

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

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 33

180

G T
EM HŨ
& Y O
NAM

HỒ C

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 là cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

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 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 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 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 riêng giữa niên độ của Công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty 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 riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty 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 riêng giữa niên độ của Công ty, 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 Công ty 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 riêng giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập 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 đề ngày 28 tháng 8 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

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

TR
EF
QUẢN
M.H.H
T.V

Số tham chiếu: 61438894/22631593-LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") được lập ngày 28 tháng 8 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 33, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét 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 riêng 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.

38
01
1NH
ST
1E1
TP

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2021

181
181
181
181
181

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		512.886.142.957	388.359.819.525
110	I. Tiền	4	7.791.101.794	380.651.246
111	1. Tiền		7.791.101.794	380.651.246
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn	5	499.587.034.003	381.915.752.477
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	322.153.911.125	217.756.349.670
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	1.317.051.875	1.287.950.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	28	80.000.000.000	60.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	5.3	129.506.544.043	131.288.375.847
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 5.3, 5.4, 5.5	(33.390.473.040)	(28.416.923.040)
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		5.508.007.160	6.063.415.802
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.195.000	11.212.500
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	13	3.595.794.175	3.595.794.175
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	1.909.017.985	2.456.409.127
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		293.591.062.587	505.014.431.339
210	I. Phải thu dài hạn		5.000.000	5.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		5.000.000	5.000.000
220	II. Tài sản cố định		535.759.309	73.047.345
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	535.759.309	73.047.345
222	Nguyên giá		2.242.478.224	1.734.688.224
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(1.706.718.915)	(1.661.640.879)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		278.572.525	278.572.525
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(278.572.525)	(278.572.525)
230	III. Bất động sản đầu tư	7	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		229.766.283.198	216.155.759.541
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	8	216.215.272.432	213.351.907.413
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	13.551.010.766	2.803.852.128
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	10	60.530.169.026	285.918.706.901
251	1. Đầu tư vào công ty con		109.141.440.000	332.441.440.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		450.000.000	450.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(49.061.270.974)	(46.972.733.099)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		47.964.172	53.921.734
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		20.274.622	26.232.184
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	27.689.550	27.689.550
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		806.477.205.544	893.374.250.864

HÀNG NHẬT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		177.825.672.968	254.632.022.643
310	I. Nợ ngắn hạn		175.544.535.898	252.350.885.573
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	4.725.116.273	529.215.433
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	-	82.000.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	79.570.336	277.627.178
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	244.307.314	942.255.888
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	15	79.150.888.235	73.902.842.596
320	6. Vay ngắn hạn	16	15.000.000.000	19.819.047.850
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	17	71.039.502.930	68.873.752.643
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	5.305.150.810	6.006.143.985
330	II. Nợ dài hạn		2.281.137.070	2.281.137.070
337	1. Phải trả dài hạn khác	15	2.142.689.320	2.142.689.320
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	17	138.447.750	138.447.750
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		628.651.532.576	638.742.228.221
410	I. Vốn chủ sở hữu	19.1	628.651.532.576	638.742.228.221
411	1. Vốn cổ phần		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		251.697.570.000	251.697.570.000
415	3. Cổ phiếu quỹ		(90.621.050)	(90.621.050)
421	4. (Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(9.255.296.374)	835.399.271
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		835.399.271	13.788.263.824
421b	- Lỗ kỳ này		(10.090.695.645)	(12.952.864.553)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		806.477.205.544	893.374.250.864

Nguyễn Thị Lan
Người lập

Phạm Thị Oanh
Kế toán trưởng



Quản Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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
10	1. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	20.1	8.614.412.837	8.780.066.749
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	21	(2.369.312.734)	(2.654.818.938)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		6.245.100.103	6.125.247.811
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	2.919.927.166	230.695.563
22 23	5. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	22	(3.851.566.823) (1.164.345.040)	3.807.386.756 (1.150.362.610)
25	6. Chi phí bán hàng	23	(48.615.750)	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	(9.734.644.675)	(4.232.062.457)
30	8. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.469.799.979)	5.931.267.673
31	9. Thu nhập khác	25	1.995.477	43.657.729
40	11. Lợi nhuận khác	25	1.995.477	43.657.729
50	12. Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(4.467.804.502)	5.974.925.402
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(5.622.891.143)	(1.291.906.320)
52	14. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	27.3	-	874.200
60	15. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(10.090.695.645)	4.683.893.282

Nguyễn Thị Lan
Người lập

Phạm Thị Oanh
Kế toán trưởng



Quản Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 20210
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế		(4.467.804.502)	5.974.925.402
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	6, 7	147.186.972	116.695.488
03	Dự phòng (hoàn nhập dự phòng)		7.062.087.875	(4.954.090.103)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		61.750	551.575
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.321.305.007)	(230.695.563)
06	Chi phí lãi vay	22	1.164.345.040	1.150.362.610
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		1.584.572.128	2.057.749.409
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(34.655.795.318)	478.532.411
10	Tăng hàng tồn kho		(697.614.732)	(1.429.458.427)
11	Tăng các khoản phải trả		10.318.788.654	99.239.376
12	Giảm chi phí trả trước		13.975.062	137.711.325
14	Tiền lãi vay đã trả		(1.080.714.903)	(1.135.794.179)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.075.500.001)	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	18	(700.993.175)	(310.400.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(30.293.282.285)	(102.420.085)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(507.790.000)	-
23	Tiền chi cho vay		(20.000.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		-	1.100.000.000
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		63.000.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay và lãi tiền gửi		30.632.433	102.310.992
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		42.522.842.433	1.202.310.992

08
 CÔNG
 HỮU
 VIỆT
 1-7

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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	16	16.562.969.240	26.392.636.536
34	Tiền trả nợ gốc vay	16	(21.382.017.090)	(26.946.488.951)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(4.819.047.850)	(553.852.415)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		7.410.512.298	546.038.492
60	Tiền đầu kỳ	4	380.651.246	475.085.256
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(61.750)	(551.575)
70	Tiền cuối kỳ	4	7.791.101.794	1.020.572.173



Nguyễn Thị Lan
Người lập



Phạm Thị Oanh
Kế toán trưởng



Quản Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2021

HỒ CHÍ MINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ 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-SGDHCM do SGDCKTPHCM cấp ngày 25 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 33 (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 32).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập 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 đề ngày 28 tháng 8 năm 2021.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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.



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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

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 riêng 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 Công ty 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 tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 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 Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

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

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.



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

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

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 riêng 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 riêng 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 Công ty 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 riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty 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 riêng 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	4 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm

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

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 khấu hao 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 Công ty 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 bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc 15 - 25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng giữa niên độ trong năm thanh lý.

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

3.9 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 Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm 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.

3.10 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 riêng 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.

3.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng 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 sử dụng.

81
ÔN
NH
ST
ỆT
P

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

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

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được trình bày theo phương pháp 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 tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo tỷ lệ bằng 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 niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Các khoản dự phòng

Công ty 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 Công ty 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.

02
TY
HỮU
YOL
AM
02

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

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

3.16 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 Công ty (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 Công ty 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 Công ty 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 riêng 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 Công ty 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 Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm khoản lãi từ giao dịch mua 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.

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

Quỹ 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 riêng giữa niên độ.

3.18 Cổ phiếu quỹ

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty 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 cho thuê

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



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

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

Tiền lãi 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

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty 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 riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. 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 năm 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 riêng 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.



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

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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; hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.21 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty 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 Công ty 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. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tiền mặt	105.355.101	51.773.695
Tiền gửi ngân hàng	7.685.746.693	328.877.551
TỔNG CỘNG	7.791.101.794	380.651.246

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương (i)	213.750.000.000	213.750.000.000
Phải thu chuyển nhượng khoản đầu tư (ii)	103.815.644.471	-
Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận 2	3.639.250.000	3.639.250.000
Phải thu khách hàng khác	949.016.654	367.099.670
TỔNG CỘNG	322.153.911.125	217.756.349.670
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.639.250.000)	(3.639.250.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	318.514.661.125	214.117.099.670

Trong đó:

Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 28)	213.781.520.000	213.750.000.000
Phải thu bên khác	108.372.391.125	4.006.349.670

(i) Đây 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 Lã Quang Bình phát sinh từ việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Thông Đức, công ty con của Công ty, như được trình bày ở *Thuyết minh số 10.1*. Vào ngày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đã thu được 80.000.000.000 VND trong tổng giá trị phải thu còn lại.

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

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Công ty Luật TNHH-MTV Công Hùng và Cộng sự	1.250.000.000	1.250.000.000
Khác	67.051.875	37.950.000
TỔNG CỘNG	1.317.051.875	1.287.950.000

5.3 Phải thu ngắn hạn khác

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ứng trước cho đối tác kinh doanh (*)	53.250.000.000	(3.650.000.000)	28.250.000.000	(3.650.000.000)
Cho mượn	43.060.000.000	-	54.240.000.000	-
Chi trả hộ	-	-	13.000.000.000	-
Các khoản khác	33.196.544.043	(26.101.223.040)	35.798.375.847	(21.127.673.040)
TỔNG CỘNG	129.506.544.043	(29.751.223.040)	131.288.375.847	(24.777.673.040)
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	71.773.410.959	-	93.259.164.384	-
<i>Phải thu bên khác</i>	57.733.133.084	(29.751.223.040)	38.029.211.463	(24.777.673.040)

(*) 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 riêng giữa niên độ này, Công ty 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, Công ty 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.

5.4 Dự phòng phải thu ngắn hạn

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng phải thu ngắn hạn:

	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 và số cuối kỳ	28.416.923.040	7.930.350.000
Dự phòng trích lập trong kỳ	4.973.550.000	-
Số cuối kỳ	33.390.473.040	7.930.350.000

81
ĐƠN
NHIỆ
T &
T
P H

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

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)

5.5 Nợ xấu

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận 2	3.639.250.000	(3.639.250.000)	3.639.250.000	(3.639.250.000)
Công ty 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 Phướcng 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	33.390.473.040	(33.390.473.040)	28.416.923.040	(28.416.923.040)

6. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND			
	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	814.575.275	-	920.112.949	1.734.688.224
Mua trong kỳ	-	507.790.000	-	507.790.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	814.575.275	507.790.000	920.112.949	2.242.478.224
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết	771.620.275	-	858.292.949	1.629.913.224
Giá trị khấu hao lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	(800.256.931)	-	(861.383.948)	(1.661.640.879)
Khấu hao trong kỳ	(7.159.164)	(31.736.874)	(6.181.998)	(45.078.036)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	(807.416.095)	(31.736.874)	(867.565.946)	(1.706.718.915)
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	14.318.344	-	58.729.001	73.047.345
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	7.159.180	476.053.126	52.547.003	535.759.309

32-c
 TY
 I U U H
 O U N
 . M
 C H I

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

7. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND
Nhà cửa,
vật kiến trúc

Nguyên giá

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và 30 tháng 6 năm 2021 15.627.123.457

Trong đó:

Đã khấu hao hết 10.521.676.572

Giá trị hao mòn lũy kế

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 (12.819.127.639)

Khấu hao trong kỳ (102.108.936)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 (12.921.236.575)

Giá trị còn lại

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 2.807.995.818

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 2.705.886.882

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 thực tế, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị thực tế của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

8. 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 109.551.549.319 109.053.282.661

Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông 106.663.723.113 104.298.624.752

TỔNG CỘNG 216.215.272.432 213.351.907.413

9. 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 13.551.010.766 2.803.852.128



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

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 10.1)	109.141.440.000	332.441.440.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 10.2)	450.000.000	450.000.000
TỔNG CỘNG	109.591.440.000	332.891.440.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 10.3)	(49.061.270.974)	(46.972.733.099)
GIÁ TRỊ THUẦN	60.530.169.026	285.918.706.901

10.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Vốn đầu tư	Tỷ lệ biểu quyết	Vốn đầu tư	Tỷ lệ biểu quyết
	VND	(%)	VND	(%)
Công ty TNHH Thông Đức ("Thông Đức") (i)	-	-	223.300.000.000	99,47
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Bách Kinh ("Bách Kinh") (ii)	109.141.440.000	100	109.141.440.000	100
TỔNG CỘNG	109.141.440.000		332.441.440.000	
Dự phòng đầu tư vào công ty con	(48.611.270.974)		(46.522.733.099)	
GIÁ TRỊ THUẦN	60.530.169.026		285.918.706.901	

(i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14808/NQ-HĐQT-2020 ngày 5 tháng 8 năm 2020, Hội đồng Quản trị đã thống nhất thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Thông Đức, công ty con của Công ty. Theo đó, vào ngày 24 tháng 6 năm 2021 Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng nói trên với các đối tác bên thứ ba. Công ty đã ghi nhận khoản lỗ từ việc chuyển nhượng này với số tiền là 598.622.158 VND vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Thuyết minh số 21). Theo đó, Thông Đức không còn là công ty con của Công ty kể từ ngày này.

(ii) Bách Kinh là 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư 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 đăng ký tại 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của Bách Kinh là sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng.



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

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

10.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vinashin	450.000.000	450.000.000
Dự phòng đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(450.000.000)	(450.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	-	-

10.3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

10.3.1 Chi tiết tăng giảm dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	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
	VND	VND
Số đầu kỳ	46.972.733.099	53.569.755.240
Cộng: dự phòng trích lập trong kỳ	2.088.537.875	-
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(4.958.461.103)
Số cuối kỳ	49.061.270.974	48.611.294.137

10.3.2 Chi tiết dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Vốn góp chủ sở hữu VND	Lỗi lũy kế VND	Tổng cộng VND	Dự phòng VND
Công ty con					
Bách Kinh	100	80.000.000.000	(48.611.270.974)	31.388.729.026	(48.611.270.974)
Công ty Cổ phần Vinashin					(450.000.000)
TỔNG CỘNG					(49.061.270.974)

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Phước Thành	4.543.522.273	-
Khác	181.594.000	529.215.433
TỔNG CỘNG	4.725.116.273	529.215.433

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
	VND	VND
Nhận tạm ứng về việc chuyển nhượng khoản đầu tư	-	82.000.000.000

008
CỘNG
HỘI
CHÍNH
THỊ
HỒ CHÍ
MINH

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

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	3.595.794.175	-	-	3.595.794.175
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.456.409.127	5.075.500.001	(5.622.891.143)	1.909.017.985
TỔNG CỘNG	6.052.203.302	5.075.500.001	(5.622.891.143)	5.504.812.160
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	40.725.279	249.468.530	(246.550.101)	43.643.708
Thuế giá trị gia tăng	236.901.899	551.220.761	(752.196.032)	35.926.628
Khác	-	177.026.084	(177.026.084)	-
TỔNG CỘNG	277.627.178	977.715.375	(1.175.772.217)	79.570.336

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Lương tháng 13	244.307.314	456.805.000
Chi phí thuê đất	-	305.450.888
Khác	-	180.000.000
TỔNG CỘNG	244.307.314	942.255.888

15. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn		
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	55.723.147.276	55.723.147.276
Nhận ứng trước cho hợp đồng hợp tác kinh doanh	16.538.214.429	16.385.565.878
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	5.288.779.177	233.522.219
TỔNG CỘNG	79.150.888.235	73.902.842.596
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả bên khác</i>	74.095.058.098	73.902.842.596
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	5.055.830.137	-
Dài hạn		
Tiền đặt cọc của khách hàng thuê văn phòng	2.142.689.320	2.142.689.320
TỔNG CỘNG	81.293.577.555	76.045.531.916

302-
 TY
 HỮU
 YOU
 AM
 CHI

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

16. VAY NGẮN HẠN

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Vay ngân hàng	19.819.047.850	1.562.969.240	(21.382.017.090)	-
Vay bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	-	15.000.000.000	-	15.000.000.000
TỔNG CỘNG	19.819.047.850	16.562.969.240	(21.382.017.090)	15.000.000.000

17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Ngắn hạn		
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		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	138.447.750	138.447.750

18. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	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	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	5.305.150.810	6.683.479.325



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

B09a-DN

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU						VND
19.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu		Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	(Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
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	251.697.570.000	-	-	13.788.263.824	651.785.713.824
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	4.683.893.282	4.683.893.282
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	386.299.880.000	251.697.570.000	-	-	18.472.157.106	656.469.607.106
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	251.697.570.000	-	(90.621.050)	835.399.271	638.742.228.221
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	-	(10.090.695.645)	(10.090.695.645)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	386.299.880.000	251.697.570.000	-	(90.621.050)	(9.255.296.374)	628.651.532.576

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
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>

19.3 Cổ phiếu

	Số lượng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Cổ phiếu được phép phát hành	38.629.988	38.629.988
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	38.629.988	38.629.988
Cổ phiếu quỹ	(6.500)	(6.500)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	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.

20. DOANH THU

20.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch 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
Doanh thu cho thuê văn phòng	8.568.869.745	8.716.499.259
Doanh thu khác	45.543.092	63.567.490
TỔNG CỘNG	<u>8.614.412.837</u>	<u>8.780.066.749</u>

20.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	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
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	<u>2.919.927.166</u>	<u>230.695.563</u>

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

21. 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 cho thuê văn phòng	<u>2.369.312.734</u>	<u>2.654.818.938</u>

22. 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>
Dự phòng (hoàn nhập dự phòng) đầu tư tài chính dài hạn	2.088.537.875	(4.958.461.103)
Lãi vay	1.164.345.040	1.150.362.610
Lỗ thanh lý khoản đầu tư (<i>Thuyết minh 10.1</i>)	598.622.158	-
Khác	61.750	711.737
TỔNG CỘNG	<u>3.851.566.823</u>	<u>(3.807.386.756)</u>

23. 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 hoa hồng môi giới cho thuê văn phòng	<u>48.615.750</u>	<u>-</u>

24. 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 dự phòng	4.973.550.000	-
Chi phí nhân viên	3.610.446.386	3.533.692.302
Chi phí dịch vụ mua ngoài	400.955.296	311.532.595
Chi phí khấu hao (<i>Thuyết minh số 6</i>)	45.078.036	14.586.552
Chi phí khác	704.614.957	372.251.008
TỔNG CỘNG	<u>9.734.644.675</u>	<u>4.232.062.457</u>

22-C
TY
HỮU H
DUN
M
CHỈ

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

25. THU NHẬP KHÁC 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>
Khác	<u>1.995.477</u>	<u>43.657.729</u>

26. 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 dự phòng	4.973.550.000	-
Chi phí nhân viên	3.970.807.805	3.885.223.817
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.507.144.584	2.512.711.082
Chi phí khấu hao (<i>Thuyết minh số 6 và 7</i>)	147.186.972	116.695.488
Chi phí khác	<u>553.883.798</u>	<u>372.251.008</u>
TỔNG CỘNG	<u>12.152.573.159</u>	<u>6.886.881.395</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty 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 riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

27.1 Chi phí thuế TNDN

	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 thuế TNDN hiện hành	5.622.891.143	1.291.906.320
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	-	(874.200)
TỔNG CỘNG	<u>5.622.891.143</u>	<u>1.291.032.120</u>



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

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của 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 (lỗ) lợi nhuận kế toán trước thuế	(4.467.804.502)	5.974.925.402
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	(893.560.901)	1.194.985.080
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	326.517.612	96.047.040
Thu nhập chuyển nhượng bất động sản chịu thuế TNDN	6.189.934.432	-
Chi phí thuế TNDN	5.622.891.143	1.291.032.120

27.2 Thuế TNDN hiện hành

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

27.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	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
Dự phòng trợ cấp thời việc	27.689.550	27.689.550	-	874.200
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.689.550	27.689.550	-	-
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại			-	874.200



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

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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	Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ("HĐHTKD")	24.600.000.000	-
		Cho vay	20.000.000.000	-
		Thu tiền cho mượn	9.000.000.000	2.000.000.000
		Cho mượn	6.000.000.000	-
		Lãi cho vay	2.694.246.575	-
		Mua tài sản	500.000.000	-
		Doanh thu cho thuê	35.709.090	-
Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thiên Ý	Công ty con gián tiếp	Vay	15.000.000.000	-
		Thu tiền cho mượn	8.180.000.000	10.803.821.559
		Lãi vay	83.630.137	11.416.666
		Thu tiền cho vay	-	1.100.000.000
		Cho mượn	-	11.900.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức	Công ty có chung thành viên quản lý chủ chốt	Mượn tiền	18.000.000.000	-
		Trả tiền	18.000.000.000	-
		Chuyển tiền theo HĐHTKD	-	25.000.000.000
		Thu hồi từ thanh lý HĐHTKD	-	25.000.000.000
Ông Lữ Minh Sơn	Kế toán trưởng công ty mẹ	Mượn tiền	4.972.200.000	-
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

1008
CỔ
.CHN
NS1
VIỆ
7-71

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

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

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị (" HĐQT"), Ban Kiểm soát 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 Ban Kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Bà Phạm Thụy Như Quỳnh	Thành viên Ban Kiểm soát	40.000.000	40.000.000
Bà Tạ Xuân Hương	Thành viên Ban Kiểm soát	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

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán, 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	Doanh thu cho thuê	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.

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

			VND	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thiên Ý	Công ty con gián tiếp	Cho mượn	43.060.000.000	51.240.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Chuyển tiền theo HĐHTKD	24.600.000.000	-
		Lãi cho vay	4.113.410.959	1.419.164.384
		Chi trả hộ công nợ	-	13.000.000.000
		Cho mượn	-	3.000.000.000
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
TỔNG CỘNG			71.773.410.959	93.259.164.384
Phải trả ngắn hạn khác				
Ông Lữ Minh Sơn	Kế toán trưởng công ty mẹ	Mượn tiền	4.972.200.000	-
Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thiên Ý	Công ty con gián tiếp	Lãi vay	83.630.137	-
TỔNG CỘNG			5.055.830.137	-
Vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thiên Ý	Công ty con gián tiếp	Vay (**)	15.000.000.000	-

(**) Đây là khoản vay tín chấp nhằm bổ sung vốn lưu động của Công ty đáo hạn ngày 16 tháng 6 năm 2022, lãi suất áp dụng theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh.

29. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty là bên đi thuê

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

			VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đến 1 năm			1.290.011.160	1.290.011.160
Từ 1 đến 5 năm			5.160.044.640	5.160.044.640
Trên 5 năm			5.606.360.820	6.251.366.400
TỔNG CỘNG			12.056.416.620	12.701.422.200

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

29. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

Công ty là bên cho thuê

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Đến 1 năm	10.330.279.231	12.621.565.922
Từ 1 đến 5 năm	10.880.577.656	15.275.233.005
TỔNG CỘNG	21.210.856.887	27.896.798.927

30. 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)	645	652


31. CÁC TRÌNH BÀY KHÁC CẦN THIẾT VỚI CÔNG TY


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 Công ty đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 riêng giữa niên độ này.

32. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Không có sự kiện nào 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 riêng giữa niên độ của Công ty.


Nguyễn Thị Lan
Người lập


Phạm Thị Oanh
Kế toán trưởng


Quản Minh Tuấn
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2021