

**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 2021



**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 2021



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 - 52

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 theo 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-SDGHCM 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, thiết kế và thi công công trình, 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, Phường Đa Kao, 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 Trần Bảo Toàn	Phó Chủ tịch	từ ngày 4 tháng 3 năm 2021
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Chủ tịch	miễn nhiệm chức danh Phó Chủ tịch từ ngày 4 tháng 3 năm 2021
Ông Quan Minh Tuấn	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	
Bà Trần Thị Bích Đào	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2021
Ông Lê Dư Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 24 tháng 3 năm 2021

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") trân trọng 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 2021.

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 2021, 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:



Quan Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2021

M.S.D

Số tham chiếu: 61438894/22631593-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 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 52, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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.

030
C
KIỂM
TOÁN
VI
T-T

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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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 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.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Quốc Hoàng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2787-2016-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2021

311
NG
HIỆN
&
TN
HC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		512.567.844.290	380.375.326.229
110	I. Tiền	5	14.320.598.162	7.884.030.096
111	1. Tiền		14.320.598.162	7.884.030.096
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		474.072.583.110	349.278.545.171
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	342.028.875.077	237.858.967.470
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	1.369.301.875	1.341.093.378
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	32	80.000.000.000	60.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6.3	86.473.586.029	80.329.407.363
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1, 6.3, 6.4	(35.799.179.871)	(30.250.923.040)
140	III. Hàng tồn kho	7	18.504.999.366	16.826.387.691
141	1. Hàng tồn kho		18.504.999.366	16.826.387.691
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		5.669.663.652	6.386.363.271
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	128.072.410	297.380.887
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	16	3.632.573.257	3.632.573.257
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	1.909.017.985	2.456.409.127

22-c
GY
DU H
JUN
M
CHIA

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		371.755.080.738	604.491.739.165
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		5.000.000	28.000.000
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	23.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	6.3	5.000.000	5.000.000
220	II. Tài sản cố định		138.894.329.713	370.900.969.199
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	132.373.845.673	320.396.807.693
222	Nguyên giá		261.845.802.355	515.176.980.763
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(129.471.956.682)	(194.780.173.070)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	6.520.484.040	50.504.161.506
228	Nguyên giá		8.616.787.435	55.630.687.215
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.096.303.395)	(5.126.525.709)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	2.705.886.882	2.807.995.818
231	1. Nguyên giá		15.627.123.457	15.627.123.457
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(12.921.236.575)	(12.819.127.639)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		229.723.588.972	216.113.065.315
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	13	216.172.578.206	213.309.213.187
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	13.551.010.766	2.803.852.128
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		426.275.171	14.641.708.833
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	8	398.585.621	1.645.011.188
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	27.689.550	27.689.550
269	3. Lợi thế thương mại	12	-	12.969.008.095
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		884.322.925.028	984.867.065.394



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		284.549.890.505	399.902.842.965
310	I. Nợ ngắn hạn		282.268.753.435	378.916.061.325
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	31.968.278.419	24.237.794.900
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	20.000.000	82.399.305.478
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	1.248.495.359	2.196.528.617
314	4. Phải trả người lao động		1.738.899.968	2.103.871.499
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.294.814.571	2.371.676.893
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	596.000.001
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	98.096.171.378	98.654.499.459
320	8. Vay ngắn hạn	19	71.557.440.000	91.476.487.850
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	71.039.502.930	68.873.752.643
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	5.305.150.810	6.006.143.985
330	II. Nợ dài hạn		2.281.137.070	20.986.781.640
331	1. Phải trả người bán dài hạn	15.1	-	6.002.189.569
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	2.142.689.320	2.142.689.320
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.3	-	12.703.455.001
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	20	138.447.750	138.447.750
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		599.773.034.523	584.964.222.429
410	I. Vốn chủ sở hữu		599.773.034.523	584.964.222.429
411	1. Vốn cổ phần	22.1	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	22.1	202.560.090.477	202.560.090.477
415	3. Cổ phiếu quỹ	22.1	(90.621.050)	(90.621.050)
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)	22.1	10.689.345.499	(5.131.706.817)
421a	- (Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối kỳ trước		(5.131.706.817)	20.827.736.949
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ) kỳ này		15.821.052.316	(25.959.443.766)
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	23	314.339.597	1.326.579.819
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		884.322.925.028	984.867.065.394

N.Đ.Đ
 TRÁI
 ER
 T.Đ.Đ

Nguyễn Thị Lan
Người lập

Phạm Thị Oanh
Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2021

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 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	106.624.847.390	93.392.623.253
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(72.729.600)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	106.552.117.790	93.392.623.253
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(94.151.282.527)	(75.628.521.519)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		12.400.835.263	17.764.101.734
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	33.596.213.622	264.503.334
22	7. Chi phí tài chính	26	(4.341.046.698)	(5.621.914.896)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.950.339.828)	(5.234.046.034)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(4.161.847.989)	(2.908.014.148)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(16.129.521.659)	(9.985.739.806)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		21.364.632.539	(487.063.782)
31	11. Thu nhập khác	29	39.124.225	198.643.639
32	12. Chi phí khác	29	(10.421.897)	(200.120.102)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	29	28.702.328	(1.476.463)
50	14. Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế		21.393.334.867	(488.540.245)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(5.622.891.143)	(1.291.906.320)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.3	-	874.200
60	17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN		15.770.443.724	(1.779.572.365)

081
ÔN
NHIỆ
IT &
ET A
P. H

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 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
61	17. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của công ty mẹ	22.1	15.821.052.316	(1.799.708.358)
62	18. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	23	(50.608.592)	20.135.993
70	19. Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	22.4	410	(47)
71	20. Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu	22.4	410	(47)

Nguyễn Thị Lan
Người lập

Phạm Thị Oanh
Kế toán trưởng



Quan Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2021

22/08/2021
CÔNG TY
NGOẠI THƯƠNG
VÀ PHÁT TRIỂN
ĐẦU TƯ
TP. HỒ CHÍ MINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế		21.393.334.867	(488.540.245)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	9, 10, 11, 12	11.785.000.201	12.891.553.983
03	Các khoản dự phòng		5.548.256.831	528.371.000
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(584.986.340)	89.315.427
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(33.011.155.666)	(309.645.478)
06	Chi phí lãi vay	26	3.950.339.828	5.234.046.034
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		9.080.789.721	17.945.100.721
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(29.469.438.935)	10.327.316.110
10	Tăng hàng tồn kho		(2.616.310.419)	(7.537.183.718)
11	Giảm các khoản phải trả		(5.478.628.463)	(8.363.569.149)
12	Giảm chi phí trả trước		671.445.359	890.477.113
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.566.058.465)	(2.977.094.704)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.194.094.168)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	21	(700.993.175)	(310.400.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(36.273.288.545)	9.974.646.373
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(6.711.426.365)	(31.818.182)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	45.454.545
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		36.402.079.257	-
27	Tiền thu lãi cho vay và tiền gửi		38.323.185	135.806.362
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		29.728.976.077	149.442.725



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 2021

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	19	68.562.969.240	26.392.636.536
34	Tiền trả nợ gốc vay	19	(55.582.017.090)	(26.946.488.951)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	(6.179.955.462)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		12.980.952.150	(6.733.807.877)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		6.436.639.682	3.390.281.221
60	Tiền đầu kỳ		7.884.030.096	7.013.106.632
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(71.616)	(529.384)
70	Tiền cuối kỳ	4	14.320.598.162	10.402.858.469



Nguyễn Thị Lan
Người lập



Phạm Thị Oanh
Kế toán trưởng



Quản Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 theo 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, thiết kế và thi công công trình, 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, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 183 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 224).

Cơ cấu tổ chức

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

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 theo 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 hiện tại của Bách Kinh là sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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 theo 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 hiện tại của Thiên Ý là sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty nắm giữ 99% vốn sở hữu và quyền biểu quyết gián tiếp trong công ty con này.

0300
C
I
ÁCH
RNS
VI
T-T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 Công ty và các công ty con ("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 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 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 bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

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

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ 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 này 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 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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

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 hoạt động 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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 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.

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 hữu hình 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

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 2021 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, thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất đã được Công ty mua hoặc thuê. Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

Thời gian hữu dụng của quyền sử dụng đất được đánh giá là lâu dài hoặc có thời hạn. Theo đó, quyền sử dụng đất có thời hạn thể hiện giá trị tiền thuê đất được khấu trừ theo thời gian thuê còn quyền sử dụng đất lâu dài thì không được khấu trừ.

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	6 - 25 năm
Máy móc thiết bị	2 - 12 năm
Phương tiện vận tải	3 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Quyền sử dụng đất	25 - 46 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.

Khấu hao 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.

030
C
RÁCH
RNS
VII
VI-T

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.8 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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.

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 và 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.

118
NG 1
HIỆM HI
& YC
T NAI
HỒ C

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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 đánh giá lại 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 đánh giá lại 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.

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 các quỹ dự phòng sau 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 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, tái phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 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

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản 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 gian cho thuê.

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.

3.21 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.

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.

J.N.T
TR
ER
MIN 1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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.

3.22 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu

Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (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 (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (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 năm 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.

3.23 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.

==
SC
C
HA
SI
IE
/P
==

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.24 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 nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. SỰ KIẾN QUAN TRỌNG TRONG KỶ

Chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Thông Đức (“Thông Đức”)

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14808/NQ-HĐQT-2020 ngày 5 tháng 8 năm 2020, Hội đồng Quản trị Công ty đã thống nhất thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn tại Thông Đức, công ty con của Tập đoàn. Theo đó, vào ngày 24 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn đã hoàn thành việc chuyển nhượng cổ phần nói trên cho các đối tác. Số tiền lài 30.083.537.748 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Thuyết minh số 24.2). Theo đó, Thông Đức không còn là công ty con của Tập đoàn kể từ ngày này.

5. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền mặt	114.640.223	229.872.545
Tiền gửi ngân hàng	14.205.957.939	7.654.157.551
TỔNG CỘNG	14.320.598.162	7.884.030.096

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu từ bên khác	128.247.355.077	24.108.967.470
- Phải thu về việc chuyển nhượng khoản đầu tư (ii)	103.815.644.471	-
- Công ty TNHH Siam City Cement Việt Nam	7.045.280.000	3.000.877.000
- Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận 2	3.639.250.000	3.639.250.000
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Tân Đức	2.620.000.000	2.620.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Sài Gòn	2.207.040.000	2.996.312.715
- Công ty TNHH Công nghiệp Golden Tree Plastics Việt nam	1.072.030.362	4.685.252.444
- Phải thu khách hàng khác	7.848.110.244	7.167.275.311
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 32) (i)	213.781.520.000	213.750.000.000
TỔNG CỘNG	342.028.875.077	237.858.967.470
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6.047.956.831)	(5.473.250.000)
GIÁ TRỊ THUẬN	335.980.918.246	232.385.717.470

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU (tiếp theo)

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng (tiếp theo)

- (i) Bao gồm trong số dư 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.
- (ii) Đây là khoản phải thu còn lại từ Ông Phùng Hoài Ngọc, Ông Trần Ngọc Thắng và Ông Lê Quang Bình phát sinh từ việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Tập đoàn tại Công ty TNHH Thông Đức, công ty con của Tập đoàn, như được trình bày ở *Thuyết minh số 4*. Vào ngày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn đã thu được 80.000.000.000 VND trong tổng giá trị phải thu còn lại.

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Số đầu kỳ	5.473.250.000	4.949.250.000
Dự phòng trích lập trong kỳ	574.706.831	-
Số cuối kỳ	<u>6.047.956.831</u>	<u>4.949.250.000</u>

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công ty Luật TNHH-MTV Công Hùng và Cộng sự	1.250.000.000	1.250.000.000
Khác	119.301.875	91.093.378
TỔNG CỘNG	<u>1.369.301.875</u>	<u>1.341.093.378</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU (tiếp theo)

6.3 Phải thu khác

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	86.473.586.029	(29.751.223.040)	80.329.407.363	(24.777.673.040)
Ứng trước cho đối tác kinh doanh (*)	53.250.000.000	(3.650.000.000)	28.250.000.000	(3.650.000.000)
Tạm ứng nhân viên	1.725.000.270	-	11.105.765.800	-
Chi hộ	-	-	13.000.000.000	-
Cho mượn	-	-	3.000.000.000	-
Khác	31.498.585.759	(26.101.223.040)	24.973.641.563	(21.127.673.040)
Dài hạn	5.000.000	-	5.000.000	-
Đặt cọc, ký quỹ	5.000.000	-	5.000.000	-
TỔNG CỘNG	86.478.586.029	(29.751.223.040)	80.334.407.363	(24.777.673.040)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu bên khác</i>	<i>57.765.175.070</i>	<i>(29.751.223.040)</i>	<i>38.315.242.979</i>	<i>(24.777.673.040)</i>
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>28.713.410.959</i>	<i>-</i>	<i>42.019.164.384</i>	<i>-</i>

(*) Bao gồm trong số dư cuối kỳ là khoản ứng trước cho Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Hiệp Thắng LP ("Hiệp Thắng") với số tiền là 25.000.000.000 VND để hợp tác đầu tư, xây dựng, phát triển dự án kho lạnh theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ngày 25 tháng 2 năm 2021. Vào ngày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn và Hiệp Thắng đang trong quá trình thanh lý Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh nói trên.

Ngoài ra, bao gồm trong số dư cuối kỳ là khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("TDH") với số tiền 24.600.000.000 VND để hợp tác trong hoạt động nhập khẩu, sản xuất hàng may sẵn theo Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh Số 251/2021/HĐHTKD/TDH_FDC. Vào ngày 5 tháng 7 năm 2021, Tập đoàn và TDH đã thanh lý Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh nói trên và vào ngày 6 tháng 7 năm 2021, Công ty đã nhận lại toàn bộ số tiền ứng trước.

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	24.777.673.040	4.291.100.000
Dự phòng trích lập trong kỳ	4.973.550.000	-
Số cuối kỳ	<u>29.751.223.040</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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU (tiếp theo)

6.4. Nợ xấu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021			Ngày 31 tháng 12 năm 2020			VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	Giá trị	Dự phòng	Giá trị thuần	
	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	(2.408.706.831)	211.293.169	2.620.000.000	(1.834.000.000)	786.000.000	
Công ty Xây dựng 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 Phương Hoàng	1.500.000.000	(1.500.000.000)	-	1.500.000.000	(1.500.000.000)	-	
Khác	26.101.223.040	(26.101.223.040)	-	21.127.673.040	(21.127.673.040)	-	
TỔNG CỘNG	36.010.473.040	(35.799.179.871)	211.293.169	31.036.923.040	(30.250.923.040)	786.000.000	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

7. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	7.874.913.181	4.373.903.328
Công cụ, dụng cụ	4.571.200.907	4.394.409.224
Nguyên vật liệu	3.896.596.545	4.754.191.238
Thành phẩm	2.162.288.733	3.206.998.358
Hàng hóa	-	96.885.543
TỔNG CỘNG	18.504.999.366	16.826.387.691

8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	128.072.410	297.380.887
Công cụ, dụng cụ	95.772.877	82.653.282
Chi phí bảo hiểm	32.299.533	214.727.605
Dài hạn	398.585.621	1.645.011.188
Công cụ, dụng cụ	94.760.832	1.197.977.426
Khác	303.824.789	447.033.762
TỔNG CỘNG	526.658.031	1.942.392.075



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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	283.943.338.891	230.093.701.968	-	1.139.939.904	515.176.980.763
Mua trong kỳ	-	-	507.790.000	-	507.790.000
Thanh lý công ty con	(227.465.334.480)	(26.373.633.928)	-	-	(253.838.968.408)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	56.478.004.411	203.720.068.040	507.790.000	1.139.939.904	261.845.802.355
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	2.697.071.115	3.655.420.736	-	989.799.904	7.342.291.755
Giá trị khấu hao lũy kế					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(72.489.114.986)	(121.245.420.500)	-	(1.045.637.584)	(194.780.173.070)
Khấu hao trong kỳ	(3.559.859.112)	(6.683.781.495)	(31.736.874)	(13.325.972)	(10.288.703.453)
Thanh lý công ty con	51.933.394.129	23.663.525.712	-	-	75.596.919.841
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	(24.115.579.969)	(104.265.676.283)	(31.736.874)	(1.058.963.556)	(129.471.956.682)
Giá trị còn lại					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	211.454.223.905	108.848.281.468	-	94.302.320	320.396.807.693
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	32.362.424.442	99.454.391.757	476.053.126	80.976.348	132.373.845.673

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND			
	Quyền sử dụng đất	Lợi thế quyền thuê đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	8.338.214.910	45.903.763.692	1.388.708.613	55.630.687.215
Thanh lý công ty con	-	(45.903.763.692)	(1.110.136.088)	(47.013.899.780)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	8.338.214.910	-	278.572.525	8.616.787.435
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	-	278.572.525	278.572.525
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(1.717.672.290)	(2.070.769.785)	(1.338.083.634)	(5.126.525.709)
Hao mòn trong kỳ	(100.058.580)	(459.037.637)	(5.625.000)	(564.721.217)
Thanh lý công ty con	-	2.529.807.422	1.065.136.109	3.594.943.531
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	(1.817.730.870)	-	(278.572.525)	(2.096.303.395)
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	6.620.542.620	43.832.993.907	50.624.979	50.504.161.506
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	6.520.484.040	-	-	6.520.484.040

300
C
CH
NS
VII
-7

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>
Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>15.627.123.457</u>
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã hao mòn hết</i>	10.521.676.572
Giá trị khấu hao lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(12.819.127.639)
Khấu hao trong kỳ	<u>(102.108.936)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>(12.921.236.575)</u>
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>2.807.995.818</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>2.705.886.882</u>

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 2021. 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
	<i>Lợi thế thương mại</i>
Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	16.740.560.625
Thanh lý công ty con	<u>(16.740.560.625)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	-
Giá trị phân bổ lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(3.771.552.530)
Phân bổ trong kỳ	(829.466.595)
Thanh lý công ty con	<u>4.601.019.125</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	-
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	<u>12.969.008.095</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	-

1180
NG T
IEM H
& Y
NA
HỒ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dự án khu dân cư Cần Giờ	109.508.855.093	109.010.588.435
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	106.663.723.113	104.298.624.752
TỔNG CỘNG	<u>216.172.578.206</u>	<u>213.309.213.187</u>

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Dự án tòa nhà văn phòng Fideco – 28 Đường Phùng Khắc Khoan	<u>13.551.010.766</u>	<u>2.803.852.128</u>

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

15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	31.968.278.419	24.237.794.900
Starlinger & Co. Gesellschaft M.B.H	15.019.439.580	14.113.027.967
Công ty TNHH Hóa Nhựa Trường Xuân	5.607.700.000	3.122.400.000
Công ty Cổ phần Xây Dựng Phước Thành	4.543.522.273	-
Công ty Cổ phần Hóa Chất Nhựa Đà Nẵng	3.870.225.000	-
Công ty Cổ phần An Thành Bicsol	-	2.620.650.000
Khác	2.927.391.566	4.381.716.933
Dài hạn	-	6.002.189.569
Starlinger & Co. Gesellschaft M.B.H	-	6.002.189.569
TỔNG CỘNG	<u>31.968.278.419</u>	<u>30.239.984.469</u>

15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Nhận tạm ứng về việc chuyển nhượng khoản đầu tư	-	82.000.000.000
Khác	20.000.000	399.305.478
TỔNG CỘNG	<u>20.000.000</u>	<u>82.399.305.478</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

			VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.980.863.047	3.183.106.107	(3.985.909.189)	1.178.059.965
Thuế thu nhập cá nhân	97.071.403	572.817.366	(599.453.375)	70.435.394
Thuế thu nhập doanh nghiệp	118.594.167	-	(118.594.167)	-
Khác	-	111.092.259	(111.092.259)	-
TỔNG CỘNG	<u>2.196.528.617</u>	<u>3.867.015.732</u>	<u>(4.815.048.990)</u>	<u>1.248.495.359</u>
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	3.632.573.257	-	-	3.632.573.257
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.456.409.127	5.075.500.000	(5.622.891.142)	1.909.017.985
TỔNG CỘNG	<u>6.088.982.384</u>	<u>5.075.500.000</u>	<u>(5.622.891.142)</u>	<u>5.541.591.242</u>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Lương tháng 13	803.445.025	1.435.563.541
Khác	491.369.546	936.113.352
TỔNG CỘNG	<u>1.294.814.571</u>	<u>2.371.676.893</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn	98.096.171.378	98.654.499.459
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	55.723.147.276	55.723.147.276
Tiền mượn	20.267.700.000	9.870.000.000
Nhận ứng trước cho hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.538.214.429	16.385.565.878
Lãi vay	3.729.291.381	13.853.112.263
Tiền đặt cọc của khách hàng thuê văn phòng	890.282.630	850.142.500
Cổ tức phải trả	710.464.723	710.464.723
Khác	237.070.939	1.262.066.819
Dài hạn	2.142.689.320	2.142.689.320
Tiền đặt cọc của khách hàng thuê văn phòng	2.142.689.320	2.142.689.320
TỔNG CỘNG	100.238.860.698	100.797.188.779
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên khác</i>	<i>76.241.869.317</i>	<i>77.074.076.516</i>
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>23.996.991.381</i>	<i>23.723.112.263</i>



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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY NGẮN HẠN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ	Trả nợ vay trong kỳ	Giảm do thanh lý công ty con	Cán trừ công nợ	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	52.019.047.850	66.562.969.240	(53.582.017.090)	-	-	65.000.000.000
Vay ngắn hạn bên liên quan (Thuyết minh số 19.2 và 32)	39.457.440.000	-	-	(14.900.000.000)	(18.000.000.000)	6.557.440.000
Vay ngắn hạn cá nhân	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-
TỔNG CỘNG	91.476.487.850	68.562.969.240	(55.582.017.090)	(14.900.000.000)	(18.000.000.000)	71.557.440.000

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY NGÂN HẠN (tiếp theo)

19.1 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 2021 (VND)	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh Gia Định	<u>65.000.000.000</u>	Từ ngày 31 tháng 5 năm 2022 đến ngày 14 tháng 6 năm 2022	11,00	Quyền khai thác các lô đất xây dựng Khu Nhà ở xã Long Hòa, Huyện Cần Giuộc, Thành phố Hồ Chí Minh; bất động sản tọa lạc tại Thừa đất số 60 – 50, 60 – 51, 60 – 65, 60 – 66, 60 – 67, 60 – 68, 60 – 69, 60 – 70, 60 – 71, 60 – 72, 60 – 73, 76, 77, 80, 81, 102, tờ bản đồ số 37 Phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; Thừa đất số 17-38, tờ bản đồ số 31, Phường An Bình, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; bất động sản tọa lạc tại 0.05 lô A, chung cư TDH – Trường Thọ; Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất số 013180/HĐGD thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức ("TDH"), quyền phát sinh của Thiên Ý từ Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh với Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức và 16.092.396 cổ phiếu TDH thuộc sở hữu của một số cổ đông của TDH.

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

19.2 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 2021	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	<u>6.557.440.000</u> VND	Từ ngày 30 tháng 6 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 năm 2021	Lãi suất áp dụng theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng Việt Nam Thương Tín	Tin chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn	71.039.502.930	68.873.752.643
Tiền lãi phải trả ước tính cho khách hàng mua dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	71.039.502.930	68.873.752.643
Dài hạn	138.447.750	138.447.750
Dự phòng trợ cấp thôi việc	138.447.750	138.447.750
TỔNG CỘNG	<u>71.177.950.680</u>	<u>69.012.200.393</u>

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Số đầu kỳ	6.006.143.985	6.993.879.325
Tăng trong kỳ	-	2.000.000
Giảm trong kỳ	(700.993.175)	(312.400.000)
Số cuối kỳ	<u>5.305.150.810</u>	<u>6.683.479.325</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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	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)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	386.299.880.000	202.560.090.477	-	19.028.028.591	607.887.999.068
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	386.299.880.000	202.560.090.477	(90.621.050)	(5.131.706.817)	583.637.642.610
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	15.821.052.316	15.821.052.316
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	386.299.880.000	202.560.090.477	(90.621.050)	10.689.345.499	599.458.694.926

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Vốn cổ phần đã phát hành		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	<u>386.299.880.000</u>	<u>386.299.880.000</u>

22.3 Cổ phiếu

	Số lượng	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Cổ phiếu được phép 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
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	(6.500)	(6.500)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	38.623.488	38.623.488

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

22.4 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lợi nhuận (lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (*)	15.821.052.316	(1.799.708.358)
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ (<i>cổ phiếu</i>)	38.629.988	38.629.988
Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (<i>VND/cổ phiếu</i>)	410	(47)
Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu (<i>VND/cổ phiếu</i>)	410	(47)

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

Không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Số đầu kỳ	1.326.579.819	1.320.092.094
Giảm từ thanh lý công ty con (Lỗ) lợi nhuận trong kỳ	(961.631.630) (50.608.592)	- 20.135.993
Số cuối kỳ	<u>314.339.597</u>	<u>1.340.228.087</u>

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Doanh thu	106.624.847.390	93.392.623.253
Doanh thu về bán thành phẩm	92.761.672.729	77.616.977.332
Doanh thu về dịch vụ khách sạn	5.248.761.824	6.995.579.172
Doanh thu về hoạt động cho thuê văn phòng	8.568.869.745	8.716.499.259
Khác	45.543.092	63.567.490
Giảm trừ doanh thu	(72.729.600)	-
Chiết khấu thương mại	(72.729.600)	-
DOANH THU THUẬN	<u>106.552.117.790</u>	<u>93.392.623.253</u>

Trong đó:

Doanh thu thuần về bán thành phẩm	92.688.943.129	77.616.977.332
Doanh thu thuần về dịch vụ khách sạn	5.248.761.824	6.995.579.172
Doanh thu thuần về hoạt động cho thuê văn phòng	8.568.869.745	8.716.499.259
Khác	45.543.092	63.567.490

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lãi từ thanh lý công ty con (Thuyết minh số 4)	30.083.537.748	-
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	2.927.617.918	264.190.933
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	585.057.956	-
Khác	-	312.401
TỔNG CỘNG	<u>33.596.213.622</u>	<u>264.503.334</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Giá vốn bán thành phẩm	84.963.459.749	63.542.653.680
Giá vốn dịch vụ khách sạn	6.818.510.044	9.431.048.901
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	2.369.312.734	2.654.818.938
TỔNG CỘNG	<u>94.151.282.527</u>	<u>75.628.521.519</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí lãi vay	3.950.339.828	5.234.046.034
Chiết khấu thanh toán	181.987.719	298.531.245
Khác	208.719.151	89.337.617
TỔNG CỘNG	<u>4.341.046.698</u>	<u>5.621.914.896</u>

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.190.786.354	1.006.332.127
Phí hoa hồng môi giới	1.431.793.402	1.148.058.542
Chi phí nhân viên	514.938.051	547.131.878
Khác	24.330.182	206.491.601
TỔNG CỘNG	<u>4.161.847.989</u>	<u>2.908.014.148</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí nhân viên	5.874.384.936	5.793.294.340
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	5.548.256.831	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.064.121.677	851.465.079
Phân bổ lợi thế thương mại (Thuyết minh số 12)	829.466.595	834.049.285
Chi phí khấu hao và hao mòn	694.716.501	672.690.732
Khác	2.118.575.119	1.834.240.370
TỔNG CỘNG	16.129.521.659	9.985.739.806

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Thu nhập khác	39.124.225	198.643.639
Thanh lý tài sản cố định	-	45.454.545
Khác	39.124.225	153.189.094
Chi phí khác	(10.421.897)	(200.120.102)
Chi phí phạt	(10.421.897)	(150.225.292)
Khác	-	(49.894.810)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	28.702.328	(1.476.463)

30. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí nguyên vật liệu	61.040.098.938	42.923.954.560
Chi phí nhân viên	19.419.855.064	18.977.997.119
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 9, 10, 11 và 12)	11.785.000.201	12.891.553.983
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.997.110.142	10.085.980.183
Khác	8.200.587.830	3.642.789.628
TỔNG CỘNG	114.442.652.175	88.522.275.473



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. 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.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.622.891.143	1.291.906.320
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(874.200)
TỔNG CỘNG	5.622.891.143	1.291.032.120

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Tổng lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	21.393.334.867	(488.540.245)
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho các công ty trong Tập đoàn	4.278.666.973	(97.708.049)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Thu nhập chuyển nhượng bất động sản chịu thuế TNDN	6.189.934.432	-
Chi phí không được trừ	1.139.543.248	673.598.237
Lỗ tính thuế không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	985.896.918	1.010.060.235
Chênh lệch giữa giá gốc khoản đầu tư của công ty con ở báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và tài sản thuần của công ty con ở báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ khi thanh lý công ty	(6.136.431.981)	-
Chênh lệch tạm thời không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(834.718.447)	991.692.221
Lỗ thuế năm trước chuyển sang	-	(1.286.610.524)
Chi phí thuế TNDN ước tính	5.622.891.143	1.291.032.120

1180
NG T
HIỆM HỮ
& Y
O
T N A N
H O C

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp 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 nộp của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

31.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Giảm do thanh lý công ty con	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại					
Dự phòng trợ cấp thôi việc	27.689.550	27.689.550	-	-	874.200
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.689.550	27.689.550			
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	12.703.455.001	874.200
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.4 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 19.014.321.108 VND (31 tháng 12 năm 2020: 34.824.455.700 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	VND		
			Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2021	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2021
Bách Kinh					
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
2020 (*)	2025	6.504.487	-	-	6.504.487
30/6/2021 (*)	2026	1.594.164.554	-	-	1.594.164.554
TỔNG CỘNG		19.014.321.108	-	-	19.014.321.108

(*) 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.

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kì này và kì trước bao gồm :

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Cho mượn	56.700.000.000	-
		Mượn	32.350.000.000	-
		Trả tiền mượn	32.000.000.000	-
		Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ("HĐHTKD")	24.600.000.000	-
		Cho vay	20.000.000.000	-
		Cần trừ công nợ	18.000.000.000	-
		Thu tiền cho mượn	9.700.000.000	2.000.000.000
		Lãi cho vay	2.694.246.575	-
		Lãi vay	1.090.445.747	2.011.791.418
		Mua tài sản cố định	500.000.000	-
		Cung cấp dịch vụ	35.709.090	64.266.363
		Ứng trước tiền	-	44.000.000.000
Hoàn trả tiền	-	44.000.000.000		



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kì này và kì trước bao gồm : (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
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 HĐHTKD	80.000.000.000	25.000.000.000
		Thu hồi từ thanh lý HĐHTKD	80.000.000.000	25.000.000.000
		Mượn	18.000.000.000	-
		Trả tiền mượn	18.000.000.000	-
Ông Lữ Minh Sơn	Kế toán trưởng công ty mẹ	Mượn	10.047.700.000	-
Công ty TNHH Song Hỷ Quốc tế	Công ty cùng tập đoàn đến ngày 29 tháng 3 năm 2021	Chuyển tiền theo HĐHTKD	-	24.600.000.000
Công ty CP ThuDuc House Wood Trading	Công ty cùng tập đoàn	Mua hàng hóa	-	1.252.727.273
		Lãi vay	-	121.333.334

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị ("HĐQT"), Ban Kiểm soát ("BKS") và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ như sau:

Tên	Chức vụ	VND	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ông Lê Chí Hiếu	Chủ Tịch HĐQT	646.666.666	628.888.890
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Chủ Tịch HĐQT (đến ngày 4 tháng 3 năm 2021)	53.333.333	80.000.000
Ông Trần Bảo Toàn	Phó Chủ Tịch HĐQT	80.000.000	80.000.000
Ông Quan Minh Tuấn	Thành viên HĐQT - Tổng Giám Đốc	565.555.556	553.333.333
Ông Vũ Đình Khoa	Thành viên HĐQT	80.000.000	80.000.000
Bà Trần Lệ Gia Uyên	Trưởng BKS	60.000.000	60.000.000
Bà Phạm Thụy Như Quỳnh	Thành viên BKS	40.000.000	40.000.000
Bà Tạ Xuân Hương	Thành viên BKS	40.000.000	40.000.000
Ông Lê Dư Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 24 tháng 3 năm 2021)	141.868.687	243.444.445
Bà Trần Thị Bích Đào	Phó Tổng Giám đốc	124.074.074	-
TỔNG CỘNG		1.831.498.316	1.805.666.668



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. 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 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
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	31.520.000	-
TỔNG CỘNG			213.781.520.000	213.750.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Cho vay (*)	80.000.000.000	60.000.000.000
(*) Đây là khoản cho vay tín chấp với thời hạn dưới 1 năm và mức lãi suất 9% - 10% /năm.				
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Hợp tác kinh doanh	24.600.000.000	-
		Lãi cho vay	4.113.410.959	1.419.164.384
		Chi hộ	-	13.000.000.000
		Cho mượn	-	3.000.000.000
Công ty TNHH Song Hỷ Quốc tế	Công ty cùng tập đoàn	Hợp tác kinh doanh	-	24.600.000.000
TỔNG CỘNG			28.713.410.959	42.019.164.384
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Mượn	10.220.000.000	9.870.000.000
		Lãi vay	3.729.291.381	13.853.112.263
Ông Lữ Minh Sơn	Kế toán trưởng công ty mẹ	Mượn	10.047.700.000	-
TỔNG CỘNG			23.996.991.381	23.723.112.263
Vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Vay	6.557.440.000	39.457.440.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. 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	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
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	5.606.360.820	6.251.366.400
TỔNG CỘNG	<u>12.056.416.620</u>	<u>12.701.422.200</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	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Đến 1 năm	10.330.279.231	12.621.565.922
Từ 1 năm đến 5 năm	10.880.577.656	15.275.233.005
TỔNG CỘNG	<u>21.210.856.887</u>	<u>27.896.798.927</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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. 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	Khác	Hợp nhất
					VND
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021					
Doanh thu thuần bộ phận					
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	92.688.943.129	8.568.869.745	5.248.761.824	45.543.092	106.552.117.790
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	92.688.943.129	8.568.869.745	5.248.761.824	45.543.092	106.552.117.790
Lợi nhuận (lỗ) bộ phận	7.725.483.380	6.199.557.011	(1.569.748.220)	45.543.092	12.400.835.263
Chi phí bán hàng					(4.161.847.989)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(16.129.521.659)
Doanh thu hoạt động tài chính					33.596.213.622
Chi phí tài chính					(4.341.046.698)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh					21.364.632.539
Thu nhập khác					39.124.225
Chi phí khác					(10.421.897)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(5.622.891.143)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					15.770.443.724

Trong đó:

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ
Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát

15.821.052.316
(50.608.592)

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. 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	Loại trừ	VND Hợp nhất
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021				
Tài sản bộ phận				
Tài sản của các bộ phận	175.272.419.928	658.128.245.174	(150.075.816.743)	683.324.848.359
Tài sản không phân bổ	52.649.116.299	148.348.960.370	-	200.998.076.669
Tổng tài sản	227.921.536.227	806.477.205.544	(150.075.816.743)	884.322.925.028
Nợ phải trả bộ phận				
Phải trả bộ phận	93.541.407.674	86.481.019.228	(58.374.630.137)	121.647.796.765
Nợ phải trả không phân bổ	71.557.440.000	91.344.653.740	-	162.902.093.740
Tổng nợ phải trả	165.098.847.674	177.825.672.968	(58.374.630.137)	284.549.890.505

f

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. 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)

VND

	Sản xuất	Hoạt động cho thuê	Kinh doanh khách sạn và trung tâm thương mại	Khác	Hợp nhất
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	77.616.977.332	8.716.499.259	6.995.579.172	63.567.490	93.392.623.253
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	77.616.977.332	8.716.499.259	6.995.579.172	63.567.490	93.392.623.253
Lợi nhuận (lỗ) bộ phận	14.074.323.652	6.061.680.321	(2.435.469.729)	63.567.490	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)

Trong đó:

Lỗ sau thuế của cổ đông công ty mẹ

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát

(1.799.708.358)

20.135.993

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 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. 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 2020					VND
Tài sản bộ phận					
Tài sản của các bộ phận	181.405.878.639	547.047.203.167	166.403.713.341	(297.024.830.592)	597.831.964.555
Tài sản không phân bổ	39.633.331.236	346.327.047.697	1.074.721.906	-	387.035.100.839
Tổng nợ tài sản	221.039.209.875	893.374.250.864	167.478.435.247	(297.024.830.592)	984.867.065.394
Nợ phải trả bộ phận					
Phải trả bộ phận	97.264.427.930	159.933.078.165	15.116.497.391	(38.767.544.999)	233.546.458.487
Nợ phải trả không phân bổ	56.757.440.000	94.698.944.478	14.900.000.000	-	166.356.384.478
Tổng nợ phải trả	154.021.867.930	254.632.022.643	30.016.497.391	(38.767.544.999)	399.902.842.965

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)	740.000.000	740.000.000
Ngoại tệ các loại:		
- Đô la Mỹ (USD)	898	966

36. CÁC TRÌNH BÀY KHÁC CẦN THIẾT VỚI TẬP ĐOÀN

Đại dịch Covid-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Tập đoàn đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

37. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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.

Nguyễn Thị Lan
Người lập

Phạm Thị Oanh
Kế toán trưởng

Quản Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2021

