bộ phận					
Phải trả bộ phận	109.049.427.082	77.774.149.842	15.767.894.440	-	202.591.471.364
Nợ phải trả không phân bổ	70.659.910.945	94.507.836.470	14.900.000.000	(41.819.599.890)	138.248.147.525
Tổng nợ phải trả	179.709.338.027	172.281.986.312	30.667.894.440	(41.819.599.890)	340.839.618.889

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	740.000.000	740.000.000
Ngoại tệ các loại: - Đô la Mỹ (USD)	988	1.020

35. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14808/NQ-HĐQT-2020 ngày 5 tháng 8 năm 2020, Hội đồng Quản trị đã thống nhất thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn tại Công ty TNHH Thống Đức, công ty con của Tập đoàn. Theo đó, vào ngày 6 tháng 8 năm 2020, Tập đoàn đã ký Hợp đồng Chuyển nhượng số 1142/HĐNT-CNVG với các đối tác bên thứ ba. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để hoàn tất giao dịch này.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.



Phạm Thị Oanh
Người lập



Nguyễn Ngọc Sơn
Kế toán trưởng



Quản Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2020