

# **Công ty Cổ phần SAM Holdings**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2018



## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 53

# Công ty Cổ phần SAM Holdings

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 3 năm 1998, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") theo Quyết định số 02/GPPH do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 2 tháng 6 năm 2000.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong kỳ hiện tại của Công ty là sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông, vật liệu dân dụng; bobin gỗ (trục gỗ dùng quấn dây cáp); xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị; sản xuất và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại; cho thuê văn phòng; đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; kinh doanh bất động sản; kinh doanh sân golf; dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Hải Dương	Chủ tịch
Ông Hoàng Trí Cường	Phó Chủ tịch
Ông Đào Ngọc Thanh	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên
Ông Trần Hải Quang	Thành viên

### BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Văn Nguyên	Trưởng Ban	
Bà Vũ Thị Thanh Thủy	Thành viên	
Ông Nguyễn Minh Hà	Thành viên	từ nhiệm ngày 12 tháng 2 năm 2018

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Trần Anh Vương	Tổng Giám đốc	
Ông Phương Thành Long	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2018
Ông Trần Việt Anh	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2018
Ông Phạm Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2018
		từ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2018
Ông Hà Hoàng Thế Quang	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 12 tháng 3 năm 2018

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Trần Anh Vương.

Ông Trần Việt Anh được Ông Trần Anh Vương ủy quyền ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 theo Giấy Ủy quyền Số 1209A/2018/GUQ-TGD ngày 25 tháng 7 năm 2018.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần SAM Holdings

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

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

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

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

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

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Việt Anh  
Phó Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

Số tham chiếu: 61354714/20329393/LR-HN

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

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần SAM Holdings**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần SAM Holdings ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 14 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 53, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

### ***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

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

### ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

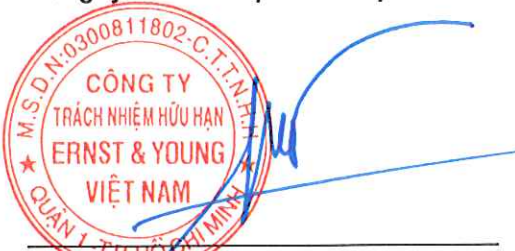
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập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

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

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam**



Lê Quang Minh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNĐKHN kiểm toán  
Số: 0426-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

811  
ÔNG  
NHIỆ  
T &  
TI  
PH

AM HOLD  
M  
NGS  
0253

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.906.834.119.560</b>	<b>2.368.979.735.964</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>111.091.939.861</b>	<b>59.013.422.509</b>
111	1. Tiền		98.493.831.304	46.658.172.509
112	2. Các khoản tương đương tiền		12.598.108.557	12.355.250.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>208.884.297.881</b>	<b>544.091.482.512</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		343.652.232.892	581.735.572.135
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(134.767.935.011)	(40.304.089.623)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	2.660.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.625.293.744.545</b>	<b>1.086.956.952.827</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	686.946.791.061	665.077.802.066
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	94.860.060.378	19.008.550.328
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	11.940.000.000	12.240.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	831.546.893.106	390.630.600.433
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>897.427.288.598</b>	<b>631.643.317.656</b>
141	1. Hàng tồn kho		897.781.755.907	631.997.784.965
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(354.467.309)	(354.467.309)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>64.136.848.675</b>	<b>47.274.560.460</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	11.021.536.595	8.105.833.818
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		53.112.793.982	37.610.569.317
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	2.518.098	1.558.157.325

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.954.933.900.676</b>	<b>1.964.272.944.502</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>142.879.780.458</b>	<b>160.197.585.636</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6	46.038.372.631	62.090.158.544
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	96.841.407.827	98.107.427.092
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>797.625.663.557</b>	<b>818.205.099.653</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	761.388.024.747	781.548.060.217
222	Nguyên giá		1.272.145.396.246	1.264.216.082.477
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(510.757.371.499)	(482.668.022.260)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	36.237.638.810	36.657.039.436
228	Nguyên giá		47.325.023.116	47.048.023.116
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(11.087.384.306)	(10.390.983.680)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>158.865.987.123</b>	<b>185.936.116.134</b>
231	1. Nguyên giá		191.771.768.996	221.599.140.439
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(32.905.781.873)	(35.663.024.305)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>137.719.428.107</b>	<b>105.071.602.701</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	137.719.428.107	105.071.602.701
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>16</b>	<b>624.018.554.275</b>	<b>650.525.860.224</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		621.018.554.275	647.525.860.224
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		16.500.000.000	16.500.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>93.824.487.156</b>	<b>44.336.680.154</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	93.824.487.156	44.336.680.154
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.861.768.020.236</b>	<b>4.333.252.680.466</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.099.021.588.253</b>	<b>1.665.018.087.032</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.311.826.119.145</b>	<b>877.118.516.761</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	141.113.894.734	133.997.464.630
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	53.279.476.448	19.986.591.997
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	22.233.526.809	11.074.791.672
314	4. Phải trả người lao động		8.641.423.309	16.228.885.952
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	35.978.174.204	23.426.103.564
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.378.730.440	2.016.556.656
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	228.646.049.679	31.009.920.749
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	815.602.843.401	630.251.992.696
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.952.000.121	9.126.208.845
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>787.195.469.108</b>	<b>787.899.570.271</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn		397.945.713	519.220.713
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		3.767.986.019	3.798.805.078
337	3. Phải trả dài hạn khác		7.673.579.471	7.912.478.915
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	755.944.953.401	760.063.187.944
341	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	19.411.004.504	15.605.877.621
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.762.746.431.983</b>	<b>2.668.234.593.434</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.762.746.431.983</b>	<b>2.668.234.593.434</b>
411	1. Vốn cổ phần	23.1	2.417.857.030.000	2.417.857.030.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.417.857.030.000	2.417.857.030.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	8.977.359.749	8.999.152.874
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	138.230.850.976	93.759.294.157
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		90.714.809.199	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		47.516.041.777	93.759.294.157
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		197.681.191.258	147.619.116.403
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.861.768.020.236</b>	<b>4.333.252.680.466</b>



Võ Ý Thảo  
Người lập



Nguyễn Thanh Xuân  
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.047.021.707.625	948.340.529.002
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(2.930.056.192)	(3.770.578.411)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	1.044.091.651.433	944.569.950.591
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(887.220.259.348)	(882.089.339.774)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		156.871.392.085	62.480.610.817
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	143.761.562.489	106.957.883.130
22	7. Chi phí tài chính	26	(166.637.387.307)	(59.060.767.663)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(65.156.350.704)	(47.544.469.525)
24	8. Phần lãi trong công ty liên kết		8.060.274.331	12.030.294.978
25	9. Chi phí bán hàng	27	(28.001.486.919)	(20.823.947.742)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(39.927.768.616)	(33.240.882.639)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		74.126.586.063	68.343.190.881
31	12. Thu nhập khác		939.520.992	788.531.828
32	13. Chi phí khác		(721.599.107)	(3.465.143.735)
40	14. Lợi nhuận (lỗ) khác		217.921.885	(2.676.611.907)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		74.344.507.948	65.666.578.974
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(20.549.314.719)	(6.020.205.340)
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	28.3	(3.805.126.883)	(7.106.208.082)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		49.990.066.346	52.540.165.552
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		47.516.041.777	52.486.473.250
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2.474.024.569	53.692.302
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		195	206
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		195	206



Võ Ý Thảo  
Người lập



Nguyễn Thanh Xuân  
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018


VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>74.344.507.948</b>	<b>65.666.578.974</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình	12, 13, 14	32.408.512.447	34.031.315.752
03	Các khoản dự phòng		94.463.845.388	8.479.455.838
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		49.256.666	341.782.600
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(94.548.898.345)	(109.518.746.042)
06	Chi phí lãi vay	26	65.156.350.704	47.544.469.525
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>171.873.574.808</b>	<b>46.544.856.647</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		62.244.625.223	(41.803.988.210)
10	Tăng hàng tồn kho		(259.291.665.040)	(5.403.532.203)
11	Tăng các khoản phải trả		201.873.376.599	53.858.584.103
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(51.974.100.158)	137.422.921
13	Giảm (tăng) chứng khoán kinh doanh		238.083.339.243	(407.466.969.723)
14	Tiền lãi vay đã trả		(43.518.255.543)	(41.259.829.411)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(9.714.830.145)	(6.580.391.196)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.540.573.682)	(5.996.695.821)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>302.035.491.305</b>	<b>(407.970.542.893)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(11.660.774.964)	(12.622.436.138)
22	Tiền thu do thanh lý TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		20.030.000.000	336.363.636
23	Tiền chi cho vay		-	(8.600.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		2.960.000.000	560.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(569.294.329.378)	(122.500.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		111.414.885.800	170.416.342.629
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức		19.517.254.357	5.886.993.625
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(427.032.964.185)</b>	<b>33.477.263.752</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền thu từ đi vay	22	969.898.478.053	1.157.394.666.468
34	Tiền trả nợ gốc vay	22	(792.478.529.677)	(826.953.802.307)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	22	(346.606.160)	-
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát	23.2	-	(9.406.495)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		<b>177.073.342.216</b>	<b>330.431.457.666</b>
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		<b>52.075.869.336</b>	<b>(44.061.821.475)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		<b>59.013.422.509</b>	<b>93.029.583.315</b>
61	Ảnh hưởng bởi chênh lệch tỷ giá		2.648.016	(1.940.817)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	<b>111.091.939.861</b>	<b>48.965.821.023</b>

  
Võ Ý Thảo  
Người lập

  
Nguyễn Thanh Xuân  
Kế toán trưởng

  
Trần Việt Anh  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần SAM Holdings (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 3600253537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30 tháng 3 năm 1998, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) theo Quyết định số 02/GPPH do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ký ngày 2 tháng 6 năm 2000.

Hoạt động kinh doanh đăng ký trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là sản xuất, mua bán các loại cáp, vật liệu viễn thông, vật liệu dân dụng; bobin gỗ (trục gỗ dùng quấn dây cáp); xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, sản phẩm cáp chuyên ngành viễn thông và vật liệu điện dân dụng phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị; sản xuất và kinh doanh sản phẩm dây đồng, sản phẩm ống nhựa các loại; cho thuê văn phòng; đầu tư phát triển kinh doanh nhà, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; kinh doanh bất động sản; kinh doanh sân golf; dịch vụ lưu trú, dịch vụ du lịch.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 152/11B Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 727 (ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 659).

**Cơ cấu tổ chức**

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm 5 công ty con với chi tiết như sau:

Tên công ty con	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Tỷ lệ biểu quyết	
			Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
			(%)	(%)
(1) Công ty Cổ phần Sacom - Tuyên Lâm	Kinh doanh khu du lịch, sân golf	Đang hoạt động	99,75	99,75
(2) Công ty Cổ phần Dây và Cáp Sacom	Sản xuất dây cáp	Đang hoạt động	99,90	99,90
(3) Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom	Kinh doanh bất động sản	Đang hoạt động	74,58	74,58
(4) Công ty TNHH Sacom Chíp Sáng	Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng	Đang hoạt động	73,75	73,75
(5) Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao (*)	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	Đang hoạt động	51,00	48,00

(\*) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 300.000 cổ phần Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao từ các cổ đông sáng lập khác với tổng giá trị nhận chuyển nhượng là 3.000.000.000 VND theo Nghị quyết số 24/2018/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 5 năm 2018. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tăng từ 48% lên 51% và Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao chuyển từ công ty liên kết thành công ty con của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

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

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

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

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

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

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

#### 3.2 Hàng tồn kho

##### Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

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

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

##### Hàng tồn kho khác

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

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

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

Hàng hóa, công cụ dụng cụ	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
Nguyên vật liệu dùng cho sản xuất	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan theo phương pháp bình quân gia quyền

##### Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

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

#### 3.3 Các khoản phải thu

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

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

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

#### 3.5 Thuê tài sản

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

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

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

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

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



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

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

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ các chi phí thực tế Nhóm Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

#### 3.7 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 48 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 25 năm
Phương tiện vận tải	5 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
Phần mềm, website	3 – 6 năm
Thương hiệu	3 năm
Quyền sử dụng đất	45 năm

Quyền sử dụng đất có thời hạn không xác định thì không trích khấu hao.

#### 3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 44 năm
Máy móc và thiết bị	10 - 25 năm

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

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

#### 3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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

#### 3.9 *Chi phí đi vay*

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

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

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

#### 3.10 *Chi phí trả trước*

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 3 năm hoặc ghi nhận phù hợp với doanh thu vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- ▶ Chi phí sửa chữa văn phòng; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới và nhà mướn.

#### 3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

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

**3.12 Đầu tư vào công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

**3.13 Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

*Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc năm tài chính theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.15 Phân chia lợi nhuận**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

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

**3.15 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

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

▶ *Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

**3.16 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên mỗi 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 Nhóm Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Nhóm 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.

**3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

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

#### 3.18 Ghi nhận doanh thu

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

##### *Doanh thu bán hàng*

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

##### *Doanh thu bán căn hộ*

Đối với các căn hộ mà Nhóm Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

##### *Tiền lãi*

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

##### *Cổ tức*

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

##### *Tiền cho thuê*

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

#### 3.19 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

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

**3.19 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**3.20 Các bên liên quan**

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

**3.21 Thông tin bộ phận**

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác. Các bộ phận chính theo hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty bao gồm cấp và vật liệu viễn thông, kinh doanh và xây dựng bất động sản, đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Tiền mặt	4.347.017.983	1.077.466.908
Tiền gửi ngân hàng	94.146.813.321	45.580.705.601
Các khoản tương đương tiền (*)	12.598.108.557	12.355.250.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>111.091.939.861</b>	<b>59.013.422.509</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngắn hạn có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất 5%~5,3%/năm.

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Chứng khoán kinh doanh ( <i>Thuyết minh số 5.1</i> )	343.652.232.892	581.735.572.135
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(134.767.935.011)	(40.304.089.623)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	2.660.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>208.884.297.881</b>	<b>544.091.482.512</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN** (tiếp theo)

**5.1 Chứng khoán kinh doanh**

	Mã cổ phiếu	Ngày 30 tháng 6 năm 2018			Ngày 31 tháng 12 năm 2017			VND
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
Chứng khoán kinh doanh:								
- Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP (*)	DVN	283.624.800.000	176.292.000.000	(107.332.800.000)	283.624.800.000	248.862.000.000	(34.762.800.000)	
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	TTF	50.529.415.488	28.810.752.100	(21.718.663.388)	147.060.363.199	153.760.700.100	-	
- Công ty Cổ phần Alphanam	ALP	7.243.518.147	1.772.604.084	(5.470.914.063)	7.243.518.147	1.772.604.084	(5.470.914.063)	
- Công ty Cổ phần Phân lân nung chảy Văn Điển	VAF	1.762.360.000	2.302.515.300	-	1.762.360.000	2.291.060.000	-	
- Tổng Công ty Cổ phần Khoan và Dịch vụ Khoan dầu khí	PVD	492.076.560	246.519.000	(245.557.560)	492.076.560	421.701.000	(70.375.560)	
- Công ty Cổ phần Quốc tế Sơn Hà	SHI	43.629	43.629	-	43.629	43.629	-	
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	DXG	19.068	27.150	-	141.552.410.600	159.908.995.050	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>343.652.232.892</b>	<b>209.424.461.263</b>	<b>(134.767.935.011)</b>	<b>581.735.572.135</b>	<b>567.017.103.863</b>	<b>(40.304.089.623)</b>	

(\*) Cổ phiếu Tổng Công ty Dược Việt Nam - CTCP được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn của công ty (Thuyết minh số 22.2).

Lý do thay đổi các khoản đầu tư như sau:

	Mã cổ phiếu	Số đầu kỳ	Mua trong kỳ	Bán trong kỳ	Số cuối kỳ
Công ty Cổ phần Tập đoàn Kỹ nghệ Gỗ Trường Thành	TTF				
- Về số lượng		20.806.590	-	(13.657.520)	7.149.070
- Về giá trị		147.060.363.199	-	(96.530.947.711)	50.529.415.488
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh	DXG				
- Về số lượng		7.420.371	-	(7.420.370)	1
- Về giá trị		141.552.410.600	-	(141.552.391.532)	19.068



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>Ngắn hạn</b>		
Tập đoàn Viễn thông Quân đội (Viettel Group)	139.688.216.272	114.706.559.000
Cá nhân mua và thuê căn hộ	68.105.399.130	91.533.965.920
Ông Đỗ Ngọc Thương	61.586.920.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Sinh Úc	37.985.360.000	-
Công ty TNHH Truyền hình cáp Saigontourist	36.603.664.455	41.268.274.861
Công ty TNHH MTV Thông tin M3	22.082.645.425	87.239.601.505
Các khách hàng khác	320.894.585.779	330.329.400.780
	<u>686.946.791.061</u>	<u>665.077.802.066</u>
<b>Dài hạn</b>		
Cá nhân mua căn hộ	46.038.372.631	62.090.158.544
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>732.985.163.692</u></b>	<b><u>727.167.960.610</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu các bên khác</i>	730.441.743.119	727.167.960.610
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 29)</i>	2.543.420.573	-

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
SEI Thai Electric Conductor Co., Ltd	16.027.388.565	248.355.342
Công ty Cổ phần Socon Việt Nam	15.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings	15.381.818.182	-
Nantong Pan Am International Trade Co., Ltd	4.079.865.394	717.469.872
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bcons	3.709.734.508	3.709.734.508
Công ty TNHH Ứng dụng và Phát triển Công nghệ An Việt	2.422.640.000	2.422.640.000
Nantong Typu Industry and Commercial Co., Ltd	528.690.031	2.173.878.000
Trả trước cho người bán khác	37.309.923.698	9.736.472.606
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>94.860.060.378</u></b>	<b><u>19.008.550.328</u></b>

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Cho vay bên liên quan (Thuyết minh số 29)	(i) 6.500.000.000	6.500.000.000
Cho vay các bên khác	(ii) 5.440.000.000	5.740.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>11.940.000.000</u></b>	<b><u>12.240.000.000</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)**

(i) Chi tiết khoản phải thu về cho vay ngắn hạn từ bên liên quan như sau:

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Lãi suất cho vay	Hình thức đảm bảo
	VND	(%/năm)	

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt**

Khoản cho vay 1	<u>6.500.000.000</u>	9,5%	Tín chấp
-----------------	----------------------	------	----------

(ii) Chi tiết khoản phải thu về cho vay ngắn hạn từ các bên khác như sau:

Bên vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Lãi suất cho vay	Hình thức đảm bảo
	VND	(%/năm)	

**Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Linh Phong - C.O.N.I.C**

Khoản cho vay 1	<u>5.440.000.000</u>	10,15%	Tín chấp
-----------------	----------------------	--------	----------

Đây là các khoản cho vay ngắn hạn có kỳ hạn trả gốc từ một (1) đến sáu (6) tháng.

**9. PHẢI THU KHÁC**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
		VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ nhận chuyển nhượng cổ phần	510.400.000.000	185.000.000.000
- Mua cổ phần Tổng Công ty Sản xuất - Xuất nhập khẩu Bình Dương - TNHH MTV	398.400.000.000	-
- Mua cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	112.000.000.000	112.000.000.000
- Khác	-	73.000.000.000
Ủy thác đầu tư mua cổ phần doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản	123.122.423.412	-
Phải thu từ chuyển nhượng vốn	105.780.149.500	106.935.347.500
Vốn góp hợp đồng hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") (i)	35.050.000.000	50.000.000.000
Vốn góp hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") (ii)	20.000.000.000	20.000.000.000
Tạm ứng cho nhân viên	10.165.147.809	12.107.081.063
Phải thu ngắn hạn khác	<u>27.029.172.385</u>	<u>16.588.171.870</u>
	<u>831.546.893.106</u>	<u>390.630.600.433</u>
<b>Dài hạn</b>		
Vốn góp HĐHTĐT (iii)	70.000.000.000	70.000.000.000
Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng chờ cân trừ tiền thuê đất (iv)	22.162.767.227	23.360.415.199
Ký cược, ký quỹ	4.678.640.600	4.747.011.893
	<u>96.841.407.827</u>	<u>98.107.427.092</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>928.388.300.933</b></u>	<u><b>488.738.027.525</b></u>
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu các bên khác	923.989.369.375	483.796.865.314
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	4.398.931.558	4.941.162.211

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**9. PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)**

- (i) Khoản này thể hiện phần vốn góp vào HĐHTĐT với cá nhân trong kỳ liên quan đến việc ủy thác đầu tư để mua chứng khoán kinh doanh. Nhóm Công ty sẽ được chia lợi nhuận dựa trên trên phương án đầu tư.
- (ii) Khoản này thể hiện phần vốn góp tương ứng 50% tỷ lệ vốn góp trong HĐHTKD với Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư và Phát triển Lĩnh Phong - C.O.N.I.C trong năm 2016 liên quan đến việc hợp tác đầu tư kinh doanh vào khu đất tại Lô B trong cụm Công Nghiệp Sạch, Khu chức năng số 15 – Khu đô thị mới Nam Thành Phố, Xã Phong Phú, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Nhóm Công ty sẽ được chia lợi nhuận trước thuế từ chuyển nhượng dự án theo tỷ lệ trên.
- (iii) Khoản này thể hiện phần vốn góp vào HĐHTĐT với Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai ("Nhựa Đồng Nai") trong năm 2016 liên quan đến việc mua cổ phiếu của Công ty TNHH Nhà nước MTV Xây dựng và Cấp nước Thừa Thiên Huế ("Huewaco") để Nhựa Đồng Nai trở thành cổ đông chiến lược của Huewaco. Hàng năm, Nhóm Công ty sẽ nhận được cổ tức hoặc lỗ tương ứng với tỷ lệ giá trị đầu tư.
- (iv) Tiền đền bù, giải phóng mặt bằng được cản trừ tiền thuê đất trong tương lai theo Công văn số 460/STC-NS được ban hành bởi Sở Tài Chính Tỉnh Lâm Đồng ngày 8 tháng 3 năm 2017 liên quan đến hợp đồng thuê đất số 83/HĐ-TĐ, số 225/HĐ-TĐ ký với Ủy ban Nhân dân Tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 50 năm và hợp đồng thuê đất số 50/HĐ-TĐ ký với Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Lâm Đồng trong thời hạn 42 năm.

**10. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Bất động sản dở dang	294.565.998.198	201.623.599.026
- Dự án Chung cư Samland Riverside (*)	107.711.188.556	105.221.914.410
- Dự án Chung cư Samsora Riverside	92.321.838.254	19.964.278.565
- Dự án Khu dân cư Nhơn Trạch	89.592.657.738	71.499.801.676
- Dự án Chung cư Samland Airport	4.940.313.650	4.937.604.375
Hàng hóa bất động sản	48.052.037.099	69.837.110.312
- Dự án Căn hộ Giai Việt (*)	48.052.037.099	56.302.593.582
- Dự án Khu căn hộ cao cấp Hoàng Anh Riverview	-	13.534.516.730
Hàng đang đi trên đường	70.795.832.027	57.944.804.321
Nguyên vật liệu	303.988.543.032	142.147.418.199
Thành phẩm	138.366.542.636	114.715.855.280
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	34.621.797.463	39.831.079.072
Công cụ, dụng cụ	6.322.564.218	4.586.275.188
Hàng hóa	1.068.441.234	1.311.643.567
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>897.781.755.907</b>	<b>631.997.784.965</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(354.467.309)	(354.467.309)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>897.427.288.598</b>	<b>631.643.317.656</b>

(\*) Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với các dự án được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 22.1 và 22.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**10. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)**

**Chi phí lãi vay vốn hóa**

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 1.016.833.444 VND (kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 849.491.074 VND). Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Nhóm Công ty.

**Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Số đầu kỳ	354.467.309	1.208.571.173
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(532.140.372)
Số cuối kỳ	<u>354.467.309</u>	<u>676.430.801</u>

**11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ	5.958.690.745	5.519.834.336
Khác	5.062.845.850	2.585.999.482
	<u>11.021.536.595</u>	<u>8.105.833.818</u>
<b>Dài hạn</b>		
Phí hoa hồng môi giới	65.790.300.466	16.934.162.749
Công cụ, dụng cụ	11.478.486.975	12.759.628.464
Chi phí nhà mẫu	7.883.003.777	7.541.256.407
Chi phí thuê đất	1.745.864.932	1.851.674.926
Chi phí sửa chữa văn phòng	977.133.013	738.544.170
Khác	5.949.697.993	4.511.413.438
	<u>93.824.487.156</u>	<u>44.336.680.154</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>104.846.023.751</b></u>	<u><b>52.442.513.972</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	VND					
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị dung cụ quản lý</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	738.339.165.913	471.352.063.434	51.486.506.513	3.038.346.617	-	1.264.216.082.477
Mua trong kỳ	70.400.000	1.951.717.700	-	357.268.100	520.909.091	2.900.294.891
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	3.448.326.262	751.696.616	111.909.091	-	-	4.311.931.969
Tăng do mua công ty con	-	-	909.090.909	-	-	909.090.909
Thanh lý	-	(192.004.000)	-	-	-	(192.004.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>741.857.892.175</u>	<u>473.863.473.750</u>	<u>52.507.506.513</u>	<u>3.395.614.717</u>	<u>520.909.091</u>	<u>1.272.145.396.246</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	31.516.552.584	281.168.963.689	9.426.101.815	2.714.461.163	-	324.826.079.251
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(84.246.903.507)	(367.411.626.441)	(28.130.406.220)	(2.879.086.092)	-	(482.668.022.260)
Khấu hao trong kỳ	(11.235.107.324)	(14.435.046.638)	(2.539.099.251)	(64.865.181)	(7.234.845)	(28.281.353.239)
Thanh lý	-	192.004.000	-	-	-	192.004.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>(95.482.010.831)</u>	<u>(381.654.669.079)</u>	<u>(30.669.505.471)</u>	<u>(2.943.951.273)</u>	<u>(7.234.845)</u>	<u>(510.757.371.499)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>654.092.262.406</u>	<u>103.940.436.993</u>	<u>23.356.100.293</u>	<u>159.260.525</u>	<u>-</u>	<u>781.548.060.217</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>646.375.881.344</u>	<u>92.208.804.671</u>	<u>21.838.001.042</u>	<u>451.663.444</u>	<u>513.674.246</u>	<u>761.388.024.747</u>
<i>Trong đó:</i>						
<i>Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 22.3)</i>	371.458.611.164	17.472.619.657	3.581.848.149	243.137.000	-	392.756.215.970

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Khác</i>	<i>VND Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	43.484.939.916	2.865.253.200	697.830.000	47.048.023.116
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	277.000.000	-	277.000.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>43.484.939.916</u>	<u>3.142.253.200</u>	<u>697.830.000</u>	<u>47.325.023.116</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	1.953.982.200	-	1.953.982.200
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(7.834.111.279)	(2.324.262.401)	(232.610.000)	(10.390.983.680)
Hao mòn trong kỳ	<u>(500.545.539)</u>	<u>(79.550.085)</u>	<u>(116.305.002)</u>	<u>(696.400.626)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>(8.334.656.818)</u>	<u>(2.403.812.486)</u>	<u>(348.915.002)</u>	<u>(11.087.384.306)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>35.650.828.637</u>	<u>540.990.799</u>	<u>465.220.000</u>	<u>36.657.039.436</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>35.150.283.098</u>	<u>738.440.714</u>	<u>348.914.998</u>	<u>36.237.638.810</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Ngày 31 tháng 12 năm 2016
Bất động sản đầu tư cho thuê (Thuyết minh số 14.1)	158.865.987.123	174.724.294.315
Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá	-	11.211.821.819
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>158.865.987.123</u></b>	<b><u>185.936.116.134</u></b>

**14.1 Bất động sản đầu tư cho thuê**

	VND		
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	157.770.961.887	52.616.356.733	210.387.318.620
Thanh lý	<u>(17.665.549.624)</u>	<u>(950.000.000)</u>	<u>(18.615.549.624)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>140.105.412.263</u>	<u>51.666.356.733</u>	<u>191.771.768.996</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(21.606.919.471)	(14.056.104.834)	(35.663.024.305)
Khấu hao trong kỳ	<u>(2.233.530.780)</u>	<u>(1.197.227.802)</u>	<u>(3.430.758.582)</u>
Thanh lý	<u>5.792.167.692</u>	<u>395.833.322</u>	<u>6.188.001.014</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>(18.048.282.559)</u>	<u>(14.857.499.314)</u>	<u>(32.905.781.873)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>136.164.042.416</u>	<u>38.560.251.899</u>	<u>174.724.294.315</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>122.057.129.704</u>	<u>36.808.857.419</u>	<u>158.865.987.123</u>
<i>Trong đó:</i>			
Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 22.3)	120.620.734.637	36.808.857.419	157.429.592.056

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)**

**14.1 Bất động sản đầu tư cho thuê (tiếp theo)**

*Thuyết minh bổ sung:*

Các khoản doanh thu cho thuê và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	11.606.437.155	6.146.291.056
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	3.430.758.582	1.287.508.778

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 30.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2018. Tuy nhiên, dựa trên giá thị trường của tài sản, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

**15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp tại Tuyên Lâm, Lâm Đồng	100.727.988.557	95.649.006.634
Dự án hồ tiêu Đắk Nông	23.425.884.120	-
Dự án khác	13.565.555.430	9.422.596.067
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>137.719.428.107</u></b>	<b><u>105.071.602.701</u></b>

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.1)	621.018.554.275	647.525.860.224
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 16.2)	16.500.000.000	16.500.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>624.018.554.275</u></b>	<b><u>650.525.860.224</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN** (tiếp theo)

**16.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty liên kết như sau:

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ (i)	Kinh doanh dịch vụ du lịch	29,06%	441.019.817.188	29,06%	445.523.233.946
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Phát triển hạ tầng	45,00%	149.930.268.088	45,00%	154.803.801.775
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Sản xuất thiết bị, vật liệu điện, viễn thông	24,95%	27.616.354.440	33,74%	28.643.787.780
Công ty Cổ phần Capella Việt Nam	Tổ chức sự kiện và quảng cáo	31,48%	2.452.114.559	31,48%	2.555.036.723
Công ty Cổ phần Sam Nông Nghiệp Công nghệ cao	Trồng trọt, chăn nuôi, chế biến và kinh doanh nông sản	-	-	48,00%	16.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>621.018.554.275</b>		<b>647.525.860.224</b>

(i) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 22.3).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)**

**16.1 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

Chi tiết tăng giảm khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

VND

**Giá gốc khoản đầu tư:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	617.442.966.000
Tăng trong kỳ	43.870.920.000
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	(17.409.996.000)
Chuyển thành công ty con	(32.550.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>611.353.890.000</u>

**Phần lợi nhuận lũy kế sau khi mua công ty liên kết:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	30.082.894.224
Giảm do thanh lý khoản đầu tư	(11.233.791.780)
Cổ tức trong kỳ	(17.244.712.500)
Phần lợi nhuận từ các công ty liên kết trong kỳ	8.060.274.331
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>9.664.664.275</u>

**Giá trị còn lại:**

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>647.525.860.224</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>621.018.554.275</u>

**16.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hạ tầng Alphanam	13.500.000.000	13.500.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Bưu Điện	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.500.000.000</b>	<b>16.500.000.000</b>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(13.500.000.000)	(13.500.000.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Corning Incorporated Company, NY, USA	28.679.899.017	42.894.670.140
Công ty TNHH MTV Thông tin M3	16.020.774.000	13.897.707.226
Borouge Limited Company	12.244.267.090	20.159.874.755
Các đối tượng khác	84.168.954.627	57.045.212.509
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>141.113.894.734</b>	<b>133.997.464.630</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	141.088.392.334	133.997.464.630
<i>Phải trả các bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 29)</i>	25.502.400	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp I Việt Nam	16.000.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Sinh Úc	15.000.000.000	-
Cá nhân mua căn hộ trả tiền trước	12.740.302.684	15.580.933.685
Khách hàng khác trả tiền trước	9.539.173.764	4.405.658.312
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>53.279.476.448</b>	<b>19.986.591.997</b>

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
<b>Phải thu</b>				
Thuế TNDN	1.542.706.458	-	(1.542.706.458)	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	1.819.712.165	(1.817.194.067)	2.518.098
Các loại thuế khác	15.450.867	93.242.574	(108.693.441)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.558.157.325</b>	<b>1.912.954.739</b>	<b>(3.468.593.966)</b>	<b>2.518.098</b>
<b>Phải nộp</b>				
Thuế TNDN	8.652.960.596	19.006.608.261	(9.714.830.145)	17.944.738.712
Thuế giá trị gia tăng	1.017.584.920	61.438.863.687	(59.544.874.966)	2.911.573.641
Thuế thu nhập cá nhân	926.612.953	3.541.060.091	(3.406.002.916)	1.061.670.128
Thuế tiêu thụ đặc biệt	449.988.100	1.999.116.665	(2.191.091.688)	258.013.077
Các loại thuế khác	27.645.103	184.197.733	(154.311.585)	57.531.251
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.074.791.672</b>	<b>86.169.846.437</b>	<b>(75.011.111.300)</b>	<b>22.233.526.809</b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Chi phí lãi vay	28.374.284.342	19.982.717.496
Phí dịch vụ	3.977.177.214	1.365.060.631
Khác	3.626.712.648	2.078.325.437
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35.978.174.204</b>	<b>23.426.103.564</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**21. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Nhận đặt cọc, ký quỹ từ việc bán căn hộ dự án Samsora Riverside	174.609.160.338	-
Chi phí lãi vay	13.246.528.315	-
Phải trả L/C	13.159.476.000	
Thu hộ phí bảo trì các dự án	12.880.461.504	15.500.645.197
Ký quỹ để chuyển nhượng khoản đầu tư	5.000.000.000	5.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.294.739.433	4.308.908.812
Cổ tức	1.381.014.169	1.373.514.169
Khác	4.074.669.920	4.826.852.571
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>228.646.049.679</u></b>	<b><u>31.009.920.749</u></b>

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Ngày 31 tháng 12 năm 2017
<b>Ngắn hạn</b>		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	751.337.969.940	558.038.699.277
Vay từ bên khác (Thuyết minh số 22.2)	50.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.3)	13.225.054.981	13.760.642.341
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 22.4)	1.039.818.480	-
Vay từ Công ty Cổ phần Chứng Khoán Sài Gòn	-	58.452.651.078
	<u>815.602.843.401</u>	<u>630.251.992.696</u>
<b>Dài hạn</b>		
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.3)	753.172.104.095	760.063.187.944
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 22.4)	2.772.849.306	-
	<u>755.944.953.401</u>	<u>760.063.187.944</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.571.547.796.802</u></b>	<b><u>1.390.315.180.640</u></b>

Chi tiết biến động các khoản vay và nợ thuê tài chính được trình bày như sau:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Số đầu kỳ	1.390.315.180.640	966.208.024.592
Vay trong kỳ	969.898.478.053	1.157.394.666.468
Thuê tài chính trong kỳ	4.159.273.946	-
Trả gốc vay	(792.478.529.677)	(888.837.459.678)
Trả nợ thuê tài chính	(346.606.160)	-
Số cuối kỳ	<u>1.571.547.796.802</u>	<u>1.234.765.231.382</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**22.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	(VND)	Nguyên tệ (VND) (USD)				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn</b>						
Khoản vay 1	174.158.953.286	174.158.953.286	- Từ ngày 1 tháng 8 năm 2018 đến ngày 28 tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	5,5%	Tín chấp
<b>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thống Nhất</b>						
Khoản vay 1	138.400.573.080	138.400.573.080	- Từ ngày 9 tháng 7 năm 2018 đến ngày 29 tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	5,8% - 6,5%	Tín chấp
	13.103.838.720	- 569.856	Ngày 28 tháng 8 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	3,3%	Tín chấp
<b>Ngân hàng TNHH MTV HSBC - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	85.501.173.374	85.501.173.374	- Từ ngày 23 tháng 7 năm 2018 đến ngày 12 tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	5,19% - 5,89%	Tín chấp
<b>Ngân hàng TNHH MTV ANZ (Việt Nam) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	77.667.406.740	77.667.406.740	- Từ ngày 9 tháng 7 năm 2018 đến ngày 10 tháng 11 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	5% - 5,2%	Tín chấp
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	73.882.025.223	73.882.025.223	- Từ ngày 10 tháng 9 năm 2018 đến ngày 31 tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	6%	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**22.1 Các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	(VND)	Nguyên tệ (VND) (USD)				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	66.700.000.000	66.700.000.000	- Ngày 7 tháng 8 năm 2018	Thanh toán tiền mua Dự án Giai Việt	10,25%	19 căn hộ chung cư thuộc Dự án Giai Việt
<b>Ngân hàng Sinopac - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	60.124.035.457	60.124.035.457	- Từ ngày 29 tháng 8 năm 2018 đến ngày 10 tháng 11 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	5,6%-5,75%	Tín chấp
	6.361.884.760	- 276.724	Ngày 2 tháng 10 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	4,3%	Tín chấp
<b>Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	32.913.965.060	32.913.965.060	- Từ ngày 17 tháng 12 năm 2018 đến ngày 28 tháng 12 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	5,6%	Tín chấp
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Phan Đình Phùng</b>						
Khoản vay 1	13.524.114.240	13.524.114.240	- Từ ngày 6 tháng 11 năm 2018 đến ngày 18 tháng 11 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	6%-6,2%	Tín chấp
<b>Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>						
Khoản vay 1	9.000.000.000	9.000.000.000	- Từ ngày 1 tháng 3 năm 2019 đến ngày 13 tháng 3 năm 2019	Bổ sung vốn lưu động	9,6%	4 căn hộ chung cư thuộc Dự án Giai Việt
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>751.337.969.940</b>					

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**22.2 Vay từ bên khác**

Chi tiết các khoản vay từ bên khác được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
<b>Công ty TNHH Hakuba</b>					
Khoản vay 1	<u>50.000.000.000</u>	Ngày 12 tháng 10 năm 2018	Bổ sung vốn lưu động	13,3%	11.800.000 cổ phiếu DVN

**22.3 Các khoản vay dài hạn ngân hàng**

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh</b>					
Khoản vay 1	467.921.000.000	Từ ngày 12 tháng 7 năm 2019 đến ngày 12 tháng 4 năm 2024	Bổ sung vốn đầu tư Dự án Sacom Resort Tuyền Lâm - Đà Lạt	11,5%	20.000.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc Sacom 28.261.620 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ
Khoản vay 2	277.135.000.000	Từ ngày 14 tháng 7 năm 2019 đến ngày 14 tháng 4 năm 2024	Bổ sung vốn đầu tư Dự án Sacom Resort Tuyền Lâm - Đà Lạt	11,5%	6 Biệt thự trong Khu nghỉ dưỡng cao cấp Sacom Resort Tuyền Lâm- Đà Lạt Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB742766 Toàn bộ quyền tài sản phát sinh và lợi ích từ dự án

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**22.3 Các khoản vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Hội sở</b>					
Khoản vay 1	8.559.000.000	Từ ngày 31 tháng 12 năm 2018 đến ngày 17 tháng 11 năm 2019	Bổ sung vốn phát triển Dự án Chung cư Samland Riverside	9%	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với Dự án Chung cư Samland Riverside  Các khoản phải thu phát sinh từ dự án được tài trợ
<i>Trong đó:</i>					
- Vay dài hạn đến hạn trả	4.279.500.000				
- Vay dài hạn	4.279.500.000				
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu - Chi nhánh Hòa Hưng</b>					
Khoản vay 1	7.082.159.076	Từ ngày 2 tháng 11 năm 2018 đến ngày 2 tháng 11 năm 2019	Bổ sung vốn phát triển Dự án Chung cư Samland Riverside	9%	5 căn hộ chung cư thuộc Dự án Giai Việt
<i>Trong đó:</i>					
- Vay dài hạn đến hạn trả	4.768.827.798				
- Vay dài hạn	2.313.331.278				



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**22.3 Các khoản vay dài hạn ngân hàng** (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau: (tiếp theo)

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
<b>Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thủ Đức</b>					
Khoản vay 1	5.700.000.000	Từ ngày 15 tháng 5 năm 2018 đến ngày 14 tháng 8 năm 2019	Thanh toán chi phí đầu tư xây dựng dự án Văn phòng hạng B Không gian Internet - Chíp Sáng	10%	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án Văn phòng hạng B Không gian Internet- Chíp Sáng
<i>Trong đó:</i>					
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	4.176.727.183				
- <i>Vay dài hạn</i>	1.523.272.817				
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>766.397.159.076</u></b>				
<i>Trong đó:</i>					
- <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	13.225.054.981				
- <i>Vay dài hạn</i>	753.172.104.095				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**22.4 Nợ thuê tài chính**

Nhóm Công ty hiện đang thuê thiết bị theo hợp đồng thuê tài chính. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018			Ngày 31 tháng 12 năm 2017			VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	
<b>Nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.323.456.274</b>	<b>283.637.794</b>	<b>1.039.818.480</b>	-	-	-	
Từ 1 năm trở xuống	1.323.456.274	283.637.794	1.039.818.480	-	-	-	
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>3.097.794.741</b>	<b>324.945.435</b>	<b>2.772.849.306</b>	-	-	-	
Từ 1 đến 5 năm	3.097.794.741	324.945.435	2.772.849.306	-	-	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>4.421.251.015</b>	<b>608.583.229</b>	<b>3.812.667.786</b>	-	-	-	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 (được trình bày lại)	1.802.353.360.000	406.943.449.943	157.223.527.798	45.195.094.472	2.411.715.432.213
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	52.486.473.250	52.486.473.250
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.934.120.000)	(2.934.120.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>1.802.353.360.000</u>	<u>406.943.449.943</u>	<u>157.223.527.798</u>	<u>94.747.447.722</u>	<u>2.461.267.785.463</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	2.417.857.030.000	-	8.999.152.874	93.759.294.157	2.520.615.477.031
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	47.516.041.777	47.516.041.777
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(3.044.484.958)	(3.044.484.958)
Khác	-	-	(21.793.125)	-	(21.793.125)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>2.417.857.030.000</u>	<u>-</u>	<u>8.977.359.749</u>	<u>138.230.850.976</u>	<u>2.565.065.240.725</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**23.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
<b>Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu</b>		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	2.417.857.030.000	1.802.353.360.000
<b>Cổ tức đã trả trong kỳ</b>		
Cổ tức các kỳ trước trả cho chủ sở hữu và cổ đông không kiểm soát	-	9.406.495

**23.3 Cổ phiếu phổ thông**

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
	<i>Số cổ phiếu</i>	<i>Số cổ phiếu</i>
Cổ phiếu được phép phát hành	241.785.703	241.785.703
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	241.785.703	241.785.703
Cổ phiếu đang lưu hành <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	241.785.703	241.785.703

**23.4 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính toán như sau:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (được trình bày lại)</i>
Lợi nhuận sau thuế (VND)	47.516.041.777	52.486.473.250
<i>Trừ: Quý khen thưởng phúc lợi (VND) (*)</i>	(475.160.418)	(2.624.323.663)
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	47.040.881.359	49.862.149.587
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (**)	241.785.703	241.785.703
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	195	206

(\*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 được điều chỉnh giảm cho khoản trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dự kiến trích lập với tỷ lệ 1% lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông 2018.

(\*\*) Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được điều chỉnh để phản ánh việc tăng 61.550.367 cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu để tăng vốn cổ phần vào ngày 12 tháng 10 năm 2017.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**24. DOANH THU**

**24.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		VND
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>1.047.021.707.625</b>	<b>948.340.529.002</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	<i>850.380.167.097</i>	<i>833.041.775.411</i>
<i>Doanh thu bán bất động sản đầu tư</i>	<i>98.576.960.000</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>69.966.609.757</i>	<i>44.511.164.603</i>
<i>Doanh thu bán căn hộ</i>	<i>28.097.970.771</i>	<i>70.787.588.988</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán trả lại	(2.930.056.192)	(3.770.578.411)
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>1.044.091.651.433</b>	<b>944.569.950.591</b>

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		VND
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	131.398.735.968	8.857.132.437
Lãi từ thanh lý khoản đầu tư	8.615.900.020	90.895.703.441
Thu nhập từ lãi cho vay, lãi tiền gửi và HĐHTKD	2.853.381.269	6.256.400.487
Lãi chênh lệch tỷ giá	733.169.532	948.645.265
Cổ tức nhận được	160.375.700	1.500
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>143.761.562.489</b>	<b>106.957.883.130</b>

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		VND
Giá vốn hàng bán	777.715.496.123	776.056.027.139
Giá vốn bất động sản đầu tư	24.389.469.462	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	62.425.542.824	48.570.951.676
Giá vốn bán căn hộ	22.689.750.939	57.462.360.959
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>887.220.259.348</b>	<b>882.089.339.774</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Dự phòng các khoản đầu tư	94.463.845.388	9.011.596.210
Chi phí lãi vay	65.156.350.704	47.544.469.525
Lỗ từ kinh doanh chứng khoán	4.542.433.411	522.351.011
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.499.253.010	1.378.937.177
Khác	975.504.794	603.413.740
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>166.637.387.307</u></b>	<b><u>59.060.767.663</u></b>

**27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>28.001.486.919</b>	<b>20.823.947.742</b>
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.296.138.416	7.697.521.565
- Chi phí lương	4.661.045.400	4.837.853.751
- Chi phí hoa hồng, môi giới	2.010.135.922	1.242.927.474
- Chi phí khấu hao và hao mòn	164.074.997	38.517.637
- Chi phí quảng cáo	20.536.649	628.918.354
- Chi phí khác	6.849.555.535	6.378.208.961
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>39.927.768.616</b>	<b>33.240.882.639</b>
- Chi phí lương	23.730.186.114	19.446.461.183
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.866.799.291	3.689.613.984
- Chi phí khấu hao và hao mòn	954.192.300	850.513.839
- Chi phí đồ dùng văn phòng	381.859.506	416.508.516
- Chi phí khác	7.994.731.405	8.837.785.117
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>67.929.255.535</u></b>	<b><u>54.064.830.381</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

## 28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

### 28.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.549.314.719	6.020.205.340
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	3.805.126.883	7.106.208.082
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>24.354.441.602</u></b>	<b><u>13.126.413.422</u></b>

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

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b><u>74.344.507.948</u></b>	<b><u>65.666.578.974</u></b>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Nhóm Công ty	14.868.901.590	13.133.315.795
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	9.532.993.785	757.684.057
Điều chỉnh hợp nhất do thanh lý khoản đầu tư	2.246.758.356	(7.956.140.688)
Lỗi thuế trong kỳ chưa ghi nhận thuế hoãn lại	532.156.189	10.012.952.895
Cổ tức nhận được	(32.075.140)	(300)
Lỗi năm trước chuyển sang	(1.182.238.312)	(415.339.341)
Lợi nhuận từ công ty liên kết	<u>(1.612.054.866)</u>	<u>(2.406.058.996)</u>
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>24.354.441.602</u></b>	<b><u>13.126.413.422</u></b>

### 28.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Nhóm Công ty đã ghi nhận khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Thay đổi trong dự phòng các khoản đầu tư	(29.414.418.260)	(26.236.718.542)	(3.177.699.718)	(5.156.730.720)
Chênh lệch chi phí khấu hao	(1.981.615.331)	(1.639.469.078)	(342.146.253)	(309.356.069)
Lỗi năm trước chuyển sang	8.418.390.586	8.806.370.875	(387.980.289)	(3.646.580.606)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	3.566.638.501	3.533.812.234	32.826.267	1.851.635.178
Thay đổi trong doanh thu chưa thực hiện	-	(69.873.110)	69.873.110	154.824.135
<b>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</b>	<b>(19.411.004.504)</b>	<b>(15.605.877.621)</b>		
<b>Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</b>			<b>(3.805.126.883)</b>	<b>(7.106.208.082)</b>

**28.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận đối với các khoản mục sau do tính không chắc chắn của thu nhập chịu thuế trong tương lai:

	VND
<b>Các chênh lệch tạm thời</b>	
Lỗi chuyển sang các năm sau	<u>43.491.938.053</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.4 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận (tiếp theo)**

**Lỗi chuyển sang các năm sau**

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 85.583.890.985 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 89.123.902.446 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2018	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018
2013	2018	12.669.039.642	(7.182.360.718)	-	5.486.678.924
2014	2019	7.320.220.675	(704.427.244)	-	6.615.793.431
2015	2020	13.390.801.227	-	-	13.390.801.227
2016	2021	71.326.698.459	(34.566.272.469)	-	36.760.425.990
2017	2022	19.243.997.749	-	-	19.243.997.749
6 tháng năm 2018	2023	4.086.193.664	-	-	4.086.193.664
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>128.036.951.416</b>	<b>(42.453.060.431)</b>	<b>-</b>	<b>85.583.890.985</b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	Công ty liên kết	Cổ tức	17.244.712.500	-
Ông Phạm Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bán căn hộ	2.942.655.174	-
		Lãi từ Hợp đồng Ủy thác Đầu tư	-	3.000.000.000
		Ủy thác đầu tư	-	971.380.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	Tạm ứng	1.167.683.000	354.549.454
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Lãi cho vay	310.465.277	312.180.556

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<b><i>Phải thu khách hàng</i></b>				
Ông Phạm Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bán căn hộ	<u>2.543.420.573</u>	<u>-</u>
<b><i>Phải thu cho vay ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Cho vay	<u>6.500.000.000</u>	<u>6.500.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<i>VND</i>				
<b><i>Phải thu khác</i></b>				
Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Bên liên quan	Tạm ứng	1.785.864.059	2.427.811.059
Ông Phạm Ngọc Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Lãi từ ủy thác đầu tư	1.671.380.000	1.671.380.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng An Việt	Công ty liên kết	Lãi cho vay	941.687.499	631.222.222
Công ty Cổ phần Sam Nông nghiệp Công nghệ cao	Công ty liên kết	Chi hộ	-	210.748.930
<b>TÓNG CỘNG</b>			<b><u>4.398.931.558</u></b>	<b><u>4.941.162.211</u></b>
<b><i>Phải trả người bán ngắn hạn</i></b>				
Công ty Cổ phần Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường	Công ty liên kết	Mua hàng hóa	<u>25.502.400</u>	<u>-</u>
<b><i>Các giao dịch với các bên liên quan khác</i></b>				
Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:				
			<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Lương và thưởng			<u>7.062.909.899</u>	<u>5.016.974.497</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

### 30. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

#### *Cam kết theo hợp đồng cho thuê hoạt động - Nhóm Công ty là bên cho thuê*

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đến 1 năm	21.697.904.866	27.881.705.256
Trên 1 đến 5 năm	31.094.393.632	42.000.062.874
Trên 5 năm	-	453.091.100
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>52.792.298.498</u></b>	<b><u>70.334.859.230</u></b>

#### *Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động - Nhóm Công ty là bên thuê*

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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Đến 1 năm	3.506.156.231	4.091.850.095
Trên 1 đến 5 năm	8.510.104.018	9.976.645.752
Trên 5 năm	34.808.167.665	35.257.324.578
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>46.824.427.914</u></b>	<b><u>49.325.820.425</u></b>

### 31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là cáp và vật liệu viễn thông, xây dựng và kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính và các lĩnh vực khác.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 của Nhóm Công ty như sau:

	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	VND Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>				
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	851.608.053.033	192.483.598.400	-	1.044.091.651.433
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	72.743.150.890	84.128.241.195	-	156.871.392.085
Chi phí không phân bổ				(67.929.255.535)
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết				8.060.274.331
Doanh thu tài chính				143.761.562.489
Chi phí tài chính				(166.637.387.307)
Lợi nhuận khác				217.921.885
Lợi nhuận thuần trước thuế				74.344.507.948
Chi phí thuế TNDN				(20.549.314.719)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(3.805.126.883)
Lợi nhuận sau thuế				49.990.066.346
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				2.474.024.569
<b>Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ</b>				<b>47.516.041.777</b>
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>				
<b>Tài sản và công nợ</b>				
Tài sản bộ phận	1.253.574.373.050	1.701.858.275.279	1.742.128.119.966	4.697.560.768.295
Tài sản không phân bổ				164.207.251.941
<b>Tổng tài sản</b>				<b>4.861.768.020.236</b>
Công nợ bộ phận	816.812.315.994	685.165.750.170	541.805.567.346	2.043.783.633.510
Công nợ không phân bổ				55.237.954.743
<b>Tổng công nợ</b>				<b>2.099.021.588.253</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**31. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh** (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Nhóm Công ty như sau:

	Cáp và vật liệu viễn thông	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	Đầu tư tài chính và lĩnh vực khác	VND Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>				
<b>Doanh thu thuần</b>				
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	833.568.199.059	111.001.751.532	-	944.569.950.591
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận gộp của bộ phận	56.666.948.564	5.813.662.253	-	62.480.610.817
Chi phí không phân bổ				(54.064.830.381)
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết				12.030.294.978
Doanh thu tài chính				106.957.883.130
Chi phí tài chính				(59.060.767.663)
Lỗ khác				(2.676.611.907)
Lợi nhuận thuần trước thuế				65.666.578.974
Chi phí thuế TNDN				(6.020.205.340)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(7.106.208.082)
Lợi nhuận sau thuế				52.540.165.552
Lợi ích cổ đông không kiểm soát				53.692.302
<b>Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ</b>				<b>52.486.473.250</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017</b>				
<b>Tài sản và công nợ</b>				
Tài sản bộ phận	1.097.981.510.932	1.522.945.402.190	1.614.143.618.193	4.235.070.531.315
Tài sản không phân bổ				98.182.149.151
<b>Tổng tài sản</b>				<b>4.333.252.680.466</b>
Công nợ bộ phận	611.691.794.257	455.903.767.381	545.386.761.304	1.612.982.322.942
Công nợ không phân bổ				52.035.764.090
<b>Tổng công nợ</b>				<b>1.665.018.087.032</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

**32. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

Một số dữ liệu tương ứng trong bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ này. Chi tiết như sau:

	Số liệu theo báo cáo trước đây	Phân loại	VND Số liệu sau phân loại lại
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>			
Hàng tồn kho	626.474.745.126	5.523.039.839	631.997.784.965
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	110.594.642.540	(5.523.039.839)	105.071.602.701
Tài sản cố định hữu hình	792.308.360.955	(10.760.300.738)	781.548.060.217
Tài sản cố định vô hình	39.036.389.436	(2.379.350.000)	36.657.039.436
Bất động sản đầu tư	172.796.465.396	13.139.650.738	185.936.116.134

**33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Võ Ý Thảo  
Người lập



Nguyễn Thanh Xuân  
Kế toán trưởng



Trần Việt Anh  
Phó Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2018