

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT
XÉT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN VÀ KINH
DOANH NHÀ**

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH	
2. GIỮA NIÊN ĐỘ	04-05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06-09
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	
4. HỢP NHẤT	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11-12
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP	
6. NHẤT	13-42

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà (sau đây gọi là Công ty) được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà theo Quyết định số 6570/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy CNĐKKD số 0300446236, đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 04 năm 2006, thay đổi lần thứ 8 ngày 29 tháng 04 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hình thức sở hữu vốn:

Vốn Cổ phần

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Kinh doanh bất động sản; Tư vấn môi giới đầu tư bất động sản.

Tên tiếng anh: Housing Development and Trading Joint Stock Company

Tên viết tắt: HDTC

Trụ sở chính: 36 Bùi Thị Xuân, P. Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM

Công ty con

Công ty nắm quyền kiểm soát 100% Công ty TNHH Raemian, được thành lập và hoạt động theo Giấy CNĐKDN số 0314087266 đăng ký lần đầu ngày 28/10/2016, thay đổi lần thứ 3 ngày 29/06/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp với số vốn điều lệ 389.000.000.000 VND. Đến 30/06/2018, Công ty mới thực hiện góp vốn 104.000.000.000 VND.

Công ty nắm quyền kiểm soát 74% Công ty TNHH Đầu tư Raemian, được thành lập và hoạt động theo Giấy CNĐKDN số 0314362360 đăng ký lần đầu ngày 20/04/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp với số vốn điều lệ 250.800.000.000 VND. Đến 30/06/2018, các bên đã thực hiện góp đủ vốn điều lệ.

Các đơn vị trực thuộc hạch toán báo số

Tên đơn vị	Quyết định thành lập	Giám đốc
Ban Quản lý Dự án An Phú An Khánh	Quyết định số 45/QĐ-HDTC/2016 ngày 05/08/2016 của Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	Trần Văn Phước
Ban Quản lý Dự án An Sương	Quyết định số 42/QĐ-HDTC/2016 ngày 05/08/2016 của Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	Phạm Quốc Trung

Chi nhánh

Tên chi nhánh	Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động của chi nhánh	Giám đốc
Chi nhánh Hà Nội	Mã số 0300446236-009 đăng ký lần đầu ngày 18/11/2016	Nguyễn Tiến Dương - Quyết định số 97/QĐ-HDTC/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động hợp nhất trong kỳ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông Đinh Trường Chinh	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Thành Tâm	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Phạm Quốc Trung	Thành viên HĐQT - Bổ nhiệm ngày 07/04/2017
Bà Đinh Ngọc Thiên Hương	Thành viên HĐQT
Ông Đinh Chí Minh	Thành viên HĐQT - Bổ nhiệm ngày 18/03/2017

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Trần Quốc Hoàn	Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 16/04/2018
Ông Trần Quốc Hoàn	Tổng Giám đốc - Miễn nhiệm ngày 16/04/2018
Ông Đinh Chí Minh	Phó Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 25/09/2017
Ông Nguyễn Văn Út	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Song Đoàn Trang	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Trương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Văn Chính	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Đinh Trường Chinh	Chủ tịch HĐQT
-----------------------	---------------

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018 của Tập đoàn.

5. Cam kết của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018


Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2018

Thay mặt và đại diện 

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ



ĐINH TRƯỜNG CHINH

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited
Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: C0518154-SXHN/AISC-DN1

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN VÀ KINH DOANH NHÀ

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà và các công ty con ("Tập đoàn"), được lập ngày 15 tháng 08 năm 2018, từ trang 06 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội phát hành ngày 15 tháng 03 năm 2018. Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ cho khoản mục nợ phải thu và phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 do chưa có đối chiếu công nợ, xác nhận như sau: Phải thu về cho vay là 51.000.000.000 VND; Trả trước cho người bán dài hạn là 26.300.000.000 VND; Phải trả người bán ngắn hạn là 4.100.000.000 VND. Các khoản này đã nhận được thư xác nhận công nợ hoặc kiểm tra việc thanh toán trong 06 tháng đầu năm 2018.

Tp.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM VĂN VINH

Số giấy CNDKHNKT: 0112-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		927.973.670.221	676.835.842.734
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	237.289.138.373	47.447.624.601
1. Tiền	111		17.209.690.123	15.949.314.901
2. Các khoản tương đương tiền	112		220.079.448.250	31.498.309.700
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		3.505.750.754	59.970.861.600
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	3.505.750.754	49.970.861.600
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	-	10.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		628.589.134.979	509.626.798.719
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	278.005.481.418	319.206.476.999
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	-	387.113.942
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	209.208.000.000	56.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	141.525.653.561	134.183.207.778
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(150.000.000)	(150.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	55.394.173.752	54.035.684.048
1. Hàng tồn kho	141		55.394.173.752	54.035.684.048
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.195.472.364	5.754.873.766
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	365.983.506	647.904.694
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.779.500	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.17b	2.827.709.358	5.106.969.072
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.002.785.105.350	2.721.573.927.872
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		627.176.320.779	458.078.951.964
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	V.4b	217.076.773.979	48.027.405.164
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	10.000.000.000	10.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	400.099.546.800	400.051.546.800
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.763.800.833	6.220.841.271
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	7.492.100.831	5.934.841.271
- Nguyên giá	222		11.323.601.265	12.286.363.274
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.831.500.434)	(6.351.522.003)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	271.700.002	286.000.000
- Nguyên giá	228		286.000.000	286.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(14.299.998)	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.12	78.446.772.246	80.729.628.042
- Nguyên giá	231		105.718.423.779	105.718.423.779
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(27.271.651.533)	(24.988.795.737)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.124.432.494.815	2.072.879.709.200
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.9a	2.124.372.494.815	2.072.819.709.200
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9b	60.000.000	60.000.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		101.177.831.242	29.648.244.497
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	103.166.750.988	31.637.164.243
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(1.988.919.746)	(1.988.919.746)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		63.787.885.435	74.016.552.898
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	13.631.138.426	19.458.871.614
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.14	50.156.747.009	54.557.681.284
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.930.758.775.572	3.398.409.770.606

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.534.192.096.338	1.073.764.748.342
I. Nợ ngắn hạn	310		633.199.545.051	543.340.144.331
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.15	3.463.874.252	4.909.343.533
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16a	215.255.580	8.932.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17a	75.554.289.368	75.845.120.353
4. Phải trả người lao động	314		8.774.464.701	11.288.879.972
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18a	55.997.854.019	36.384.919.848
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19a	86.431.685.240	2.340.826.734
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	400.000.000.000	409.800.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.762.121.891	2.762.121.891
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		900.992.551.287	530.424.604.011
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.16b	520.943.699.769	97.352.316.087
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18b	269.517.281.576	322.765.719.782
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19b	108.650.791.765	108.425.789.965
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	1.880.778.177	1.880.778.177
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

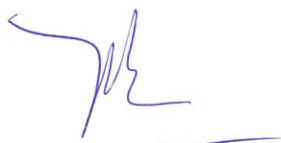
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.396.566.679.234	2.324.645.022.264
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	2.396.566.679.234	2.324.645.022.264
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.241.900.000.000	2.241.900.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.241.900.000.000	2.241.900.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		89.108.434.033	82.745.022.264
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		55.162.149.608	30.954.192.899
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		33.946.284.425	51.790.829.365
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		65.558.245.201	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.930.758.775.572	3.398.409.770.606

Tp.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ THỊ PHƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI VĂN CHÍNH

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



ĐINH TRƯỜNG CHINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	484.454.847.003	131.206.615.632
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	484.454.847.003	131.206.615.632
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	379.779.339.056	67.939.834.329
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		104.675.507.947	63.266.781.303
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	13.563.569.006	868.373.979
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	20.176.318.907	18.061.618.662
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		19.985.072.911	18.061.618.662
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	13.771.675.190	5.535.937.963
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	46.035.427.878	33.490.867.077
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		38.255.654.979	7.046.731.580
12. Thu nhập khác	31	VI.7	4.665.158.110	2.990.927.381
13. Chi phí khác	32	VI.8	72.234.089	66.030.927
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.592.924.021	2.924.896.454
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		42.848.579.000	9.971.628.034
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	4.151.115.099	2.104.956.254
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		4.400.934.275	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		34.296.529.626	7.866.671.780
19. Chia lãi hợp tác kinh doanh				
20. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		33.946.284.425	7.866.671.780
21. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		350.245.201	-
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	153	35
23. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	153	35

Tp.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÊ THỊ PHƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

BÙI VĂN CHÍNH

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



ĐINH TRƯỜNG CHINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		42.848.579.000	9.971.628.034
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.10;11;12	2.956.642.125	2.972.240.630
- Các khoản dự phòng	03		-	(160.000.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(3.204.108)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.425.801.763)	(708.599.628)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	19.985.072.911	50.537.989
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		52.361.288.165	12.125.807.025
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(186.574.224.861)	47.595.913.895
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(52.911.275.319)	(123.653.155.497)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		460.876.186.223	73.157.877.835
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		6.109.654.376	6.316.887.197
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		46.465.110.846	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(372.138.740)	(11.080.673)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.410.863.997)	(6.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(1.651.947.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		324.543.736.693	7.880.302.782
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(2.993.586.364)	(149.545.454)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		800.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(232.737.586.745)	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		18.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		54.000.000.000	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.402.642.236	708.599.628
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(149.528.530.873)	(9.440.945.826)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		65.208.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.2	-	5.000.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.3	(9.800.000.000)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(40.584.896.156)	(2.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.823.103.844	3.000.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		189.838.309.664	1.439.356.956
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		47.447.624.601	19.120.327.920
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		3.204.108	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	237.289.138.373	20.559.684.876

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ THỊ PHƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI VĂN CHÍNH

Tp.HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2018

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



ĐINH TRƯỜNG CHINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà (sau đây gọi là Công ty) được chuyển đổi từ Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà theo Quyết định số 6570/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty hoạt động theo Giấy CNĐKKD số 0300446236, đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 04 năm 2006, thay đổi lần thứ 8 ngày 29 tháng 04 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

2. Hình thức sở hữu vốn:

Vốn cổ phần.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản; Tư vấn môi giới đầu tư bất động sản.

Tên tiếng anh: Housing Development and Trading Joint Stock Company

Tên viết tắt: HDTC

Trụ sở chính: 36 Bùi Thị Xuân, P. Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

Chu kỳ kinh doanh của Tập đoàn kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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

Không có

6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2018: 178 nhân viên. (31/12/2017: 173 nhân viên)**7. Cấu trúc doanh nghiệp****7.1 Tổng số các Công ty con:**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 2 công ty con.

- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

7.2 Danh sách các công ty con được hợp nhất:

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018, Công ty có hai (02) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Công ty nắm quyền kiểm soát 100% Công ty TNHH Raemian, được thành lập và hoạt động theo Giấy CNĐKDN số 0314087266 đăng ký lần đầu ngày 28/10/2016, thay đổi lần thứ 3 ngày 29/06/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp với số vốn điều lệ 389.000.000.000 VND. Đến 30/06/2018, Công ty mới thực hiện góp vốn 104.000.000.000 VND.

Công ty nắm quyền kiểm soát 74% Công ty TNHH Đầu tư Raemian, được thành lập và hoạt động theo Giấy CNĐKDN số 0314362360 đăng ký lần đầu ngày 20/04/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp với số vốn điều lệ 250.800.000.000 VND. Đến 30/06/2018, các bên đã thực hiện góp đủ vốn điều lệ.

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tập đoàn áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà ("Công ty") và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2018.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Nhà.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

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

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty con

* Khi Tập đoàn tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

* Khi giao dịch thoái vốn không làm Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

* Khi giao dịch thoái vốn dẫn đến việc Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua (phương pháp vốn chủ sở hữu) nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Tập đoàn thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong năm (mua bán ngoại tệ, góp vốn hoặc nhận vốn góp, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: áp dụng theo tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Tỷ giá mua quy đổi tại ngày 30/06/2018: 22.925 VND/USD.
- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: áp dụng theo tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Tỷ giá bán quy đổi tại ngày 30/06/2018: 22.995 VND/USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh bao gồm cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; các loại chứng khoán và công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập đối với phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy giá trị thị trường của các loại chứng khoán Tập đoàn đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh bị giảm so với giá trị ghi sổ. Việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Tập đoàn nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Tập đoàn đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư (nếu công ty này là công ty mẹ), là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư (nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con).

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):**7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Phần mềm máy tính	03 - 08 năm

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán. Khi Bất động sản đầu tư tăng trở lại thì Công ty thực hiện hoàn nhập tối đa bằng số đã ghi giảm trước đây.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 50 năm
<i>Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao phù hợp với thời hạn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</i>	
<i>Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.</i>	

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Tập đoàn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau: giá trị lợi thế kinh doanh, công cụ dụng cụ, sửa chữa văn phòng, chi phí trả trước khác.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

Phương pháp phân bổ lợi thế thương mại hoặc lợi thế kinh doanh: Lợi thế thương mại hoặc lợi thế kinh doanh ghi ngay vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc phân bổ dần đều qua các năm trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu ích ước tính của lợi thế thương mại hoặc lợi thế kinh doanh tối đa không quá 10 năm kể từ ngày ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Tập đoàn thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

12. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí trích trước giá vốn, chi phí lãi vay, chi phí trích trước khác đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Tập đoàn.

Vốn khác: Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Tập đoàn và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

1. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

2. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức; 2. Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản; 3. Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; 4. Ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư: doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp Công ty có hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng với khách hàng, trong đó quy định rõ yêu cầu của khách hàng về thiết kế, kỹ thuật, mẫu mã, hình thức hoàn thiện nội thất bất động sản và biên bản bàn giao phần xây thô cho khách hàng, doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền: doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện: 1. Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 3. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ; các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí lãi vay, phí bán cổ phiếu, các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Tập đoàn trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Tập đoàn không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

19. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, chứng khoán kinh doanh, cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

21. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

22. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

	30/06/2018	01/01/2018
1. Tiền và các khoản tương đương tiền		
Tiền	17.209.690.123	15.949.314.901
Tiền mặt	551.012.737	250.229.879
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	16.658.677.386	15.699.085.022
Các khoản tương đương tiền	220.079.448.250	31.498.309.700
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	220.079.448.250	31.498.309.700
Cộng	237.289.138.373	47.447.624.601

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Chứng khoán kinh doanh	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Cổ phiếu	3.505.750.754		49.970.861.600	
Cộng	3.505.750.754	-	49.970.861.600	-

b. Các khoản đầu tư tài chính	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	-		10.000.000.000	
Cộng	-	-	10.000.000.000	-

(*) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 44/HĐTG/17 ngày 03/05/2017 giữa Công ty CP Phát triển và kinh doanh nhà với Ngân hàng NN&PTNT - CN TPHCM, lãi suất 6,59%/năm. Hợp đồng này dùng để thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng NN&PTNT - CN TPHCM theo thuyết minh V.20. Trong năm đã tất toán hết

c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác	103.166.750.988	(1.988.919.746)	31.637.164.243	(1.988.919.746)
Công ty CP Xây dựng Phát triển Sài Gòn (10.000 cổ phiếu) (2)	1.085.673.193	-	1.085.673.193	-
Công ty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam (533.300 cổ phiếu) (2)	6.150.571.304	-	6.150.571.304	-
Công ty TNHH Cho thuê Thiết bị XD Manta-VN (1)	1.988.919.746	(1.988.919.746)	1.988.919.746	(1.988.919.746)
Công ty CP Địa ốc 8 (431.000 cổ phiếu) (2)	22.412.000.000	-	22.412.000.000	-
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (3)	71.529.586.745	-	-	-
Cộng	103.166.750.988	(1.988.919.746)	31.637.164.243	(1.988.919.746)

(1) Khoản đầu tư vào Công ty TNHH Cho thuê Thiết bị XD Manta-VN với tỷ lệ góp vốn 16,5%. Lỗi lũy kể đến 31/12/2014 là 9,61 tỷ đồng. Đến thời điểm này Công ty TNHH Cho thuê Thiết bị XD Manta-VN đã không còn hoạt động và đang làm thủ tục giải thể Công ty.

(2) Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

(3) Khoản đầu tư tăng trong kỳ phát sinh vào cuối quý 2 năm 2018. Công ty sẽ xem xét trích lập dự phòng (nếu có) vào thời điểm cuối năm 2018.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	278.005.481.418	-	319.206.476.999	-
Khách hàng trong nước	278.005.481.418	-	319.206.476.999	-
<i>Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH MTV</i>	-	-	4.581.509.652	-
<i>Công ty CP Địa ốc 8</i>	-	-	5.707.787.320	-
<i>Công ty CP Tập đoàn S.S.G (*)</i>	173.600.000.000	-	173.600.000.000	-
<i>Quỹ phát triển Nhà ở TP Hồ Chí Minh (84 căn)</i>	9.599.727.644	-	44.234.319.644	-
<i>Công ty CP Đầu tư và Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn</i>	12.709.631.431	-	12.709.631.431	-
<i>Ủy ban nhân dân Quận 12, TP Hồ Chí Minh</i>	9.232.917.546	-	9.232.917.546	-
<i>Công ty DV Công ích quận Bình Thạnh</i>	1.880.778.177	-	-	-
<i>Công ty TNHH SX XD TM Phúc Hào</i>	3.927.126.050	-	-	-
<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	67.055.300.570	-	69.140.311.406	-
Khách hàng nước ngoài	-	-	-	-
Cộng	278.005.481.418	-	319.206.476.999	-

(*) Là khoản phải thu về 80% giá trị Quyền sử dụng đất có diện tích 5.078,3 m² tại địa chỉ số 227 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 10/2011/HĐHT/HĐTC-SSG ngày 26 tháng 07 năm 2011 để thực hiện “dự án đầu tư xây dựng công trình khu III thuộc tổ hợp chung cư căn hộ, trung tâm thương mại tại số 201-203-205-207-109 và 227 Lý Thường Kiệt, Phường 6, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh”. Đến thời điểm này Công ty vẫn chưa hoàn thành thủ tục chuyển Quyền sử dụng đất và dự án này vẫn chưa được triển khai.

b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH MTV</i>	-	-	4.581.509.652	-
<i>Công ty CP Địa ốc 8</i>	-	-	5.707.787.320	-
Cộng	-	-	10.289.296.972	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	-	-	387.113.942	-
+ Nhà cung cấp trong nước	-	-	387.113.942	-
<i>Công ty TNHH King Thiên Kim</i>	-	-	219.087.523	-
<i>Đối tượng khác</i>	-	-	168.026.419	-
+ Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	-	-
b. Dài hạn	217.076.773.979	-	48.027.405.164	-
+ Nhà cung cấp trong nước	217.076.773.979	-	48.027.405.164	-
<i>Công ty CP Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ DELTA V</i>	100.000.000.000	-	-	-
<i>Ông Nguyễn Quang Thông</i>	11.200.000.000	-	11.200.000.000	-
<i>Công ty CP Đầu tư TC BĐS FR</i>	60.036.600.000	-	2.840.950.000	-
<i>Công ty CP Viettronics Tân Bình</i>	18.000.000.000	-	18.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ Phần DIC số 4</i>	7.326.954.545	-	-	-
<i>Công ty XD Điện Phương Đông</i>	2.373.800.000	-	2.373.800.000	-
<i>Lý Trung Phong</i>	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
<i>Đối tượng khác</i>	8.139.419.434	-	3.612.655.164	-
+ Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	-	-
Cộng	217.076.773.979	-	48.414.519.106	-
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
<i>Công ty CP Đầu tư TC BĐS FR</i>	60.036.600.000	-	2.840.950.000	-
Cộng	60.036.600.000	-	2.840.950.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu về cho vay	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	209.208.000.000	-	56.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Pacific (1)	42.000.000.000	-	45.000.000.000	-
Công ty CP Viettronics Tân Bình (2)	65.208.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Đầu Tư DHA (3)	50.000.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần xây dựng và ứng dụng công nghệ DELTA-V (4)	20.000.000.000	-	-	-
Trần Thị Tuấn Anh (5)	10.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Nguyễn Đăng Nam (6)	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-
Liu Mei The (5)	5.000.000.000	-	-	-
Nguyễn Văn Hải (7)	5.000.000.000	-	-	-
Phan Thanh Bình (8)	3.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần TEXO Tư vấn và Đầu tư (5)	3.000.000.000	-	-	-
b. Dài hạn	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Bùi Khắc Hiền (9)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Lê Duy Sơn (10)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cộng	219.208.000.000	-	66.000.000.000	-

(1) Cho Công ty CP Đầu tư Pacific vay với số tiền 50.000.000.000 VND, thời hạn vay là 06 tháng theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng số 1310/HĐTC/2016 ký ngày 13/10/2016. Lãi suất vay theo lãi suất ngân hàng Quân đội- CN An Phú. Khoản cho vay này đã quá hạn.

(2) Cho Công ty CP Viettronics Tân Bình vay theo hợp đồng vay vốn số 01/HĐTC-Viettronics ngày 17/04/2018 với số tiền là 65.208.000.000 VND; mục đích cho vay: đảm bảo cho việc chứng minh vốn chủ sở hữu Công ty TNHH Raemian; lãi suất vay 0%, thời điểm hết hiệu lực là khi ký biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh số 153/2016/VTB-PTN.

(3) Cho Công ty TNHH MTV DHA vay theo hợp đồng số 06/HĐ-HĐTC/2018 ký ngày 06/06/2018 và phụ lục số 01-06/HĐ-HĐTC/2018 ký ngày 02/07/2018 với số tiền vay là 50.000.000.000 VND, lãi suất 1%/tháng, ngày đến hạn hợp đồng là 31/08/2018

(4) Cho Công ty CP Xây dựng và ứng dụng công nghệ Delta-V theo hợp đồng số 01/2018/HĐCVT/HĐTC-DELTA V ký ngày 02/02/2018 với số tiền vay là 20.000.000.000 VND; thời hạn vay là 06 tháng; lãi suất 0%/tháng

(5) Khoản cho vay 12 tháng, lãi suất 0%, các khoản vay còn thời hạn.

(6) Khoản cho vay Nguyễn Đăng Nam, thời hạn 15 tháng kể từ ngày 20/09/2017, lãi suất 9%.

(7) Khoản cho vay Nguyễn Văn Hải, thời hạn 6 tháng kể từ ngày 09/04/2018, lãi suất 12%.

(8) Khoản cho vay Phan Thanh Bình, thời hạn 6 tháng kể từ ngày 13/03/2018, lãi suất 9%.

(9) Khoản cho vay Bùi Khắc Hiền, thời hạn 24 tháng kể từ ngày 27/09/2017, lãi suất 9%.

(10) Khoản cho vay Lê Duy Sơn, thời hạn 24 tháng kể từ ngày 27/09/2017, lãi suất 9%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	141.525.653.561	(150.000.000)	134.183.207.778	(150.000.000)
Tạm ứng	118.345.580.411	-	102.183.500.000	-
<i>Đình Trường Chinh</i>	<i>117.700.000.000</i>	-	<i>101.862.500.000</i>	-
<i>Cá nhân khác</i>	<i>645.580.411</i>	-	<i>321.000.000</i>	-
Phải thu khác	2.792.283.861	(150.000.000)	2.183.144.504	(150.000.000)
<i>Công ty CP Tập đoàn S.S.G</i>	<i>1.000.000.000</i>	-	<i>1.000.000.000</i>	-
<i>Đền bù giải tỏa</i>	<i>128.000.000</i>	-	<i>128.000.000</i>	-
<i>Công ty CP DV Địa ốc SG</i>	<i>150.000.000</i>	<i>(150.000.000)</i>	<i>150.000.000</i>	<i>(150.000.000)</i>
<i>Thuế TNCN</i>	-	-	<i>15.793.760</i>	-
<i>Thuế GTGT chưa khấu trừ</i>	<i>107.692.384</i>	-	-	-
<i>Bảo hiểm xã hội</i>	<i>19.310.924</i>	-	-	-
<i>Đối tượng khác</i>	<i>1.387.280.553</i>	-	<i>889.350.744</i>	-
Lãi dự thu	7.787.631.599	-	29.816.563.274	-
<i>Woori bank CN TP.HCM</i>	-	-	<i>19.061.111.112</i>	-
<i>Công ty CP Đầu tư Pacific</i>	<i>5.542.500.000</i>	-	<i>5.542.500.000</i>	-
<i>Ngân hàng NN & PTNT</i>	<i>127.064.246</i>	-	<i>404.369.946</i>	-
<i>Công ty TNHH MTV Đầu Tư DHA (3)</i>	<i>400.000.000</i>	-	-	-
<i>Nguyễn Đăng Nam</i>	<i>424.500.000</i>	-	-	-
<i>Công ty CP Địa ốc số 8</i>	-	-	<i>4.478.348.230</i>	-
<i>Cá nhân khác</i>	<i>1.293.567.353</i>	-	<i>330.233.986</i>	-
Ứng trước cổ tức	12.600.157.690	-	-	-
b. Dài hạn	400.099.546.800	-	400.051.546.800	-
Ký quỹ đảm bảo nợ vay (Woori bank-CN TP Hồ Chí Minh) (*)	400.000.000.000	-	400.000.000.000	-
Phải thu dài hạn khác	99.546.800	-	51.546.800	-
Cộng	541.625.200.361	(150.000.000)	534.234.754.578	(150.000.000)
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
<i>Công ty CP Địa ốc số 8</i>	-	-	<i>4.478.348.230</i>	-
Cộng	-	-	4.478.348.230	-

(*) Khoản ký quỹ đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2016 của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Woori-CN TP.HCM để giải chấp việc thế chấp Quyền sử dụng 29.310 m2 đất tại phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM theo thỏa thuận bảo lãnh ngày 04/12/2009 cho khoản vay của Công ty TNHH Quy hoạch và Phát triển nhà Việt Nam - Hàn Quốc với khoản nợ vay là 15 tỷ won tương đương 273.773.195.000 VNĐ tính theo tỷ giá ngày 21/10/2011.

7. Nợ xấu (xem trang 40)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Hàng tồn kho	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	950.460.438	-	1.021.489.978	-
Công cụ, dụng cụ	138.675.394	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	1.879.581.590	-	411.791.977	-
Công ty TNHH Raemian	52.425.456.330	-	52.602.402.093	-
Thành phẩm	6.181.511.413	-	6.181.511.413	-
CC 5T An Phú An Khánh	758.179.043	-	758.179.043	-
CC 15T An Suong	1.712.261.348	-	2.710.410.000	-
CC 5T An Suong	390.403.200	-	390.403.200	-
CC 6T An Suong	43.383.101.326	-	42.561.898.437	-
KDC Long Toàn Bà Rịa				
Cộng	55.394.173.752	-	54.035.684.048	-

9. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	2.124.372.494.815	-	2.072.819.709.200	-
Dự án An Phú An Khánh	1.511.157.622.904		1.465.294.738.398	
Khu dân cư An Suong	323.495.750.295		362.672.678.814	
227 Lý Thường Kiệt, Q. Tân Bình, TP.HCM	43.672.019.897		43.612.727.273	
Khu Tân Mỹ, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM (1)	159.971.384.631		159.971.384.631	
Khu dân cư Tăng Nhơn Phú B	44.465.782.300		250.333.451	
Chung cư Đông Hưng Thuận - An Suong	41.460.221.101		40.868.132.946	
Các dự án khác	149.713.687		149.713.687	
b. Xây dựng cơ bản dở dang	60.000.000	-	60.000.000	-
- Mua sắm TSCĐ	60.000.000	-	60.000.000	-
Phần mềm bán hàng Landsoft	60.000.000	-	60.000.000	-
Cộng	2.124.432.494.815	-	2.072.879.709.200	-

(1) Đây là giá trị 20% còn lại trên tổng giá trị Quyền sử dụng 44.862,5 m2 đất tại Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM dùng để đảm bảo cho khoản vay Công ty TNHH SX TM Việt Anh. Xem thuyết minh V.20.

10. Tài sản cố định hữu hình . Xem trang 41

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	286.000.000	286.000.000
Số dư cuối năm	286.000.000	286.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	-	-
<i>Khấu hao trong năm</i>	14.299.998	14.299.998
Số dư cuối năm	14.299.998	14.299.998
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	286.000.000	286.000.000
Số dư cuối năm	271.700.002	271.700.002

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: Không có

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.

* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: không có.

12. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**Bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Nhà và Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	105.718.423.779	105.718.423.779
<i>Mua trong kỳ</i>		-
Số dư cuối kỳ	105.718.423.779	105.718.423.779
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	24.988.795.737	24.988.795.737
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	2.282.855.796	2.282.855.796
Số dư cuối kỳ	27.271.651.533	27.271.651.533
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	80.729.628.042	80.729.628.042
Số dư cuối kỳ	78.446.772.246	78.446.772.246

* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT cho thuê dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND.

* Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 0 VND.

* Thuyết minh số liệu và giải trình khác.

13. Chi phí trả trước**a. Ngắn hạn**

	30/06/2018	01/01/2018
Công cụ, dụng cụ	365.983.506	647.904.694
Công cụ, dụng cụ	130.290.564	113.849.530
Sửa chữa văn phòng	85.472.939	199.615.164
Chi phí trả trước khác	150.220.003	334.440.000

b. Dài hạn

	30/06/2018	01/01/2018
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	13.631.138.426	19.458.871.614
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	8.094.165.869	12.950.665.391
Công cụ dụng cụ	1.927.546.587	2.787.533.204
Sửa chữa văn phòng	3.605.842.639	3.715.656.354
Chi phí trả trước khác	3.583.331	5.016.665
Cộng	13.997.121.932	20.106.776.308

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(*) Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo Biên bản thẩm tra xác định giá trị doanh nghiệp tại ngày 31/12/2016 của Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh Nhà, được phân bổ vào chi phí trong 03 năm theo phương pháp đường thẳng kể từ ngày Công ty chính thức chuyển sang Công ty cổ phần.

14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/06/2018	01/01/2018
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	50.156.747.009	54.557.681.284
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định Giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	25%	25%
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	50.156.747.009	54.557.681.284
- Số bù trừ với thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Cộng	50.156.747.009	54.557.681.284

15. Phải trả người bán	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	3.463.874.252	3.463.874.252	4.909.343.533	4.909.343.533
Nhà cung cấp trong nước	3.463.874.252	3.463.874.252	4.909.343.533	4.909.343.533
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà	1.179.943.132	1.179.943.132	1.179.943.132	1.179.943.132
Công ty CP Xây dựng & Kinh Doanh Địa ốc III	1.176.644.924	1.176.644.924	1.176.644.924	1.176.644.924
Các khoản phải trả khách hàng khác	1.107.286.196	1.107.286.196	2.552.755.477	860.167.690
Nhà cung cấp nước ngoài	-	-	-	-
Cộng	3.463.874.252	3.463.874.252	4.909.343.533	4.909.343.533

16. Người mua trả tiền trước	30/06/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	215.255.580	8.932.000
Khách hàng trong nước	215.255.580	8.932.000
Cho thuê văn phòng Bùi Thị Xuân	116.958.100	-
Đối tượng khác	98.297.480	8.932.000
b. Dài hạn	520.943.699.769	97.352.316.087
Khách hàng trong nước	520.943.699.769	97.352.316.087
Khu dân cư An Suông	21.872.195.012	21.312.727.081
Khu dân cư An Phú An Khánh	490.847.754.017	68.073.768.534
Khu dân cư Long Toàn	8.209.350.740	7.951.420.472
Khu dân cư Bình Trưng	14.400.000	14.400.000
Cộng	521.158.955.349	97.361.248.087

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2018
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	5.267.866.911	53.994.532.195	54.643.569.596	4.618.829.510
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	336.774.232	-	336.774.232
Thuế thu nhập cá nhân	564.903	1.910.988.522	1.889.556.338	21.997.087
Các loại thuế khác	-	8.000.000	8.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	70.576.688.539	-	-	70.576.688.539
Cộng	75.845.120.353	56.250.294.949	56.541.125.934	75.554.289.368
b. Phải thu				
Thuế giá trị gia tăng	1.430.640	5.765.150	129.982.306	125.647.796
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.181.797.094	3.814.340.867	1.410.863.997	1.778.320.224
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	923.741.338	407.342.544	407.342.544	923.741.338
Cộng	5.106.969.072	4.227.448.561	1.948.188.847	2.827.709.358

18. Chi phí phải trả

	30/06/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	55.997.854.019	36.384.919.848
Lãi vay Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước	40.936.719	24.009.715
Lãi phạt giao nền	336.917.300	336.917.300
Lãi vay Công ty TNHH SXTM Việt Anh (*)	55.620.000.000	36.000.000.000
Lãi vay Ngân hàng NN&PTNT	-	23.992.833
b. Dài hạn	269.517.281.576	322.765.719.782
Khu dân cư An Phú - An Khánh	265.284.814.687	318.076.989.529
Chung cư 6 tầng - dự án An Sương	3.329.194.912	3.785.458.276
Chung cư 5 tầng - dự án An Sương	25.681.973	25.681.973
Dự án Long Toàn	877.590.004	877.590.004
Cộng	325.515.135.595	359.150.639.630

(*) Chi phí lãi vay theo Hợp đồng tín dụng ngày 29/12/2016 với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Việt Anh, số tiền vay là 400.000.000.000 VND với mục đích ký quỹ đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2016 của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Woori - CN TP Hồ Chí Minh để giải chấp việc thế chấp QSDĐ 29.310 m² đất tại phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM theo thỏa thuận bảo lãnh ngày 04/12/2009 cho khoản vay của Công ty TNHH Quy hoạch và Phát triển nhà Việt Nam - Hàn Quốc với khoản nợ vay là 15 tỷ Won Hàn Quốc tương đương 273.773.195.000 VND tính theo tỷ giá ngày 21/10/2011, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 29/12/2016, lãi suất cho vay 9%/năm. Tài sản đảm bảo là QSDĐ 44.862,5 m² đất gồm các Thửa đất 302, 303, 304, 305, 306 - tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận QSDĐ số BA 489719 (số vào sổ CT00200) ngày 28/01/2010 tại phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM. Phụ lục hợp đồng vay tiền ngày 15/12/2017 gia hạn thời hạn vay đến 30/06/2018, lãi suất điều chỉnh thành 9,27%/năm cho toàn bộ thời gian vay.

19. Phải trả khác ngắn hạn

	30/06/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	86.431.685.240	2.340.826.734
Kinh phí công đoàn	47.286.299	31.611.896
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	18.559.755	145.776.629
Cổ tức và thù lao HĐQT, BKS	-	401.865.810
Công ty Cổ phần GS Holding (1)	85.000.000.000	-
Thuế thu nhập cá nhân	540.549.826	827.902.039
Phải trả, phải nộp khác	825.289.360	933.670.360

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Dài hạn	108.650.791.765	108.425.789.965
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn S.S.G (2)	85.000.000.000	85.000.000.000
Khách hàng đặt cọc mua nền APAK Quận 2	-	5.870.000.000
Ký quỹ thuê văn phòng	6.778.652.765	6.766.279.965
Ký quỹ thi công	16.872.139.000	10.789.510.000
Cộng	195.082.477.005	110.766.616.699

(1) Khoản nhận góp vốn tỉ lệ 50% của Công ty CP GS Holding theo Hợp đồng hợp tác đầu tư phát triển dự án số 01/2018/HĐTC-GS ngày 18/01/2018 cho khu dự án Chung cư Đông Thuận I và Đông Thuận II.

(2) Khoản đặt cọc của Công ty CP Tập đoàn SSG theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 10/2011/HĐTC-SSG ngày 26/07/2011.

20. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	400.000.000.000	400.000.000.000	409.800.000.000	409.800.000.000
Công ty TNHH SX TM Việt Anh (1)	400.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000
Ngân hàng NN&PTNT - CN TPHCM	-	-	9.800.000.000	9.800.000.000
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.880.778.177	1.880.778.177	1.880.778.177	1.880.778.177
Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước (2)	1.880.778.177	1.880.778.177	1.880.778.177	1.880.778.177
Cộng	401.880.778.177	401.880.778.177	411.680.778.177	411.680.778.177

Gồm các khoản vay sau:

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngày 29/12/2016 với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Việt Anh, số tiền vay là 400.000.000.000 VND với mục đích ký quỹ đảm bảo nợ vay tại ngày 31/12/2016 của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Woori - CN TP Hồ Chí Minh để giải chấp việc thế chấp QSDĐ 29.310 m² đất tại phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM theo thỏa thuận bảo lãnh ngày 04/12/2009 cho khoản vay của Công ty TNHH Quy hoạch và Phát triển nhà Việt Nam - Hàn Quốc với khoản nợ vay là 15 tỷ Won Hàn Quốc tương đương 273.773.195.000 VND tính theo tỷ giá ngày 21/10/2011, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 29/12/2016, lãi suất cho vay 9%/năm. Tài sản đảm bảo là QSDĐ 44.862,5 m² đất gồm các Thửa đất 302, 303, 304, 305, 306 - tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận QSDĐ số BA 489719 (số vào sổ CT00200) ngày 28/01/2010 tại phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM. Phụ lục hợp đồng vay tiền ngày 15/12/2017 gia hạn thời hạn vay đến 30/06/2018, lãi suất điều chỉnh thành 9,27%/năm cho toàn bộ thời gian vay.

(2) Hợp đồng vay vốn ủy thác đầu tư số 74/98/HĐTD-UT/QĐT ngày 03/07/1998, Phụ lục hợp đồng tín dụng ủy thác số 32/2011/PLHĐTD-ĐTTC-UT ngày 16/03/2011 với Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước, hạn mức vay 8.500.000.000 VND, mục đích vay là thi công công trình Đình Bộ Lĩnh. Thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất 0%, phí ủy thác 0,15%/tháng; không có tài sản đảm bảo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2017	2.241.900.000.000	-	25.811.814.173	2.267.711.814.173
Lợi nhuận	-	-	7.866.671.780	7.866.671.780
Chi trả cổ tức	-	-	(22.419.000.000)	(22.419.000.000)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	(2.077.000.000)	(2.077.000.000)
Giảm khác	-	-	(2.236.913.381)	(2.236.913.381)
Số dư tại ngày 30/06/2017	2.241.900.000.000	-	6.945.572.572	2.248.845.572.572
Số dư tại ngày 01/01/2018	2.241.900.000.000	-	82.745.022.264	2.324.645.022.264
Lợi nhuận	-	-	34.065.153.014	34.065.153.014
Giảm khác (*)	-	-	(27.582.872.656)	(27.582.872.656)
Số dư tại ngày 30/06/2018	2.241.900.000.000	-	89.227.302.622	2.331.127.302.622

(*) Chuyển tiền lợi nhuận năm 2015 về Tổng Công ty theo CV: 490/TCT/TCKT ngày 30/05/2018

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Vốn thực góp đến ngày 30/06/2018		Vốn thực góp đến ngày 31/12/2017	
Công ty CP Đầu tư Tài chính Bất động sản FR	34,79%	780.000.000.000	34,79%	780.000.000.000
Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn	30,00%	672.570.000.000	30,00%	672.570.000.000
Ông Đinh Trường Chinh	26,45%	592.920.620.000	26,45%	592.920.620.000
Bà Đinh Ngọc Châu Hương	8,67%	194.416.700.000	8,67%	194.416.700.000
Các cổ đông cá nhân khác	0,09%	1.992.680.000	0,09%	1.992.680.000
Cộng	100%	2.241.900.000.000	100%	2.241.900.000.000

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

	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2.241.900.000.000	2.241.900.000.000
Vốn góp đầu năm	2.241.900.000.000	2.241.900.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	2.241.900.000.000	2.241.900.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	27.582.872.656	22.419.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/06/2018	01/01/2018
d. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	224.190.000	224.190.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	224.190.000	224.190.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	224.190.000	224.190.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	224.190.000	224.190.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
22. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán		
Ngoại tệ các loại		
	30/06/2018	01/01/2018
	Giá trị (USD)	Giá trị (USD)
USD	12.816,43	12.816,43
Cộng	12.816,43	12.816,43

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu		
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	468.132.191.518	115.374.451.919
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.090.703.485	15.832.163.713
Doanh thu bán công	231.952.000	-
Cộng	484.454.847.003	131.206.615.632
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán đất nền khu dân cư	468.132.191.518	115.374.451.919
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.090.703.485	15.832.163.713
Doanh thu bán công	231.952.000	-
Cộng	484.454.847.003	131.206.615.632
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn bán đất nền khu dân cư	376.394.230.449	66.550.266.999
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.275.179.247	1.389.567.330
Giá vốn bán công	109.929.360	-
Cộng	379.779.339.056	67.939.834.329
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng, tiền cho vay	3.752.370.123	121.969.628
Lãi bán cổ phiếu	9.412.044.776	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	395.950.000	586.630.000
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.204.108	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	159.774.351
Cộng	13.563.569.007	868.373.979

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	19.985.072.911	18.061.618.662
Chiết khấu thanh toán	33.523.333	-
Phí bán cổ phiếu	157.722.663	-
Cộng	20.176.318.907	18.061.618.662
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí quản lý tòa nhà	3.654.709.625	2.452.307.727
Phí môi giới	7.583.322.910	-
Chi phí bằng tiền khác	2.533.642.655	3.083.630.236
Cộng	13.771.675.190	5.535.937.963
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	22.861.923.354	16.388.334.944
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.407.903.470	-
Chi phí lợi thế kinh doanh	4.860.687.998	4.856.499.522
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.602.692.847	2.972.240.630
Thuế, phí, lệ phí	4.532.737.578	-
Dự phòng phải thu khó đòi	-	(160.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.249.992.471	926.107.705
Chi phí bằng tiền khác	3.519.490.160	8.507.684.276
Cộng	46.035.427.878	33.490.867.077
7. Thu nhập khác		
Tiền điện - duy tu	729.794.328	702.009.090
Lãi phạt chậm thanh toán	2.928.744.335	1.382.493.333
Phí quản lý hồ sơ	474.615.455	287.272.727
Các khoản khác	532.003.992	619.152.231
Cộng	4.665.158.110	2.990.927.381
8. Chi phí khác		
Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	49.567.746	-
Chi phí khác	17.876.343	66.030.927
Cộng	67.444.089	66.030.927
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.046.583.696	-
Chi phí thuê máy móc thi công	33.957.143	-
Chi phí nhân công	23.306.823.628	16.388.334.944
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.956.642.125	2.972.240.630
Chi phí dịch vụ mua ngoài	454.185.886.200	3.378.415.432
Chi phí khác bằng tiền	10.993.212.937	16.287.814.034
Cộng	492.523.105.729	39.026.805.040

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.150.157.099	2.104.956.254
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.150.157.099	-
	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.296.529.626	7.866.671.780
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	34.296.529.626	7.866.671.780
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	224.190.000	224.190.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	153	35
	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	34.296.529.626	7.866.671.780
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	34.296.529.626	7.866.671.780
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	224.190.000	224.190.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	224.190.000	224.190.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	153	35

13. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

13.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn.

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Nếu Tập đoàn nào không bị ảnh hưởng đáng kể bởi lãi suất thì trình bày câu bên dưới, đồng thời bỏ đoạn dưới.

Tập đoàn không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Tập đoàn không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

13.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt Tập đoàn thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc của Tập đoàn đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

13.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tập đoàn gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn 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.

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 30 tháng 06 năm 2018	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	400.000.000.000	1.880.778.177	-	401.880.778.177
Phải trả người bán	3.463.874.252	-	-	3.463.874.252
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	520.531.766.546	-	-	520.531.766.546
	923.995.640.798	1.880.778.177	-	925.876.418.975
Ngày 31 tháng 12 năm 2017				
Các khoản vay và nợ	409.800.000.000	1.880.778.177	-	411.680.778.177
Phải trả người bán	4.909.343.533	-	-	4.909.343.533
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác và chi phí phải trả	469.338.001.994	-	-	469.338.001.994
	884.047.345.527	1.880.778.177	-	885.928.123.704

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2018.

14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 42)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba Tập đoàn chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không phát sinh

2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
--	--------------------------	--------------------------

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	-	5.000.000.000
---	---	---------------

3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

	06 tháng đầu năm 2018	06 tháng đầu năm 2017
--	--------------------------	--------------------------

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	9.800.000.000	-
--	---------------	---

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

2. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối năm phải thu (phải trả)
Công ty Cổ phần Địa ốc 8	Bên liên quan	Cần trừ công nợ phải thu và phải trả	10.186.126.550	-
		Mua hàng	144.556.057.527	-
		Thanh toán tiền hàng	151.732.873.450	-
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV	Cổ đông lớn	Thanh toán tiền hàng	4.581.509.652	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bất động sản FR	Cổ đông lớn	Mua hàng	3.100.000.000	-
		Thanh toán trước tiền mua BĐS	60.295.650.000	60.036.600.000
				06 tháng đầu năm 2018
+ Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc				
Hội đồng quản trị		Thù lao và thưởng		2.330.000.000
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng		1.949.582.210
Cộng				4.279.582.210

3. Thông tin so sánh

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành.

Chỉ tiêu	31/12/2017	30/06/2018	Chênh lệch
	Số đã trình bày	Số trình bày lại	
Trên bảng cân đối kế toán			
Phải thu về cho vay ngắn hạn	10.000.000.000	-	(10.000.000.000)
Phải thu về cho vay dài hạn	-	10.000.000.000	10.000.000.000

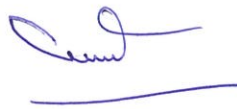
4. Thông tin về hoạt động liên tục: Tập đoàn vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ THỊ PHƯƠNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG



BÙI VĂN CHÍNH

Tp. HCM, ngày 15 tháng 08 năm 2018
 NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



ĐINH TRƯỜNG CHINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nợ xấu	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	150.000.000	-	150.000.000	-
		Khoản phải thu không có khả năng thu hồi		Khoản phải thu không có khả năng thu hồi
+ Công ty CP Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn	150.000.000	-	150.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Tổng cộng
Khoản mục					
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	1.068.541.493	5.384.087.364	5.578.484.417	255.250.000	12.286.363.274
Mua trong năm	-	491.586.364	2.502.000.000	-	2.993.586.364
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.956.348.373)	-	-	(3.956.348.373)
Số dư cuối kỳ	1.068.541.493	1.919.325.355	8.080.484.417	255.250.000	11.323.601.265
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	284.363.483	3.915.140.347	2.092.445.428	59.572.745	6.351.522.003
Khấu hao trong kỳ	35.618.052	89.672.145,0	508.671.132	25.525.002	659.486.331
Thanh lý, nhượng bán	-	(3.179.507.900)	-	-	(3.179.507.900)
Số dư cuối kỳ	319.981.535	825.304.592	2.601.116.560	85.097.747	3.831.500.434
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	784.178.010	1.468.947.017	3.486.038.989	195.677.255	5.934.841.271
Số dư cuối kỳ	748.559.958	1.094.020.763	5.479.367.857	170.152.253	7.492.100.831

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.481.117.318 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không phát sinh.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

	Giá trị ghi số			Giá trị hợp lý		
	30/06/2018	01/01/2018	30/06/2018	30/06/2018	01/01/2018	30/06/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính						
- Chứng khoán kinh doanh	3.505.750.754	-	49.970.861.600	-	4.526.421.000	53.395.200.000
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
- Phải thu khách hàng	278.005.481.418	-	319.206.476.999	-	278.005.481.418	319.206.476.999
- Phải thu về cho vay	219.208.000.000	-	66.000.000.000	-	219.208.000.000	66.000.000.000
- Phải thu khác	410.552.458.952	(150.000.000)	432.035.460.818	(150.000.000)	410.402.458.952	431.885.460.818
- Tiền và các khoản tương đương tiền	237.289.138.373	-	47.447.624.601	-	237.289.138.373	47.447.624.601
TỔNG CỘNG	1.148.560.829.496	(150.000.000)	924.660.424.018	(150.000.000)	1.149.431.499.742	927.934.762.418
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	401.880.778.177	-	411.680.778.177	-	401.880.778.177	411.680.778.177
- Phải trả người bán	3.463.874.252	-	4.909.343.533	-	3.463.874.252	4.909.343.533
- Phải trả khác và chi phí phải trả	520.531.766.546	-	469.338.001.994	-	520.531.766.546	469.338.001.994
TỔNG CỘNG	925.876.418.975	-	885.928.123.704	-	925.876.418.975	885.928.123.704

