

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2013**



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2013**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét	3
Bảng cân đối kế toán (Mẫu số B 01a – DN)	4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Mẫu số B 02a – DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Mẫu số B 03a – DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính (Mẫu số B 09a – DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

**Giấy Chứng nhận
đăng ký doanh nghiệp
công ty cổ phần**

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300590663, thay đổi lần thứ 28 ngày 14 tháng 1 năm 2013, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Phạm Văn Hùng	Chủ tịch
Ông Nguyễn Khánh Linh	Phó Chủ tịch
Ông Trần Bảo Toàn	Ủy viên
Ông Trần Đức Ngự	Ủy viên
Ông Nguyễn Thế Hưng	Ủy Viên

Ban Kiểm soát

Ông Trần Vĩnh Quang	Trưởng ban
Ông Nguyễn Đại Hải	Ủy Viên
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Ủy Viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Bảo Toàn	Tổng Giám Đốc
Ông Nguyễn Quốc Việt	Phó Tổng Giám Đốc

Người đại diện theo pháp luật

Ông Trần Bảo Toàn	Tổng Giám Đốc
-------------------	---------------

Trụ sở chính

28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Kiểm toán viên

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng chúng một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và ước lượng một cách hợp lý và thận trọng; và
- Soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở doanh nghiệp hoạt động liên tục trừ khi không thích hợp để cho là Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính riêng của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh 2 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận và các sai phạm khác.

PHÊ CHUẨN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 4 đến trang 40. Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Bảo Toàn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 13 tháng 8 năm 2013

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HCM**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP.HCM ("Công ty") được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt ngày 13 tháng 8 năm 2013. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên cùng các thuyết minh cho báo cáo tài chính giữa niên độ từ trang 4 đến 40. Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm soạn lập và trình bày hợp lý các báo cáo tài chính giữa niên độ này theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này căn cứ vào việc soát xét của chúng tôi.

Phạm vi soát xét

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 – *Công tác soát xét báo cáo tài chính*. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải được lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính giữa niên độ không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề nào đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đây là không được soạn lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại Việt Nam.



Quách Thanh Châu
Số chứng chỉ KTV: N.0875/KTV
Phó Tổng Giám đốc
Chữ ký được ủy quyền

Nguyễn Cao Nguyên
Số chứng chỉ KTV: 1184/KTV

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers (Việt Nam)
TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Báo cáo soát xét số HCM3781
Ngày 13 tháng 8 năm 2013

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
100	Tài sản ngắn hạn		330.163.459.997	294.139.823.950
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	760.476.009	4.692.438.125
111	Tiền		760.476.009	692.438.125
112	Các khoản tương đương tiền		-	4.000.000.000
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4(a)	123.950.977.800	43.727.890.400
121	Đầu tư ngắn hạn		132.838.791.934	52.618.791.934
129	Dự phòng đầu tư ngắn hạn		(8.887.814.134)	(8.890.901.534)
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		49.230.791.198	94.083.376.934
131	Phải thu của khách hàng	5	5.610.658.071	6.712.583.052
132	Trả trước cho người bán	6	518.928.652	3.650.540.774
135	Các khoản phải thu khác	7	54.336.474.475	94.125.253.108
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(11.235.270.000)	(10.405.000.000)
140	Hàng tồn kho	9	149.886.716.234	145.441.108.536
141	Hàng tồn kho		149.886.716.234	145.441.108.536
150	Tài sản ngắn hạn khác		6.334.498.756	6.195.009.955
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		787.151.004	655.515.417
152	Thuế GTGT được khấu trừ		4.472.040.551	4.472.040.551
154	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	10	943.106.258	923.685.951
158	Tài sản ngắn hạn khác		132.200.943	143.768.036

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 40 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		332.255.023.689	339.803.288.832
210	Các khoản phải thu dài hạn		2.000.000.000	3.000.000.000
218	Phải thu dài hạn khác	11	2.000.000.000	3.000.000.000
220	Tài sản cố định		16.861.645.129	17.388.103.362
221	Tài sản cố định hữu hình	12(a)	4.233.735.764	4.738.716.079
222	Nguyên giá		9.263.199.601	10.351.670.112
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(5.029.463.837)	(5.612.954.033)
227	Tài sản cố định vô hình	12(b)	12.627.909.365	12.649.387.283
228	Nguyên giá		12.678.572.525	12.678.572.525
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(50.663.160)	(29.185.242)
240	Bất động sản đầu tư	13	173.071.836.674	176.493.426.266
241	Nguyên giá		209.046.810.855	208.980.510.855
242	Giá trị hao mòn lũy kế		(35.974.974.181)	(32.487.084.589)
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4(b)	139.619.287.348	141.678.140.332
251	Đầu tư vào công ty con		85.159.851.482	85.159.851.482
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		46.781.820.918	46.781.820.918
258	Đầu tư dài hạn khác		32.143.420.000	32.143.420.000
259	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		(24.465.805.052)	(22.406.952.068)
260	Tài sản dài hạn khác		702.254.538	1.243.618.872
261	Chi phí trả trước dài hạn		702.254.538	891.029.086
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	352.589.786
270	TỔNG TÀI SẢN		662.418.483.686	633.943.112.782

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 40 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		227.489.140.779	228.777.953.867
310	Nợ ngắn hạn		146.096.328.496	143.378.260.040
311	Vay và nợ ngắn hạn	14(a)	39.872.387.036	28.495.379.338
312	Phải trả người bán		47.922.000	27.807.950
313	Người mua trả tiền trước		410.442.528	410.310.528
314	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	15	3.590.700.274	1.870.971.763
316	Chi phí phải trả	16	2.199.777.351	2.740.836.399
319	Các khoản phải trả khác	17	94.687.183.140	103.509.265.035
323	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	5.287.916.167	6.323.689.027
330	Nợ dài hạn		81.392.812.283	85.399.693.827
333	Phải trả dài hạn khác	19	20.611.460.226	20.742.891.649
334	Vay và nợ dài hạn	14(b)	58.125.000.000	61.825.000.000
335	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		406.721.430	-
336	Dự phòng trợ cấp thôi việc		448.560.550	480.307.280
338	Doanh thu chưa thực hiện		1.801.070.077	2.351.494.898
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		434.929.342.907	405.165.158.915
410	Vốn chủ sở hữu		434.929.342.907	405.165.158.915
411	Vốn cổ phần	20, 21	212.383.860.000	202.273.080.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	21	140.205.640.000	140.205.640.000
417	Quỹ đầu tư phát triển	21	20.109.734.929	24.153.834.929
418	Quỹ dự phòng tài chính	21	12.340.347.094	10.961.807.258
420	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21	49.889.760.884	27.570.796.728
440	TỔNG NGUỒN VỐN		662.418.483.686	633.943.112.782

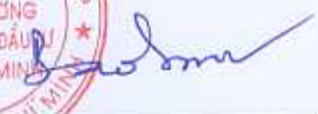
CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 2.137 đô la Mỹ và 108.000 Yên Nhật (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 5.071 đô la Mỹ và 108.000 Yên Nhật).



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng




Trần Bảo Toàn
Tổng Giám đốc
Ngày 13 tháng 8 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 40 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

Mẫu số B 02a – DN

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
			30.6.2013 VNĐ	30.6.2012 VNĐ
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24(a)	48.874.826.927	97.121.898.210
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		48.874.826.927	97.121.898.210
11	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	25	(13.883.762.693)	(44.584.574.467)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.991.064.234	52.537.323.743
21	Doanh thu hoạt động tài chính	24(b)	4.938.985.118	2.446.944.344
22	Chi phí tài chính	26	(6.571.872.474)	(20.151.296.033)
23	Trong đó: - Chi phí lãi vay		(4.213.005.194)	(5.341.866.298)
24	Chi phí bán hàng	27	(284.121.220)	(2.741.062.591)
25	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(7.486.386.177)	(15.996.886.504)
30	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		25.587.669.481	16.095.022.959
31	Thu nhập khác		59.467.716	331.640.650
32	Chi phí khác		(56.024.683)	(8.180.515)
40	Lợi nhuận khác - Số thuần		3.443.033	323.460.135
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		25.591.112.514	16.418.483.094
51	Chi phí thuế TNDN - hiện hành	29	(5.181.271.306)	(3.927.289.995)
52	Chi phí thuế TNDN - hoãn lại		(759.311.216)	-
60	Lợi nhuận sau thuế		19.650.529.992	12.491.193.099
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	23	929	618

Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Trần Bảo Toàn
Tổng Giám đốc
Ngày 13 tháng 8 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 40 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Chi tiêu	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
			30.6.2013 VNĐ	30.6.2012 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		25.591.112.514	16.418.483.094
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định		3.928.098.262	3.263.580.057
03	Tăng các khoản dự phòng		2.886.035.584	21.212.047.761
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(2.896.826.549)	(54.267.064)
06	Chi phí lãi vay		4.213.005.194	5.341.866.298
07	Thu nhập từ cổ tức được hưởng		(1.956.942.600)	(522.580.701)
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động		31.764.482.405	45.659.129.445
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		47.562.395.855	(54.369.834.939)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(3.055.026.100)	2.557.763.440
11	Giảm các khoản phải trả		(993.865.284)	(9.258.560.520)
12	Giảm các chi phí trả trước		143.388.524	1.365.654.552
13	Tiền lãi vay đã trả		(5.208.015.575)	(5.341.866.298)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.462.051.761)	(7.985.027.920)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(434.717.060)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		66.316.591.004	(27.372.742.240)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	(33.265.110)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(80.220.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		-	7.000.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(863.493.300)
26	Tiền thu đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	18.114.843.924
27	Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.305.835.816	522.580.701
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(77.914.164.184)	24.740.666.215
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	Tiền vay nhận được		139.799.750.664	57.389.147.285
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(132.134.139.600)	(57.059.399.404)
36	Cổ tức đã trả		-	(753.209.600)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính		7.665.611.064	(423.461.719)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(3.931.962.116)	(3.055.537.744)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3	4.692.438.125	4.765.163.367
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	760.476.009	1.709.625.623

Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Trần Bảo Toàn
Tổng Giám đốc
Ngày 13 tháng 8 năm 2013

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 40 là một phần hợp thành các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2013**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP.HCM ("Công ty") được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993. Vào ngày 14 tháng 1 năm 2013, Công ty được cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 28 số 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.

Công ty là một công ty cổ phần niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng dân dụng.
- Kinh doanh bất động sản.
- Nhập khẩu, xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền xuất khẩu: thủy hải sản, nông sản, lương thực, thực phẩm (trừ gạo, đường mía, đường củ cải), đồ gỗ, các sản phẩm từ sữa.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có 63 nhân viên (tại ngày 31.12.2012: 64 nhân viên).

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

Tên	Ngành nghề	Vốn điều lệ đăng ký (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty	
			Tại ngày 30.6.2013	Tại ngày 31.12.2012
Công ty con:				
Công ty TNHH MTV Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Chơn Thành ("Chơn Thành")	Xây dựng CSHT khu công nghiệp, sản xuất nguyên vật liệu xây dựng	11,8	100%	100%
Công ty TNHH MTV Ngoại thương và phát triển đầu tư địa ốc Châu Lục ("FidecoLand")	Kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình dân dụng, mua bán vật liệu xây dựng	30	100%	100%
Công ty CP Ngoại thương Phát triển và Đầu tư Đức Lợi ("Đức Lợi")	Khai thác cát, đá, bán mô tô, xe máy, phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy	10	60%	60%
Công ty liên kết:				
Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đồng Bình Dương	Đầu tư dự án khu dân cư thương mại dịch vụ Đồng Bình Dương	46,7	30%	30%

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**2.1 Cơ sở của việc soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được soạn lập theo nguyên tắc giá gốc.

Các chính sách kế toán được áp dụng khi soạn lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty là nhất quán với những chính sách kế toán áp dụng trong niên độ trước.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động và những thay đổi về tình hình tài chính của cả Tập đoàn.

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập cho kỳ từ ngày 1 tháng 1 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo đồng Việt Nam ("VNĐ").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.4 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức chứng từ ghi sổ để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các khoản đầu tư có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 kỳ kinh doanh bao gồm: tiền gửi có kỳ hạn có thời gian đáo hạn trên 3 tháng, đầu tư chứng khoán ngắn hạn, cho vay ngắn hạn, và đầu tư ngắn hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng đầu tư được lập khi có sự suy giảm giá trị tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

2.7 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối kỳ. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được lập dự phòng.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**2.8 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở thực tế đích danh và bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

Căn hộ hoặc dự án khu dân cư đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng căn hộ hoặc dự án khu dân cư bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án khu dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

2.9 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính hoặc theo thời hạn của dự án nếu ngắn hơn. Thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản cố định khấu hao như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	3 - 6 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	6 - 8 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo số năm phù hợp với từng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không khấu hao.

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được bất động sản đầu tư như chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng hệ thống đường, nước, điện.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong thời gian sử dụng ước tính. Tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

Nhà cửa

15 - 40 năm

Thanh lý

Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.11 Kế toán các khoản đầu tư

(a) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty mà Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết. Trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất.

(b) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, khoản đầu tư của Công ty vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty. Công ty hạch toán kết quả đầu tư vào công ty liên kết trên cơ sở cổ tức nhận và có thể nhận được vào ngày lập bảng cân đối kế toán.

(c) Đầu tư dài hạn khác

Đầu tư dài hạn bao gồm sở hữu với tỷ lệ ít hơn 20% phần vốn ở các tổ chức niêm yết hoặc chưa niêm yết. Công ty không có ý định thanh lý các khoản đầu tư này trong vòng 12 tháng kể từ ngày của bảng cân đối kế toán. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng được lập khi có bằng chứng của sự suy giảm giá trị các đầu tư này.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.11 Kế toán các khoản đầu tư (tiếp theo)

(d) Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn và dài hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được (giá thị trường) của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập khi Công ty xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

Mức lập dự phòng được xác định bằng chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được (giá trị trường) hoặc giá trị khoản đầu tư có thể thu hồi được và giá gốc ghi trên sổ kế toán của các khoản đầu tư.

2.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước thể hiện các khoản chi tiêu thực tế đã chi để mang lại lợi ích kinh tế cho nhiều kỳ kế toán tiếp theo và các khoản chi này sẽ được phân bổ vào kết quả kinh doanh của các kỳ kế toán đó.

2.13 Chi phí vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.14 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu bán căn hộ

Doanh thu và giá vốn tương ứng cho việc bán căn hộ được ghi nhận khi Công ty hoàn tất việc xây dựng căn hộ và bàn giao cho người mua.

(b) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn những rủi ro và lợi ích về quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu về các khoản tiền bán hàng.

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê căn hộ/văn phòng

Doanh thu cung cấp dịch vụ và cho thuê căn hộ/văn phòng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp và khách hàng thuê căn hộ đã sử dụng căn hộ/văn phòng.

(d) Thu nhập lãi và cổ tức

Thu nhập lãi và cổ tức được ghi nhận khi được hưởng.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.15 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.16 Thặng dư vốn cổ phần

Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa số tiền thực tế thu được so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

2.17 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam và được cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên.

(a) Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi khác, v.v..

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)

2.17 Phân phối lợi nhuận (tiếp theo)

(b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

(c) Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ tiền và hiện vật, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

2.18 Chia cổ tức

Cổ tức của cổ đông Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong các báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được các cổ đông phê chuẩn.

2.19 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.20 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có một nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Khi có nhiều nghĩa vụ nợ tương tự nhau thì khả năng giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán nghĩa vụ nợ được xác định thông qua việc xem xét toàn bộ nhóm nghĩa vụ nói chung. Dự phòng cũng được ghi nhận cho dù khả năng giảm sút lợi ích kinh tế do việc thanh toán từng nghĩa vụ nợ là rất nhỏ.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG (tiếp theo)**2.21 Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty được hưởng khoản trợ cấp thôi việc căn cứ vào số năm làm việc. Khoản trợ cấp này được trả một lần khi người lao động thôi làm việc cho Công ty. Dự phòng trợ cấp thôi việc được lập trên cơ sở ước tính số tiền Công ty phải trả khi chấm dứt hợp đồng lao động do người lao động có thời gian làm việc cho công ty. Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty phải nộp tiền vào Quỹ bảo hiểm thất nghiệp do Cơ quan Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Do thực hiện chính sách bảo hiểm thất nghiệp, Công ty không cần phải lập dự phòng cho số năm làm việc của người lao động từ sau ngày 1 tháng 1 năm 2009. Tuy nhiên, số dự phòng trợ cấp thôi việc tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 được xác định căn cứ vào số năm làm việc của người lao động tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 và dựa trên mức lương trung bình của họ trong giai đoạn kế toán trước ngày của bảng cân đối kế toán này.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Tiền mặt	217.840.716	206.110.019
Tiền gửi ngân hàng	542.635.293	486.328.106
Các khoản tương đương tiền	-	4.000.000.000
	<u>760.476.009</u>	<u>4.692.438.125</u>

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn**

		Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Đầu tư vào chứng khoán (i)		52.618.791.934	52.618.791.934
Cho vay ngắn hạn (ii)		80.220.000.000	-
		<u>132.838.791.934</u>	<u>52.618.791.934</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (iii)		(8.887.814.134)	(8.890.901.534)
		<u>123.950.977.800</u>	<u>43.727.890.400</u>

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(a) Đầu tư tài chính ngắn hạn (tiếp theo)**

(i) Chi tiết các khoản đầu tư vào chứng khoán như sau:

	Tại ngày 30.6.2013		Tại ngày 31.12.2012	
	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ	Số lượng cổ phiếu	Giá trị VNĐ
Công ty CP Hóa - Dược phẩm Mekophar	936.391	51.663.274.426	936.391	51.663.274.426
Ngân hàng TMCP Nhà Hà Nội	72	3.638.700	97	3.638.700
Công ty CP Chứng khoán TPHCM	30.250	951.772.402	30.250	951.772.402
Ngân hàng TMCP SG Thương Tín	4	106.406	4	106.406
		<u>52.618.791.934</u>		<u>52.618.791.934</u>

(ii) Đây là khoản cho một số cá nhân vay không có tài sản đảm bảo với lãi suất 12%/năm. Đa số khoản vay đã được thu hồi trong tháng 8 năm 2013.

(iii) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2013 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2012 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	8.890.901.534	8.078.150.634
Tăng dự phòng	-	2.828.183.800
Hoàn nhập	(3.087.400)	(2.015.432.900)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>8.887.814.134</u>	<u>8.890.901.534</u>

(b) Đầu tư tài chính dài hạn

		Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Đầu tư công ty con	(i)	85.159.851.482	85.159.851.482
Đầu tư vào công ty liên kết	(ii)	46.781.820.918	46.781.820.918
Các khoản đầu tư khác	(iii)	32.143.420.000	32.143.420.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(iv)	(24.465.805.052)	(22.406.952.068)
		<u>139.619.287.348</u>	<u>141.678.140.332</u>

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)****(i) Đầu tư vào các công ty con**

	Tại ngày 30.6.2013		Tại ngày 31.12.2012	
	VNĐ	%	VNĐ	%
Chơn Thành	20.159.851.482	100	20.159.851.482	100
FidecoLand	30.000.000.000	100	30.000.000.000	100
Đức Lợi	35.000.000.000	60	35.000.000.000	60
	<u>85.159.851.482</u>		<u>85.159.851.482</u>	

(ii) Đầu tư vào công ty liên kết

	Tại ngày 30.6.2013		Tại ngày 31.12.2012	
	VNĐ	%	VNĐ	%
Công ty TNHH Phát triển Đầu tư Đông Bình Dương (*)	<u>46.781.820.918</u>	30	<u>46.781.820.918</u>	30

(*) Ngày 20 tháng 7 năm 2006, Fideco ký một hợp đồng nguyên tắc với Công ty Onshine Investments Limited cùng tham gia hợp tác để đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án khu dân cư Đông Bình Dương (Thuyết Minh 9) bằng việc cùng tham gia thành lập một doanh nghiệp dưới hình thức một công ty liên doanh theo pháp luật Việt Nam.

Tháng 12 năm 2007, Công ty đã ký kết một đồng liên doanh với Onshine Investment Limited ("Hợp đồng Liên doanh") để thực hiện dự án này. Theo Hợp đồng Liên doanh, một công ty được thành lập để thực hiện dự án tên là Công ty TNHH Phát triển Đô thị Đông Bình Dương, đăng ký thành lập tại Huyện Dĩ An, Bình Dương ("Liên doanh"). Vốn điều lệ đăng ký của Liên doanh tổng cộng là 25.568.938 đô la Mỹ. Công ty sẽ góp 7.670.681 đô la Mỹ tương đương 30% vốn điều lệ của Liên doanh.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp vốn vào Liên doanh bằng giá trị quyền sử dụng khu đất 94,7 ha là 2.607.237 đô la Mỹ (tương đương 46.408.027.292 đồng) và góp bằng tiền mặt là 21.000 đô la Mỹ (tương đương 373.793.626 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

Mẫu số B 09a – DN

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

(iii) Các khoản đầu tư khác

	Tại ngày 30.6.2013		Tại ngày 31.12.2012	
	Số tiền (VNĐ)	Số lượng cổ phiếu	Số tiền (VNĐ)	Số lượng cổ phiếu
Ngân hàng TMCP Đông Á	13.693.420.000	387.942	13.693.420.000	387.942
Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	13.500.000.000	1.350.000	13.500.000.000	1.350.000
Công ty CP Vinashinh	450.000.000	45.000	450.000.000	45.000
Công ty CP Sài Gòn - Măng Đen	3.300.000.000	330.000	3.300.000.000	330.000
Công ty CP Fideco Trắng Bàng	1.200.000.000	120.000	1.200.000.000	120.000
	<u>32.143.420.000</u>		<u>32.143.420.000</u>	

(iv) Biến động dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2013 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2012 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	22.406.952.068	10.201.942.000
Tăng dự phòng	2.058.852.984	12.592.952.068
Hoàn nhập	-	(387.942.000)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>24.465.805.052</u>	<u>22.406.952.068</u>

5 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Phải thu từ hoạt động xuất nhập khẩu	610.847.718	1.550.137.576
Phải thu từ hoạt động đầu tư bất động sản	3.812.886.939	4.083.044.398
Phải thu từ hoạt động cho thuê văn phòng	1.186.923.414	1.079.401.078
	<u>5.610.658.071</u>	<u>6.712.583.052</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HCM

Mẫu số B 09a – DN

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Trả trước cho hoạt động xuất nhập khẩu	-	3.845.542
Trả trước cho hoạt động khác	518.928.652	3.646.695.232
	<u>518.928.652</u>	<u>3.650.540.774</u>

7 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Các bên thứ ba:		
Cho một cá nhân vay không lãi suất	8.100.000.000	8.100.000.000
Các khoản khác	8.063.159.298	3.561.585.108
Phải thu từ các công ty con (Thuyết minh 30(b)(i))	38.173.315.177	82.463.668.000
	<u>54.336.474.475</u>	<u>94.125.253.108</u>

8 DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2013 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2012 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	10.405.000.000	155.000.000
Tăng dự phòng	830.270.000	10.250.000.000
Số dư cuối kỳ/năm	<u>11.235.270.000</u>	<u>10.405.000.000</u>

9 HÀNG TỒN KHO

		Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Chi phí SXKD dở dang của các dự án:			
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	(i)	47.891.582.628	47.871.582.628
Dự án khu dân cư Đông Bình Dương	(ii)	26.405.203.471	25.916.177.371
Dự án khu dân cư Cần Giờ	(iii)	75.589.930.135	71.653.348.537
		<u>149.886.716.234</u>	<u>145.441.108.536</u>

- (i) Dự án xây dựng khu dân cư trên 136.9 ha đất Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.HCM do Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư với 14 đơn vị tham gia trong đó có Công ty.

Công ty đã ký kết một hợp đồng với Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận thỏa thuận: Công ty sẽ đóng góp kinh phí để đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư Bình Trưng Đông, theo đó Công ty sẽ được quyền sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ của dự án thành phần và khai thác diện tích đất tương đương 5 ha. Tổng kinh phí đóng góp của Công ty gồm: kinh phí đóng góp để tự thỏa thuận bồi thường cho dân thu hồi đất phục vụ cho công trình công cộng, công viên cây xanh và công trình giao thông; kinh phí đóng góp để đầu tư xây dựng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và kinh phí đóng góp cho Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận.

- (ii) Dự án xây dựng khu dân cư thương mại dịch vụ Đông Bình Dương được UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận cho Công ty đầu tư trên tổng diện tích quy hoạch khoảng 126 ha thuộc xã Tân Bình, huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương, theo Công văn số 259/UB-SX ngày 19 tháng 1 năm 2004. Công ty đã hoàn tất việc giải phóng mặt bằng cho giai đoạn 1 là 94,7 ha và đã chuyển góp vốn vào Liên doanh (Thuyết minh 4(b)(ii)).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng cho các hộ dân cho diện tích đất 31.3 ha còn lại.

- (iii) Dự án xây dựng khu dân cư 31.8 ha tại Huyện Cần Giờ, Tp. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngày 28 tháng 2 năm 2002, Công ty ký một Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn ("Savico") để thực hiện dự án này nhưng không thành lập một pháp nhân mới. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50%.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và 10.997.887.156 đồng chi phí lãi vay.

10 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN THU NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Thuế thu nhập doanh nghiệp	894.408.110	894.408.110
Thuế thu nhập cá nhân	48.698.148	29.277.841
	<u>943.106.258</u>	<u>923.685.951</u>

11 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Phải thu dài hạn là khoản phải thu từ 1 công ty từ việc thu hồi khoản ứng trước tiền mua cổ phần.

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	371.369.520	1.915.143.170	7.042.561.619	1.022.595.803	10.351.670.112
Phân loại lại (*)	-	(924.167.657)	-	(164.302.854)	(1.088.470.511)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013	371.369.520	990.975.513	7.042.561.619	858.292.949	9.263.199.601
Khấu hao lũy kế					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	151.014.402	1.894.042.456	2.633.470.232	934.426.943	5.612.954.033
Khấu hao trong kỳ	7.427.377	7.033.572	388.283.364	15.986.439	418.730.752
Phân loại lại (*)	-	(910.100.515)	-	(92.120.433)	(1.002.220.948)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013	158.441.779	990.975.513	3.021.753.596	858.292.949	5.029.463.837
Giá trị còn lại					
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	220.355.118	21.100.714	4.409.091.387	88.168.860	4.738.716.079
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013	212.927.741	-	4.020.808.023	-	4.233.735.764

(*) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nguyên giá và khấu hao lũy kế của các tài sản cố định có giá trị dưới 30 triệu đồng sang Chi phí trả trước ngắn hạn (đối với tài sản có thời gian khấu hao còn lại dưới 1 năm) và Chi phí trả trước dài hạn (đối với tài sản có thời gian khấu hao còn lại trên 1 năm) theo thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013.

Nguyên giá TSCĐ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 2,8 tỷ đồng (tại ngày 31.12.2012: 3,7 tỷ đồng).

12 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Phần mềm máy tính VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013 và 30 tháng 6 năm 2013	12.400.000.000	278.572.525	12.678.572.525
Hao mòn lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	-	29.185.242	29.185.242
Hao mòn trong kỳ	-	21.477.918	21.477.918
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013	-	50.663.160	50.663.160
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	12.400.000.000	249.387.283	12.649.387.283
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013	12.400.000.000	227.909.365	12.627.909.365

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất tại số 81-83-83B-85 Hàm Nghi, Quận 1, TP Hồ Chí Minh cho hợp đồng vay tại ngân hàng (Thuyết minh 14(b)).

13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯNhà cửa
VNĐ**Nguyên giá**

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013

208.980.510.855

Tăng trong kỳ

66.300.000

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

209.046.810.855

Khấu hao lũy kế

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013

32.487.084.589

Khấu hao trong kỳ

3.487.889.592

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

35.974.974.181

Giá trị còn lại

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013

176.493.426.266

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

173.071.836.674

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư của Fideco Tower tại số 81-83-83B-85 Hàm Nghi, Quận 1, TP Hồ Chí Minh là 154 tỷ đồng đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngân hàng của Công ty (Thuyết minh 14(b)).

14 CÁC KHOẢN VAY**(a) Khoản vay ngắn hạn**

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Các khoản vay ngắn hạn (*)	35.997.387.036	28.495.379.338
Vay dài hạn đến hạn trả	3.875.000.000	-
	<u>39.872.387.036</u>	<u>28.495.379.338</u>

14 CÁC KHOẢN VAY (tiếp theo)**(a) Khoản vay ngắn hạn (tiếp theo)**

(*) Là khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng thương mại cổ phần Công ty vay để bổ sung vốn lưu động của Công ty. Các khoản vay này chịu lãi suất thả nổi theo biểu lãi suất của ngân hàng cho từng lần giải ngân. Chi tiết như sau:

Ngân hàng cho vay	Hạn mức tín dụng		Dư nợ vay tại ngày 30.6.2013	Tài sản thế chấp
	(Triệu Đồng)	(Đô la Mỹ)	(Triệu Đồng)	
Ngân hàng TMCP Việt Á	-	1.000.000	797	Vay tín chấp
Ngân hàng TMCP Xuất nhập Khẩu Việt Nam	38.000	-	35.200	Thuyết minh 12(b) và 13
			<u>35.997</u>	

(b) Khoản vay dài hạn

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Khoản vay dài hạn (*)	62.000.000.000	61.825.000.000
Trừ: Khoản phải trả trong vòng 1 năm	(3.875.000.000)	-
	<u>58.125.000.000</u>	<u>61.825.000.000</u>

(*) Khoản vay dài hạn của NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam. Khoản vay chịu lãi suất 12%/năm và được hoàn trả trong vòng 60 tháng với thời gian ân hạn trả nợ gốc là 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất (Thuyết minh 12(b) và 13).

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.320.405.244	1.299.410.548
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.270.295.030	551.075.485
Thuế thu nhập cá nhân	-	130.274
Thuế đất	-	20.355.456
	<u>3.590.700.274</u>	<u>1.870.971.763</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Chi phí tiền thuê đất	720.334.664	930.051.864
Tiền lương	389.517.127	737.840.579
Lãi vay	395.571.217	611.285.883
Chi phí điện nước	243.343.343	461.658.073
Chi phí khác	451.011.000	-
	<u>2.199.777.351</u>	<u>2.740.836.399</u>

17 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông	54.353.741.276	54.353.741.276
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh 30(b)(ii))	37.294.157.000	35.654.157.000
Phải trả cổ tức (Thuyết minh 22)	386.713.423	10.500.367.423
Các khoản khác	2.652.571.441	3.000.999.336
	<u>94.687.183.140</u>	<u>103.509.265.035</u>

18 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2013 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31.12.2012 VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	6.323.689.027	6.957.897.206
Trích từ lợi nhuận sau thuế	-	2.103.519.285
Chi phúc lợi cho nhân viên	(1.522.538.973)	(2.739.474.464)
Thu khác	486.766.113	1.747.000
	<u>5.287.916.167</u>	<u>6.323.689.027</u>

19 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
Nhận ký quỹ từ việc cho thuê văn phòng	20.611.460.226	20.742.891.649

20 VỐN CỔ PHẦN

(a) Số lượng cổ phiếu phổ thông

	Tại ngày 30.6.2013	Tại ngày 31.12.2012
Số lượng cổ phiếu đăng ký	21.238.386	20.227.308
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	21.238.386	20.227.308

(b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cơ cấu vốn góp của cổ đông của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

	Số lượng cổ phiếu	Tại ngày 30.6.2013 Tỷ lệ năm giữ	Số vốn góp (1.000 VNĐ)
Cổ đông trong nước	21.124.858	99,47%	211.248.580
Cổ đông nước ngoài	113.528	0,53%	1.135.280
	21.238.386		212.383.860

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 6 tháng 7 năm 2012, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc phát hành cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên của Công ty tăng vốn điều lệ của Công ty. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành thêm là 6.371.602 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) bao gồm 5.309.668 cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu ở mức giá 20.000 đồng/cổ phiếu; và 1.061.934 cổ phiếu phát hành cho cán bộ công nhân viên của Công ty ở mức giá 15.000 đồng/cổ phiếu. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá và giá bán tương ứng là 63.716.020.000 đồng và 122.122.372.050 đồng.

Ngày 11 tháng 7 năm 2013, Công ty đã nhận được Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 22/2013/GCN-UBCK của Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước phê chuẩn việc chào bán ra công chúng 6.371.602 cổ phiếu, tương đương 63.716.020.000 đồng giá trị chào bán theo mệnh giá. Thời gian phân phối là trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN

21 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn cổ phần VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2012	202.273.080.000	140.205.640.000	21.582.866.914	8.461.579.928	19.723.377.189	392.246.544.031
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	27.570.796.728	27.570.796.728
Trích lập các quỹ	-	-	2.570.968.015	2.500.227.330	(5.071.195.345)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.103.519.285)	(2.103.519.285)
Chia cổ tức đợt 2 năm 2011	-	-	-	-	(10.113.654.000)	(10.113.654.000)
Thủ lao Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều hành	-	-	-	-	(2.375.215.963)	(2.375.215.963)
Các khoản giảm khác	-	-	-	-	(59.792.596)	(59.792.596)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	202.273.080.000	140.205.640.000	24.153.834.929	10.961.807.258	27.570.796.728	405.165.158.915
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2013	202.273.080.000	140.205.640.000	24.153.834.929	10.961.807.258	27.570.796.728	405.165.158.915
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	19.650.529.992	19.650.529.992
Tăng vốn từ Quỹ đầu tư phát triển (*)	4.044.100.000	-	(4.044.100.000)	-	-	-
Trích dự phòng tài chính (*)	-	-	-	1.378.539.836	(1.378.539.836)	-
Trả cổ tức năm 2011 bằng cổ phiếu	6.066.680.000	-	-	-	-	6.066.680.000
Điều chỉnh giảm cổ tức phải trả của năm 2011 (**)	-	-	-	-	4.044.100.000	4.044.100.000
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	2.874.000	2.874.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013	212.383.860.000	140.205.640.000	20.109.734.929	12.340.347.094	49.889.760.884	434.929.342.907

21 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

(*) Theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 26 tháng 4 năm 2013, các cổ đông của Công ty đã phê chuẩn phân phối lợi nhuận năm 2012 như sau:

- Chia cổ tức bằng cổ phiếu năm 2012 tối thiểu là 7% trên vốn điều lệ 276.099.880.000 đồng (vốn điều lệ sau khi phát hành thêm 6.371.602 cổ phiếu - Thuyết Minh 20). Thời gian chia cổ tức dự kiến thực hiện sau khi việc phát hành 6.371.602 cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên của Công ty hoàn tất. Tỷ lệ chia cổ tức 2012 tối thiểu là 7% và tối đa là 9% tùy thuộc vào kết quả phát hành 6.371.602 cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên của Công ty;
- Trích quỹ dự phòng tài chính là 1.378.539.836 đồng;
- Năm 2012 sẽ không trích lập khen thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành. Nhưng nếu năm 2013 Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt trên 45 tỷ đồng (kể hoạch năm 2013 là 40 tỷ đồng) thì trích khen thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành năm 2013 là 8%;
- Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích 40% trên phần còn lại sau khi chi trả cổ tức và trích quỹ dự phòng tài chính; và
- Quỹ đầu tư phát triển được trích 60% trên phần còn lại sau khi trả cổ tức và trích quỹ dự phòng tài chính.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, tỷ lệ cổ tức thực trả chưa được xác định, do vậy Công ty chưa trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ đầu tư phát triển.

(**) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 6 tháng 7 năm 2012, các cổ đông của Công ty đã phê duyệt việc chi trả cổ tức 5% còn lại của năm 2011 bằng cổ phiếu tăng vốn điều lệ Công ty. Tổng số lượng cổ phiếu phát hành chi trả cổ tức còn lại 5% của năm 2011 là 1.011.365 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) ở mệnh giá, tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 10.113.654.000 đồng. Nguồn vốn thực hiện việc phát hành là lợi nhuận sau thuế theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2011.

Theo Biên Bản Tổng hợp ý kiến Cổ đông ngày 15 tháng 11 năm 2012 về việc thay đổi phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức còn lại năm 2011, Đại hội đồng cổ đông của Công ty đã thông qua việc thay đổi phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức 5% còn lại năm 2011 bằng phương án phát hành 3% cổ phiếu chi trả cổ tức còn lại của năm 2011 (tương đương 6.066.680.000 đồng) và phát hành 2% cổ phiếu (tương đương 4.044.100.000 đồng) tăng vốn điều lệ từ Quỹ Đầu tư phát triển. Theo đó, Công ty đã điều chỉnh hoàn nhập cổ tức phải trả là 4.044.100.000 đồng về Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Ngày 11 tháng 1 năm 2013, Công ty đã nhận được Quyết định số 08/2013/QĐ-SGDHCM của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM phê chuẩn niêm yết bổ sung 1.011.078 cổ phiếu, tương đương 10.110.780.000 đồng giá trị niêm yết bổ sung theo mệnh giá.

22 CỐ TỨC PHẢI TRẢ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013	30.6.2012
	VNĐ	VNĐ
Số dư đầu kỳ/năm	10.500.367.423	1.155.799.323
Cổ tức năm 2011 được công bố và tạm trích trong kỳ/năm	-	10.113.654.000
Cổ tức năm 2011 đã chi trả bằng tiền trong kỳ/năm	-	(769.085.900)
Cổ tức năm 2011 đã chi trả bằng cổ phiếu trong kỳ/năm (Thuyết minh 21)	(6.066.680.000)	-
Điều chỉnh giảm cổ tức phải trả của năm 2011 (Thuyết minh 21)	(4.044.100.000)	-
Điều chỉnh khác	(2.874.000)	-
Số dư cuối kỳ/năm (Thuyết minh 17)	<u>386.713.423</u>	<u>10.500.367.423</u>

23 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**(a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ, không bao gồm cổ phiếu mà Công ty mua lại và nắm giữ như là cổ phiếu quỹ.

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013	30.6.2012
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ)	19.650.529.992	12.491.193.099
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu)	21.159.747	20.227.308
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	<u>929</u>	<u>618</u>

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013	30.6.2012
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ)	19.650.529.992	12.491.193.099
Số lượng cổ phiếu bình quân (cổ phiếu) (*)	27.531.349	21.238.673
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VNĐ)	<u>714</u>	<u>588</u>

(*) Số lượng cổ phiếu bình quân bao gồm 6.371.602 cổ phiếu sẽ phát hành cho cán bộ nhân viên của Công ty và cổ đông hiện hữu theo sự chấp thuận của UBCKNN vào ngày 11 tháng 7 năm 2013 (Thuyết minh 21).

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN

24 DOANH THU

(a) Doanh thu

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013	30.6.2012
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xuất nhập khẩu	-	27.302.336.342
Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng	48.874.826.927	49.968.740.261
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	-	19.850.821.607
	<u>48.874.826.927</u>	<u>97.121.898.210</u>

(b) Doanh thu từ hoạt động tài chính

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013	30.6.2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	348.893.216	116.530.701
Lãi đầu tư trái phiếu	-	137.223.099
Cổ tức được chia	1.956.942.600	406.050.000
Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	3.677.812	-
Lãi từ chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện	81.538.157	1.787.140.544
Lãi cho vay	2.547.933.333	-
	<u>4.938.985.118</u>	<u>2.446.944.344</u>

25 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013	30.6.2012
	VND	VND
Giá vốn hoạt động xuất nhập khẩu	-	25.325.955.297
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	13.883.762.693	13.356.290.469
Giá vốn bán hàng hóa bất động sản	-	5.902.328.701
	<u>13.883.762.693</u>	<u>44.584.574.467</u>

26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013 VNĐ	30.6.2012 VNĐ
Chi phí lãi vay	4.213.005.194	5.341.866.298
Lỗ từ việc kinh doanh chứng khoán	-	7.400.940.287
Lỗ chênh lệch tỷ giá	303.011.516	174.517.126
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	2.077.052.364	9.185.880.222
Hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư	(21.196.600)	(1.951.907.900)
	<u>6.571.872.474</u>	<u>20.151.296.033</u>

27 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013 VNĐ	30.6.2012 VNĐ
Chi phí vận chuyển và dịch vụ hải quan	-	965.196.659
Chi phí nhân viên	277.863.423	1.649.209.706
Chi phí dụng cụ đồ dùng	6.175.921	-
Chi phí khác	81.876	126.656.226
	<u>284.121.220</u>	<u>2.741.062.591</u>

28 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013 VNĐ	30.6.2012 VNĐ
Chi phí nhân viên	4.001.357.599	3.736.920.623
Khấu hao tài sản cố định	440.208.670	439.599.281
Chi phí dự phòng	847.832.270	7.017.732.690
Chi phí thuê đất, thuê căn hộ	341.973.142	-
Chi phí khác	1.855.014.496	4.802.633.910
	<u>7.486.386.177</u>	<u>15.996.886.504</u>

29 THUẾ

Thuế trên lợi nhuận chịu thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất hiện hành (25%) áp dụng cho Công ty như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013 VNĐ	30.6.2012 VNĐ
Lợi nhuận kế toán trước thuế	25.591.112.514	16.418.483.094
Thuế tính ở thuế suất 25%	6.397.778.129	4.104.620.774
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(489.235.650)	(552.243.171)
Chi phí không được khấu trừ	32.040.043	374.912.392
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	5.940.582.522	3.927.289.995
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hiện hành	5.181.271.306	3.927.289.995
Thuế thu nhập doanh nghiệp – hoãn lại	759.311.216	-
	5.940.582.522	3.927.289.995

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ được tính dựa vào thu nhập chịu thuế ước tính và tùy thuộc vào sự kiểm tra và có thể có những điều chỉnh của cơ quan thuế.

30 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**(a) Nghiệp vụ với các bên liên quan**

Các nghiệp vụ sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013 VNĐ	30.6.2012 VNĐ
i) Ứng vốn cho các công ty con		
Chơn Thành	26.300.000.000	46.855.560.000
Đức Lợi	300.000.000	500.000.000
FidecoLand	160.000.000	-
ii) Nhận hoàn ứng từ các công ty con		
FidecoLand	1.800.000.000	1.600.000.000
Chơn Thành	70.890.352.823	-
Đức Lợi	-	500.000.000

30 NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Nghiệp vụ với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013 VNĐ	30.6.2012 VNĐ
iii) Thanh toán khoản vay		
Công ty CP Dịch vụ Tài chính Đầu tư Long Thành - một cổ đông	20.000.000.000	-
iv) Các khoản chi bao gồm lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm Hội đồng Quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát như sau:		
Lương	2.043.106.291	2.032.941.398
Lợi ích khác (Thuyết minh 21)	-	2.375.215.963

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các liên quan

	Tại ngày 30.6.2013 VNĐ	Tại ngày 31.12.2012 VNĐ
i) Các khoản phải thu khác (Thuyết minh 7)		
Chơn Thành	37.073.315.177	81.663.668.000
Đức Lợi	1.100.000.000	800.000.000
	38.173.315.177	82.463.668.000
ii) Các khoản phải trả khác (Thuyết minh 17)		
FidecoLand	29.082.000.000	27.442.000.000
Chơn Thành	2.500.000.000	2.500.000.000
Đức Lợi	5.712.157.000	5.712.157.000
	37.294.157.000	35.654.157.000
iii) Khoản vay (Thuyết minh 14)		
Công ty CP Dịch vụ Tài chính Đầu tư Long Thành - một cổ đông	-	20.000.000.000

31 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2013 VNĐ	30.6.2012 VNĐ
Chi phí nhân viên quản lý	4.279.221.022	5.386.130.329
Chi phí khấu hao TSCĐ	440.208.670	439.599.281
Thuế và lệ phí	-	965.196.659
Chi phí dự phòng	847.832.270	7.017.732.690
Chi phí dịch vụ mua ngoài	341.973.142	-
Chi phí bằng tiền khác	1.861.272.293	4.929.290.136
	<u>7.770.507.397</u>	<u>18.737.949.095</u>

32 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH*Các yếu tố rủi ro tài chính*

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Ban Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận được.

32 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(a) Rủi ro thị trường

(i) Rủi ro tiền tệ

Công ty phải chịu rủi ro từ đồng đô la Mỹ ("USD") từ các khoản vay và nhận ký quỹ cho thuê văn phòng bằng USD.

Rủi ro tiền tệ của Công ty đối với USD là như sau:

	Nguyên tệ (USD)		Tương đương với VNĐ	
	Tại ngày 30.6.2013	Tại ngày 31.12.2012	Tại ngày 30.6.2013	Tại ngày 31.12.2012
Tài sản tài chính				
Tiền mặt	366	366	7.733.580	7.623.048
Tiền gửi ngân hàng	1.771	4.705	37.424.399	97.990.325
	<u>2.137</u>	<u>5.071</u>	<u>45.157.979</u>	<u>105.613.373</u>
Nợ tài chính				
Các khoản vay	(37.737)	(84.733)	(785.990.402)	(1.764.814.759)
Nhận ký quỹ	(914.026)	(990.253)	(19.313.368.113)	(20.624.996.149)
	<u>(951.763)</u>	<u>(1.074.986)</u>	<u>(20.099.358.515)</u>	<u>(22.389.810.908)</u>
Tài sản tài chính thuần	<u>(949.626)</u>	<u>(1.069.915)</u>	<u>(20.054.200.536)</u>	<u>(22.284.197.535)</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, nếu đồng USD mạnh lên/yếu đi 10% so với đồng VNĐ trong khi mọi biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận sau thuế của Công ty cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 sẽ thấp/cao hơn 2 tỷ đồng do lỗ/lãi quy đổi tỷ giá các công cụ tài chính bằng đồng USD còn lại.

(ii) Rủi ro lãi suất

Công ty phải chịu rủi ro lớn về lãi suất đối với các khoản vay của Công ty vì các khoản vay này có lãi suất biến đổi.

Các khoản vay có lãi suất biến đổi của Công ty chủ yếu là bằng VNĐ và USD. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, nếu lãi suất tăng/giảm thêm 1% trong khi tất cả các biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận sau thuế trong kỳ sẽ thấp/cao hơn 489.929.952 đồng do chi phí lãi của các khoản vay này cao/thấp hơn.

32 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**(b) Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Công ty. Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Phương pháp quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty là đảm bảo Công ty luôn có quỹ dự trữ tiền mặt đầy đủ để đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 2 đến 5 năm VNĐ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	95.145.547.668	21.018.181.656
Các khoản vay	39.872.387.036	58.125.000.000
	<u>135.017.934.704</u>	<u>79.143.181.656</u>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	103.947.383.513	20.742.891.649
Các khoản vay	28.495.379.338	61.825.000.000
	<u>132.442.762.851</u>	<u>82.567.891.649</u>

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty không có các khoản nợ liên quan đến công cụ tài chính phái sinh.

(d) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng đối với phải thu khách hàng ngắn hạn, ký quỹ ngắn hạn, và các khoản phải trả người bán và phải trả khác ngắn hạn là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

33 CAM KẾT GÓP VỐN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, tình hình cam kết góp vốn điều lệ vào các liên doanh, công ty liên kết như sau:

	Cam kết vốn trên giấy chứng nhận đăng kí kinh doanh Triệu VNĐ	Tỷ lệ góp vốn của Công ty (%)	Số vốn Công ty đã góp cho đến ngày 30.6.2013 Triệu VNĐ	Số vốn Công ty còn phải góp tại ngày 30.6.2013 Triệu VNĐ
Công ty CP đầu tư Fideco – Trăng Bàng	24.000	5	1.200	22.800
Công ty CP Sài Gòn – Măng Đen	30.000	13,5	3.300	26.700
Công ty TNHH Phát triển Đô Thị Đông Bình Dương	92.248	30	46.782	45.466
Tổng cộng	146.248		51.282	94.966

34 SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu so sánh đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của kỳ hiện hành.

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt để phát hành ngày 13 tháng 8 năm 2013.



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Trần Bảo Toàn
Tổng Giám đốc