

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2018

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 52

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“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 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 7 năm 2005 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 20 tháng 11 năm 2008 với mã chứng khoán là NBB.

Hoạt động kinh doanh chính đăng ký của Công ty là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng, đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh, khai thác và chế biến khoáng sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tòa nhà Carina Plaza, số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 4 chi nhánh hạch toán phụ thuộc sau:

- Chi nhánh Bình Thuận, đăng ký tại 47 Trần Hưng Đạo, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.
- Chi nhánh Tây Nam, đăng ký tại C7-TTTM, Đường Bà Triệu, Phường 3, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu, Việt Nam.
- Chi nhánh Miền Bắc, đăng ký tại Tổ 1, Khu phố 6, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.
- Chi nhánh Quảng Ngãi, đăng ký tại Tổ dân phố Trường Thọ Đông, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch
Ông Mai Thanh Trúc	Thành viên
Ông Hoàng Hữu Tương	Thành viên
Ông Chong Kuan Yew	Thành viên
Ông Nguyễn Phi Thường	Thành viên
Ông Hoàng Thanh Tùng	Thành viên
Ông Lưu Hải Ca	Thành viên

Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2018

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Trưởng ban
Ông Võ Hoàng Chương	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tùng	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành
Ông Mai Thanh Trúc	Giám đốc Tài chính
Ông Lưu Hải Ca	Giám đốc Dự án

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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 Đoàn Tường Triệu.

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 Đầu tư Năm Bảy Bảy

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("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 GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban 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 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 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 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 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 GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã 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 và đại diện cho Ban Giám đốc



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 17 tháng 8 năm 2018

Số tham chiếu: 61283494/20264173/LR-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 17 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 6 đến trang 52 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 và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban 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 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.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến *Thuyết minh số 35* của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này. Vào ngày 23 tháng 3 năm 2018, tòa nhà Chung cư Carina Plaza tọa lạc tại số 1648 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, do Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh ("Công ty Hùng Thanh") - một công ty con được sở hữu 95% quyền biểu quyết bởi Công ty - là chủ đầu tư và đang được quản lý vận hành bởi một bên thứ ba theo Hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư được ký kết giữa các bên vào ngày 15 tháng 12 năm 2016, đã xảy ra vụ cháy gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Vụ cháy xảy ra là do nguyên nhân khách quan chạm chập điện của xe máy theo Thư Thông báo kết luận giám định số 1732/TB-PC44-Đ3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan điều tra có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ.

Ngoài ra, như trình bày tại *Thuyết minh số 8* của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty Hùng Thanh, với sự hỗ trợ tài chính từ Công ty, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 với tổng số tiền là 38.874.648.681 VND và đang ghi nhận vào tài khoản phải thu ngắn hạn khác. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc Nhóm Công ty chưa ghi nhận chi phí và dự phòng nghĩa vụ phải trả liên quan đến vụ việc này do kết quả sau cùng hiện chưa xác định được vì còn chờ kết luận chính thức từ các cơ quan điều tra có thẩm quyền.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

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 17 tháng 8 năm 2018

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
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		4.214.733.614.083	4.492.325.766.623
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	79.592.821.099	246.138.616.283
111	1. Tiền		79.592.821.099	228.233.526.409
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	17.905.089.874
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		891.802.294.077	950.968.730.935
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	115.501.257.952	72.294.966.782
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	478.507.205.887	474.288.247.385
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	298.507.743.024	405.099.429.554
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(713.912.786)	(713.912.786)
140	III. Hàng tồn kho	9	3.188.433.137.846	3.248.395.374.298
141	1. Hàng tồn kho		3.188.433.137.846	3.248.395.374.298
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		54.905.361.061	46.823.045.107
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	178.736.731	2.029.104.295
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	19	44.890.418.167	34.144.963.559
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	9.836.206.163	10.648.977.253

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
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		462.431.708.729	489.125.210.275
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		179.552.493.712	179.540.513.761
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	7	-	30.648.060.434
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	179.552.493.712	148.892.453.327
220	II. Tài sản cố định		85.625.853.254	87.982.943.750
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	81.609.748.508	83.966.839.004
222	Nguyên giá		110.821.350.207	113.236.820.532
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(29.211.601.699)	(29.269.981.528)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	4.016.104.746	4.016.104.746
228	Nguyên giá		4.016.104.746	4.016.104.746
230	III. Bất động sản đầu tư	12	60.966.862.525	62.194.109.323
231	1. Nguyên giá		67.786.031.001	67.786.031.001
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(6.819.168.476)	(5.591.921.678)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		13.376.049.654	13.192.334.223
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	13.376.049.654	13.192.334.223
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		5.374.978.308	5.374.978.308
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.1	4.574.978.308	4.574.978.308
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.2	2.800.000.000	2.800.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	14.2	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		117.535.471.276	140.840.330.910
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	109.833.621.199	128.968.792.174
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.4	580.577.397	2.376.508.497
269	3. Lợi thế thương mại	16	7.121.272.680	9.495.030.239
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.677.165.322.812	4.981.450.976.898

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

VND

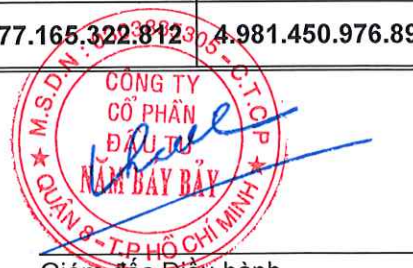
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.720.117.248.906	3.057.675.039.994
310	I. Nợ ngắn hạn		2.119.868.443.596	2.306.869.827.986
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	99.823.433.043	102.444.964.822
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	77.364.068.570	420.530.541.055
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	37.595.667.801	26.796.958.676
314	4. Phải trả người lao động		732.532.422	1.302.900.390
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	134.444.429.014	142.074.672.397
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	1.307.733.197.180	1.010.092.342.100
320	7. Vay ngắn hạn	23	443.018.887.454	579.418.887.454
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	19.156.228.112	24.208.561.092
330	II. Nợ dài hạn		600.248.805.310	750.805.212.008
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	521.655.714.022	566.926.120.720
338	2. Vay dài hạn	23	14.284.000.000	119.570.000.000
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	24	52.500.000.000	52.500.000.000
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	31.4	1.809.091.288	1.809.091.288
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		10.000.000.000	10.000.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.957.048.073.906	1.923.775.936.904
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.957.048.073.906	1.923.775.936.904
411	1. Vốn cổ phần	25.1	975.715.740.000	975.715.740.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		975.715.740.000	975.715.740.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	25.1	459.600.399.732	459.600.399.732
415	3. Cổ phiếu quỹ	25.1	(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển	25.1	131.477.728.497	131.477.728.497
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.1	240.779.813.708	208.558.908.576
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		202.468.236.268	135.692.707.694
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		38.311.577.440	72.866.200.882
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		156.365.411.406	155.314.179.536
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.677.165.322.812	4.981.450.976.898



Người lập
Nguyễn Văn Minh



Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa



Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu

Ngày 17 tháng 8 năm 2018

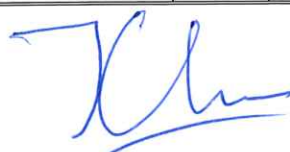
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

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
10	1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	493.325.997.157	275.086.904.017
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(411.089.865.401)	(242.217.375.628)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		82.236.131.756	32.869.528.389
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	1.025.550.258	45.252.147.646
22	5. Chi phí tài chính	28	(13.964.114.610)	(4.568.254.998)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(13.964.114.610)	(4.433.817.298)
25	6. Chi phí bán hàng	29	(23.431.324.732)	(14.505.318.237)
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	(6.939.483.542)	(18.284.000.467)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		38.926.759.130	40.764.102.333
31	9. Thu nhập khác	30	13.675.081.284	3.593.207.635
32	10. Chi phí khác	30	(808.474.908)	(1.110.784.101)
40	11. Lợi nhuận khác	30	12.866.606.376	2.482.423.534
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		51.793.365.506	43.246.525.867
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(10.634.625.096)	(3.943.350.534)
52	14. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	31.4	(1.795.931.100)	6.440.000.000
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		39.362.809.310	45.743.175.333
61	16. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		38.311.577.440	45.702.677.914
62	17. Lãi sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.051.231.870	40.497.419
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	374	680
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	365	643



Người lập
Nguyễn Văn Minh



Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa



Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu

Ngày 17 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
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		51.793.365.506	43.246.525.867
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn		5.296.013.318	6.694.904.839
03	Các khoản dự phòng		-	1.626.966.562
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(483.417.675)	(42.633.353.393)
06	Chi phí lãi vay	28	13.964.114.610	4.433.817.298
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		70.570.075.759	13.368.861.173
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		44.914.356.723	(61.903.258.760)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		59.962.236.452	(85.130.393.312)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(83.057.684.996)	282.837.920.843
12	Giảm chi phí trả trước		20.985.538.539	14.525.160.249
14	Tiền lãi vay đã trả		(39.565.511.012)	(90.045.935.275)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.767.820.494)	(15.448.268.658)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.297.070.000)	(2.598.577.001)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		69.744.120.971	55.605.509.259
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(183.715.431)	(526.721.693)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		766.068.183	363.636.364
23	Tiền chi cho vay		-	(4.969.412.445)
24	Tiền thu hồi cho vay		4.307.416.666	22.886.305.555
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.000.000.000	14.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		379.431.027	29.427.216
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		6.269.200.445	31.783.234.997

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

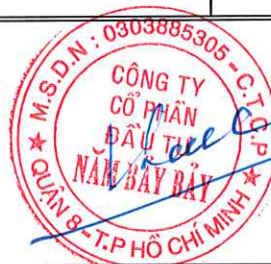
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		-	25.590.196.327
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	23	(241.686.000.000)	(147.442.999.000)
36	Cổ tức đã trả	25.2	(873.116.600)	(1.847.500.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(242.559.116.600)	(123.700.302.673)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(166.545.795.184)	(36.311.558.417)
60	Tiền đầu kỳ		246.138.616.283	112.066.193.541
70	Tiền cuối kỳ	4	79.592.821.099	75.754.635.124



Người lập
Nguyễn Văn Minh



Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa



Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu

Ngày 17 tháng 8 năm 2018

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

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (“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 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư (“KH&ĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04 tháng 7 năm 2005 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 20 tháng 11 năm 2008 với mã chứng khoán là NBB.

Hoạt động kinh doanh chính đăng ký của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công Ty”) là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng, đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh, sản xuất và khai thác và chế biến khoáng sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Tòa nhà Carina Plaza, số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và 4 chi nhánh hạch toán phụ thuộc sau:

- Chi nhánh Bình Thuận, đăng ký tại 47 Trần Hưng Đạo, Phường Phú Thủy, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.
- Chi nhánh Tây Nam, đăng ký tại C7-TTMM, Đường Bà Triệu, Phường 3, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu, Việt Nam.
- Chi nhánh Miền Bắc, đăng ký tại Tổ 1, Khu phố 6, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.
- Chi nhánh Quảng Ngãi, đăng ký tại Tổ dân phố Trường Thọ Đông, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 114 người (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 96 người).

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

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có bốn công ty con sở hữu trực tiếp, bao gồm:

<i>Công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích của Công ty</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh ("Hùng Thanh")	Quận 8, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam	Đầu tư, quản lý các công trình xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà và bất động sản	95%	95%
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi ("QMI")	Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh	90%	90%
Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Hương Trà ("Hương Trà")	Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh	99%	99%
Công ty TNHH Đất Thủ Thiêm ("DTT")	Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê và xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	51%	51%

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng 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 nhất quán.

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 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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 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 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 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 khác 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:

Nguyên vật liệu, công cụ và dụng cụ	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường 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, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty 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 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà 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 trên 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 sẵn sàng 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 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 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 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.

3.6 Khấu hao và hao mòn

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

Quyền sử dụng đất	30 năm
Bản quyền thương hiệu	8 năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	4 - 10 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Tài sản khác	3 - 16 năm

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

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

3.7 **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. Trường hợp 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.

Hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản.

Khấu hao và hao mòn 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:

Trung tâm thương mại	30 năm
Hồ bơi và sân quần vợt	10 - 30 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.

3.8 **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 phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.9 **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 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;
- ▶ Nhà mẫu; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới.

3.10 **Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại**

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

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

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

3.10 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại* (tiếp theo)

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 với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần 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 khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc 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 tối đa là mười 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.

Khi nghiệp vụ mua công ty con không được xác định là một giao dịch mua doanh nghiệp, thì sẽ được xem là giao dịch mua tài sản mà không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh. Theo đó, chi phí mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ có thể xác định được dựa trên giá trị hợp lý tương đối của chúng tại ngày mua. Do vậy, không phát sinh lợi thế thương mại từ giao dịch này.

3.11 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các 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 theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của 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 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 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/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn 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 giữa niên độ 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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

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

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

3.11 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư khác

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn khác vào ngày kết thúc kỳ kế toán 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 tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.12 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.

3.13 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.14 Cổ phiếu quỹ

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

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.

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

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

3.16 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thuộc về 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 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 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 khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

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 bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

Tiền cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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, ngoại trừ :

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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 năm 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.

3.19 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 mật thiết trong gia đình mật thiết của các cá nhân được coi là liên quan.

3.20 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp 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 được 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 một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Nhóm Công ty là kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp và các hoạt động khác. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Nhóm Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Nhóm Công ty chỉ có một bộ phận theo khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm Công ty trình bày thông tin theo bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh và thông tin theo bộ phận được chia theo khu vực địa lý sẽ không được trình bày.

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

4. TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Tiền mặt	9.359.371.439	33.414.645.209
Tiền gửi ngân hàng	70.233.449.660	194.818.881.200
Tương đương tiền	-	17.905.089.874
TỔNG CỘNG	<u>79.592.821.099</u>	<u>246.138.616.283</u>

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Phải thu các dự án bất động sản		
- Phải thu khách hàng Dự án City Gate Towers	82.785.269.771	54.520.060.043
- Phải thu khách hàng Dự án Khu dân cư Bạc Liêu	28.535.598.000	679.781.875
- Phải thu khách hàng Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	393.305.500	29.000.000
- Phải thu khách hàng Dự án chung cư Carina	-	4.625.241.171
Phải thu đối tượng khác	3.787.084.681	12.440.883.693
TỔNG CỘNG	<u>115.501.257.952</u>	<u>72.294.966.782</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(713.912.786)	(713.912.786)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>114.787.345.166</u>	<u>71.581.053.996</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Trả trước cho các bên khác	175.527.205.887	174.308.247.385
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc	78.128.199.321	66.298.999.321
- Công ty TNHH MTV Xây dựng Ái Nghĩa	23.005.113.384	23.595.873.404
- Công ty TNHH Sản Xuất - Thương Mại - Dịch vụ - Xây dựng Điện Thiên Khang	20.472.130.976	20.472.130.976
- Trung tâm Phát Triển Quỹ Đất dự án khu du lịch De – Lagi	16.409.613.699	12.856.567.724
- Khác	37.512.148.507	51.084.675.960
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)	302.980.000.000	299.980.000.000
TỔNG CỘNG	<u>478.507.205.887</u>	<u>474.288.247.385</u>

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

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	-	30.648.060.434

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc	206.188.351.642	206.188.351.642
Phải thu tiền tạm ứng bồi thường do cháy chung cư Carina (Thuyết minh số 35)	38.874.648.681	-
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV	14.000.000.000	146.440.054.439
Trung tâm phát triển Quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh Thành phố Quảng Ngãi	6.693.516.715	6.948.438.393
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	6.113.825.160	6.113.825.160
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden I – Diamond Riverside (iii)	2.023.000.000	1.023.000.000
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	-	24.016.200.000
Phải thu khác	24.614.400.826	14.369.559.920
	<u>298.507.743.024</u>	<u>405.099.429.554</u>
Dài hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("CII") (i)	100.067.648.226	100.067.648.226
Ký quỹ dự án	48.836.785.052	48.824.805.101
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (ii)	30.648.060.434	-
	<u>179.552.493.712</u>	<u>148.892.453.327</u>
TỔNG CỘNG	<u>478.060.236.736</u>	<u>553.991.882.881</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>102.067.648.226</i>	<i>103.067.648.226</i>
<i>Bên khác</i>	<i>375.992.588.510</i>	<i>450.924.234.655</i>

- (i) Số dư cuối kỳ thể hiện khoản tạm ứng lợi nhuận của Dự án Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside mà Nhóm Công ty đã thanh toán cho Công ty CII – đối tác hợp tác đầu tư dự án (Thuyết minh số 21).
- (ii) Số dư thể hiện khoản tiền cho Công ty NBBi mượn được công ty NBBi trả hàng năm và đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2021.
- (iii) Số dư cuối năm thể hiện khoản tạm ứng phải thu cho Ông Lê Văn Hóa, đối tác hợp tác đầu tư, để thực hiện công tác đền bù cho Dự án Khu căn hộ Cao tầng Diamond Riverside của Công ty (Thuyết minh số 21).

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

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Bất động sản dở dang (i)	3.187.598.273.984	3.247.609.614.187
Thành phẩm khác: đất, đá, lọc ô tô	834.863.862	785.760.111
TỔNG CỘNG	<u>3.188.433.137.846</u>	<u>3.248.395.374.298</u>

(i) Bất động sản dở dang bao gồm chi phí đầu tư và phát triển của các dự án sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II (*)	705.318.096.038	717.729.287.113
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III (*)	657.295.159.602	500.796.054.260
Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (*)	403.289.261.503	367.367.783.007
Dự án khu dân cư Sơn Tinh - Quảng Ngãi	398.899.985.278	385.528.325.641
Dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV	334.555.715.190	335.625.008.940
Dự án khu biệt thự Đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	280.744.898.062	165.225.117.858
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	177.557.234.012	524.587.673.202
Dự án De - Lagi (*)	126.627.632.476	118.277.343.220
Dự án khu đô thị mới Thủ Thiêm	69.333.766.727	69.333.766.727
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền Hạ Long	27.996.328.839	27.996.328.839
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	4.957.468.983	34.120.198.106
Dự án đảo Hồng Ngọc - Quảng Ngãi	1.022.727.274	1.022.727.274
TỔNG CỘNG	<u>3.187.598.273.984</u>	<u>3.247.609.614.187</u>

(*) Các dự án này Nhóm Công ty hợp tác đầu tư với các bên khác, như được trình bày ở Thuyết minh số 21.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của một số dự án được trình bày trên khoản mục bất động sản dở dang của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn (Thuyết minh số 23).

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay với số tiền là 18.474.027.551 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017: 59.386.621.916 VND) vào giá trị của các dự án.

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	85.024.474.790	10.277.260.846	14.036.596.971	1.426.935.364	2.471.552.561	113.236.820.532
Thanh lý, nhượng bán	-	(946.729.687)	(1.468.740.638)	-	-	(2.415.470.325)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	85.024.474.790	9.330.531.159	12.567.856.333	1.426.935.364	2.471.552.561	110.821.350.207
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>1.106.006.330</i>	<i>4.496.264.237</i>	<i>3.125.847.857</i>	<i>80.600.000</i>	<i>66.084.065</i>	<i>8.874.802.489</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(12.565.764.789)	(7.054.930.305)	(8.360.663.480)	(303.846.469)	(984.776.485)	(29.269.981.528)
Khấu hao trong kỳ	(917.472.089)	(197.656.822)	(405.987.406)	(77.557.152)	(96.335.493)	(1.695.008.962)
Thanh lý, nhượng bán	-	758.454.822	994.933.969	-	-	1.753.388.791
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	(13.483.236.878)	(6.494.132.305)	(7.771.716.917)	(381.403.621)	(1.081.111.978)	(29.211.601.699)
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	72.458.710.001	3.222.330.541	5.675.933.491	1.123.088.895	1.486.776.076	83.966.839.004
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	71.541.237.912	2.836.398.854	4.796.139.416	1.045.531.743	1.390.440.583	81.609.748.508

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>VND</i> <i>Quyền</i> <i>sử dụng đất</i>
Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>4.016.104.746</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>-</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>4.016.104.746</u>

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

			<i>VND</i>
	<i>Hồ bơi và</i> <i>sân quần vợt</i>	<i>Trung tâm</i> <i>thương mại</i> <i>chung cư Carina</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>11.334.257.682</u>	<u>56.451.773.319</u>	<u>67.786.031.001</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	(1.603.420.102)	(3.988.501.576)	(5.591.921.678)
Khấu hao trong kỳ	<u>(286.383.912)</u>	<u>(940.862.886)</u>	<u>(1.227.246.798)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>(1.889.804.014)</u>	<u>(4.929.364.462)</u>	<u>(6.819.168.476)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	<u>9.730.837.580</u>	<u>52.463.271.743</u>	<u>62.194.109.323</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>9.444.453.668</u>	<u>51.522.408.857</u>	<u>60.966.862.525</u>

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

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu 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	2.297.127.274	3.247.349.965
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(1.227.246.798)	(1.227.246.798)

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, Ban Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

13. 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>
Khu khai thác mỏ Titan Mộ Đức	12.034.185.506	12.034.185.506
Các dự án khác	1.341.864.148	1.158.148.717
TỔNG CỘNG	<u>13.376.049.654</u>	<u>13.192.334.223</u>

14. 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 (<i>Thuyết minh số 14.1</i>)	4.574.978.308	4.574.978.308
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh số 14.2</i>)	2.800.000.000	2.800.000.000
TỔNG CỘNG	<u>7.374.978.308</u>	<u>7.374.978.308</u>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>5.374.978.308</u>	<u>5.374.978.308</u>

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

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty liên kết	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng hoạt động	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
			Tỷ lệ sở hữu %	Vốn đầu tư (VND)	Tỷ lệ sở hữu %	Vốn đầu tư (VND)
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Bất động sản	Đang hoạt động	49	<u>4.574.978.308</u>	49	<u>4.574.978.308</u>

14.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Highlands	Bất động sản	800.000.000	800.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Linh kiện Ô tô	<u>2.000.000.000</u>	<u>2.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG		2.800.000.000	2.800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư		<u>(2.000.000.000)</u>	<u>(2.000.000.000)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN		<u>800.000.000</u>	<u>800.000.000</u>

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

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ	<u>178.736.731</u>	<u>2.029.104.295</u>
Dài hạn		
Chi phí môi giới, nhà mẩu	106.220.861.678	128.000.598.798
Chi phí khác	<u>3.612.759.521</u>	<u>968.193.376</u>
	<u>109.833.621.199</u>	<u>128.968.792.174</u>
TỔNG CỘNG	<u>110.012.357.930</u>	<u>130.997.896.469</u>

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	VND	
	<i>Lợi thế thương mại</i>	
Nguyên giá:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2018		<u>61.702.951.071</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017		(52.207.920.832)
Hao mòn trong kỳ		<u>(2.373.757.559)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018		<u>(54.581.678.391)</u>
Giá trị còn lại:		
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017		<u>9.495.030.239</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018		<u>7.121.272.680</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng (COSACO)	24.737.472.004	26.353.598.901
Công ty TNHH Tân Hưng Thịnh	19.772.261.674	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Tài sản Việt Thành	16.800.000.000	31.800.000.000
Công ty Cổ phần Cơ Điện lạnh Nam Thịnh	8.400.790.860	8.182.175.263
Đối tượng khác	<u>30.112.908.505</u>	<u>36.109.190.658</u>
TỔNG CỘNG	<u>99.823.433.043</u>	<u>102.444.964.822</u>

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Khách hàng mua căn hộ của Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	43.159.068.309	386.620.055.108
Khách hàng mua đất Dự án khu dân cư Sơn Tịnh Quảng Ngãi	31.177.305.030	29.395.826.716
Khách hàng mua đất Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	3.022.631.231	3.052.631.231
Khác	5.064.000	1.462.028.000
TỔNG CỘNG	<u>77.364.068.570</u>	<u>420.530.541.055</u>

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	10.648.977.253	555.300.158	(2.078.245.813)	9.126.031.598
Thuế giá trị gia tăng	34.144.963.559	10.754.972.120	(9.517.512)	44.890.418.167
Thuế thu nhập cá nhân	-	710.174.565	-	710.174.565
TỔNG CỘNG	<u>44.793.940.812</u>	<u>12.020.446.843</u>	<u>(2.087.763.325)</u>	<u>54.726.624.330</u>
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.359.459.259)	(8.428.477.274)	1.212.520.336	(13.575.416.197)
Thuế giá trị gia tăng	(19.386.872.138)	(9.088.918.179)	6.460.050.931	(22.015.739.386)
Thuế thu nhập cá nhân	(339.255.496)	(1.877.678.298)	2.127.888.157	(89.045.637)
Thuế khác	(711.371.783)	(1.385.393.734)	181.298.936	(1.915.466.581)
TỔNG CỘNG	<u>(26.796.958.676)</u>	<u>(20.780.467.485)</u>	<u>9.981.758.360</u>	<u>(37.595.667.801)</u>

(*) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế Thu nhập Doanh nghiệp, Nhóm Công ty thực hiện kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 20% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng trừ đi chi phí tương ứng hoặc theo thuế suất 1% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng.

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Tiền sử dụng đất của Dự án City Gate Tower	120.000.000.000	120.000.000.000
Chi phí lãi vay	14.368.689.014	21.998.932.397
Chi phí khác	75.740.000	75.740.000
TỔNG CỘNG	134.444.429.014	142.074.672.397
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>6.314.018.043</i>	<i>6.232.196.932</i>
<i>Phải trả cho các bên khác</i>	<i>128.130.410.971</i>	<i>135.842.475.465</i>

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ngắn hạn		
Phải trả Công ty CII (i)	430.000.000.000	430.000.000.000
Nhận đặt cọc từ khách hàng Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	403.449.402.713	392.200.767.652
Nhận đặt cọc từ khách hàng Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	216.310.014.280	114.794.014.280
Nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần BĐS Gia Linh (iii)	97.722.315.000	-
Nhận đặt cọc từ khách hàng Dự án Đồi Thủy sản Quảng Ninh	91.215.615.000	48.174.510.000
Phải trả Công ty TNHH BĐS Huỳnh Hiệp	40.000.000.000	-
Phải trả Kallang Limited (ii)	13.390.188.175	12.887.313.643
Phải trả cổ tức	2.900.000.000	3.773.116.600
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.745.662.012	8.262.619.925
	<u>1.307.733.197.180</u>	<u>1.010.092.342.100</u>
Dài hạn		
Phải trả vốn góp hợp tác đầu tư (iv)	467.828.082.033	515.994.661.153
Phải trả các quỹ bảo trì Dự án chung cư	47.806.310.065	44.816.037.887
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	6.021.321.924	6.115.421.680
	<u>521.655.714.022</u>	<u>566.926.120.720</u>
TỔNG CỘNG	1.829.388.911.202	1.577.018.462.820
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	<i>822.223.799.571</i>	<i>806.276.373.596</i>
<i>Phải trả cho các bên khác</i>	<i>1.007.165.111.631</i>	<i>770.742.089.224</i>

- (i) Phải trả Công ty CII là khoản phải trả về tiền chuyển nhượng vốn Công ty TNHH Đất Thủ Thiêm.
- (ii) Phải trả Kallang Limited thể hiện khoản phải trả liên quan đến việc không chuyển đổi 2.600.000 cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông vào ngày 7 tháng 10 năm 2013. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, số dư còn lại chưa được chi trả bao gồm nợ gốc và tiền lãi phát sinh trong quá trình chậm thanh toán.
- (iii) Số dư thể hiện khoản đặt cọc liên quan đến việc chuyển nhượng Dự án Khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV.

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

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

(iv) Chi tiết các khoản phải trả vốn góp hợp tác đầu tư như sau:

Tên dự án	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Hợp tác với Công ty CII - Dự án Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (a)	260.487.200.000	260.487.200.000
Hợp tác với Công ty CII - Dự án Khu du lịch De - Lagi (b)	112.028.743.353	102.028.743.353
Hợp tác với ông Phạm Văn Đẩu - Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB Garden IV (c)	46.320.465.000	-
Hợp tác với ông Phạm Văn Đẩu - Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB Garden II (d)	30.524.413.680	42.421.432.000
Hợp tác với Công ty Billion Ways Investment – Dự án khối văn phòng làm việc City Gate Tower (g)	10.000.000.000	-
Hợp tác với Ông Lê Văn Hóa - Dự án Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (e)	8.467.260.000	8.467.260.000
Hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia - Dự án NBB Garden III (f)	-	102.590.025.800
TỔNG CỘNG	467.828.082.033	515.994.661.153

- (a) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư cùng với Công ty CII để hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Công ty và Công ty CII theo tỷ lệ tương ứng là 20% và 80%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên. Ngoài ra, theo Hợp đồng Chuyển nhượng vốn ngày 29 tháng 6 năm 2010, Nhóm Công ty cam kết ứng trước một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu phát sinh từ dự án hàng năm cho Công ty CII tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Tính đến ngày 30 tháng 06 năm 2018, Nhóm Công ty đã ứng trước cho Công ty CII số tiền là 100.067.648.226 VND, như đã được trình bày ở Thuyết minh số 8.
- (b) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư cùng với Công ty CII theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 01/HDHT-NBB-CII ngày 12 tháng 1 năm 2016 để hợp tác kinh doanh Dự án Căn hộ Nghỉ dưỡng Cao cấp kết hợp Khu dân cư De-Lagi tại Thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận. Vốn góp của Nhóm Công ty và Công ty CII theo tỷ lệ tương ứng là 60% và 40%. Theo quy định tại hợp đồng, Nhóm Công ty cam kết một khoản lợi nhuận tối thiểu cho CII tùy thuộc vào một số điều khoản quy định tại hợp đồng.
- (c) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư với Ông Phạm Văn Đẩu theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 596A/2009/HĐHTĐT ngày 26 tháng 10 năm 2009 để hợp tác đầu tư vào Dự án Khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB IV tại Ấp 1, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Nhóm Công ty và Ông Phạm Văn Đẩu theo tỷ lệ tương ứng là 70% và 30%. Sau khi dự án hoàn thành, sản phẩm sẽ được cho mỗi bên theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

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

21. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

- (d) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư với Ông Phạm Văn Đẩu theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 5 tháng 11 năm 2009 để hợp tác đầu tư xây dựng Khu căn hộ Cao tầng NBB Garden II tại Ấp 2, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Nhóm Công ty và Ông Phạm Văn Đẩu theo tỷ lệ tương ứng là 70% và 30% cho giai đoạn một, giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn hai, đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.
- (e) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư cùng với Ông Lê Văn Hóa theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 01/HĐ ngày 29 tháng 10 năm 2015 để hợp tác đầu tư phần diện tích đất quy hoạch xây dựng Trường học thuộc dự án Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, được chuyển đổi sang một phần diện tích đất ở với diện tích khoảng 5.200 m². Vốn góp của Nhóm Công ty và Ông Lê Văn Hóa theo tỷ lệ tương ứng là 80% và 20% đối với phần chi phí về đất, các chi phí khác góp theo tỷ lệ mỗi bên 50%. Sau khi dự án hoàn thành, sản phẩm sẽ được chia đều cho mỗi bên.
- (f) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư cùng với Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia (“Thành Gia”) theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 11/2012/HĐ-HTĐT ngày 1 tháng 10 năm 2012 để hợp tác đầu tư vào Dự án Khu căn hộ Cao tầng NBB Garden III tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Nhóm Công ty và Thành Gia theo tỷ lệ tương ứng là 63% và 37%. Sau khi dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và sản phẩm được bán ra, lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên. Trong kỳ, Nhóm Công ty đã thanh lý hợp đồng này theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng ngày 8 tháng 1 năm 2018.
- (g) Nhóm Công ty hợp tác đầu tư với Công ty Billion Ways Investment theo Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 20/2018/HĐHTĐT ngày 22 tháng 6 năm 2018 để thực hiện Dự án khối văn phòng làm việc thuộc dự án City Gate Tower tại phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Vốn góp của Nhóm Công ty và Công ty Billion Ways Investment theo tỷ lệ tương ứng là 5% và 95%. Sau khi dự án hoàn thành và đạt đủ điều kiện chuyển nhượng, Nhóm Công ty sẽ tiến hành chuyển nhượng theo sự chỉ định của Công ty Billion Ways Investment.

22. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

Tình hình biến động quỹ khen thưởng phúc lợi trong kỳ 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>
Số dư đầu kỳ	24.208.561.092	26.949.938.093
Trích lập trong kỳ	3.643.310.044	-
Sử dụng quỹ trong kỳ	(8.695.643.024)	(2.598.577.001)
Số dư cuối kỳ	19.156.228.112	24.351.361.092

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

23. VAY

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Tiền thu từ đi vay</i>	<i>Tiền chi trả nợ gốc vay</i>	<i>Kết chuyển sang ngắn hạn đến hạn trả</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>
<i>VND</i>					
Vay ngắn hạn					
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 23.1</i>)	314.246.887.454	-	(112.686.000.000)	105.286.000.000	306.846.887.454
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 23.2</i>)	265.172.000.000	-	(129.000.000.000)	-	136.172.000.000
	<u>579.418.887.454</u>	-	<u>(241.686.000.000)</u>	<u>105.286.000.000</u>	<u>443.018.887.454</u>
Vay dài hạn					
Vay ngân hàng (<i>Thuyết minh số 23.1</i>)	119.570.000.000	-	-	(105.286.000.000)	14.284.000.000
TỔNG CỘNG	<u>698.988.887.454</u>	-	<u>(241.686.000.000)</u>	-	<u>457.302.887.454</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Bên liên quan</i> <i>(Thuyết minh số 32)</i>	<i>265.172.000.000</i>				<i>136.172.000.000</i>
<i>Bên khác</i>	<i>433.816.887.454</i>				<i>321.130.887.454</i>

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

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i> <i>VND</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i> <i>(%/năm)</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) - Chi nhánh Bình Định	204.131.887.454	5 năm kể từ ngày giải ngân	Thả nổi từ 10,5	Tài trợ dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	Tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi và Quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Phường 2 Bạc Liêu
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu	116.999.000.000	5 năm kể từ ngày giải ngân	Thả nổi từ 9,5	Tài trợ dự án các khu căn hộ cao tầng NBB Garden III và NBB Garden II	Quyền sử dụng đất thuộc dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh
TỔNG CỘNG	<u>321.130.887.454</u>				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>306.846.887.454</i>				
<i>Vay dài hạn</i>	<i>14.284.000.000</i>				

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

23. VAY (tiếp theo)

23.2 Trái phiếu phát hành

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Trái phiếu phát hành cho Công ty Creed Investments VN-1 Ltd (i)	<u>136.172.000.000</u>	<u>265.172.000.000</u>
<i>Trong đó</i>		
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	136.172.000.000	265.172.000.000

(i) Trái phiếu của Công ty với tổng giá trị 600.000.000.000 VND, phát hành ngày 9 tháng 9 năm 2014, được thanh toán một lần toàn bộ gốc khi đáo hạn hoặc trước hạn theo tiến độ thu tiền Dự án Khu căn hộ Cao tầng City Gate Towers nằm trên Đường Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là trái phiếu thường, không có quyền chuyển đổi và có tài sản bảo đảm, mệnh giá trái phiếu là 100.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm kể từ ngày 9 tháng 9 năm 2014, lãi suất cố định 10%/năm. Mục đích phát hành trái phiếu là để tài trợ vốn cho Dự án Khu căn hộ Cao tầng City Gate Towers. Tài sản đảm bảo bao gồm phần vốn góp của Công ty vào Hùng Thanh và giá trị các khoản phải thu và các nguồn thu của Hùng Thanh.

Tại ngày lập báo cáo này, Công ty đã gia hạn khoản trái phiếu quá hạn nói trên đến ngày 31 tháng 8 năm 2018 và đã thực hiện thanh toán được 129.000.000.000 VND trong sáu tháng đầu năm 2018. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có đủ nguồn tiền để thanh toán trái phiếu.

24. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Lãi suất Kỳ hạn		Lãi suất Kỳ hạn	
<i>Trái chủ</i>	<i>Giá trị (%/năm) (năm)</i>		<i>Giá trị (%/năm) (năm)</i>	
Kallang Limited	<u>52.500.000.000</u>	8 5	<u>52.500.000.000</u>	8 5
<i>Phát hành cho bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	52.500.000.000		52.500.000.000	

Trái phiếu chuyển đổi của Công ty với tổng giá trị 210.000.000.000 VND, phát hành ngày 9 tháng 9 năm 2015. Đây là trái phiếu chuyển đổi có mệnh giá là 1.000.000 VND/trái phiếu, không có tài sản thế chấp và phát hành với mục đích bổ sung nguồn vốn thực hiện các dự án bất động sản của Công ty. Thời hạn trái phiếu là 5 năm kể từ ngày phát hành, lãi suất cố định 8%/năm. Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng một lần. Chủ sở hữu trái phiếu có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào theo kỳ hạn mỗi 6 tháng kể từ ngày phát hành trái phiếu. Giá chuyển đổi của trái phiếu tại thời điểm phát hành là 22.500 VND/cổ phần có kèm theo điều khoản điều chỉnh về giá chuyển đổi. Theo điều khoản này, Công ty có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các trái chủ số tiền bằng 6,67% giá trị trái phiếu chuyển đổi khi doanh thu hợp nhất và lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 lần lượt dưới 400.000.000.000 VND và 100.000.000.000 VND. Theo đánh giá của Ban Giám đốc, lãi suất danh nghĩa của trái phiếu chuyển đổi tương đương với lãi suất thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu, do đó, Công ty không ghi nhận giá trị quyền chọn của trái phiếu chuyển đổi.

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016	583.212.000.000	385.417.099.032	(6.891.019.437)	131.477.728.497	146.692.706.494	1.239.908.514.586
Phát hành cổ phiếu	56.666.660.000	62.333.341.000	-	-	-	119.000.001.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	45.702.677.914	45.702.677.914
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>639.878.660.000</u>	<u>447.750.440.032</u>	<u>(6.891.019.437)</u>	<u>131.477.728.497</u>	<u>192.395.384.408</u>	<u>1.404.611.193.500</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	975.715.740.000	459.600.399.732	(6.891.019.437)	131.477.728.497	208.558.908.576	1.768.461.757.368
Thù lao Hội đồng quản trị	-	-	-	-	(2.447.362.264)	(2.447.362.264)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(3.643.310.044)	(3.643.310.044)
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	38.311.577.440	38.311.577.440
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>975.715.740.000</u>	<u>459.600.399.732</u>	<u>(6.891.019.437)</u>	<u>131.477.728.497</u>	<u>240.779.813.708</u>	<u>1.800.682.662.500</u>

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Vốn đã góp		
Số đầu kỳ	975.715.740.000	583.212.000.000
Tăng vốn trong kỳ	-	56.666.660.000
Số cuối kỳ	<u>975.715.740.000</u>	<u>639.878.660.000</u>
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã trả		
Cổ tức đã trả trong kỳ	873.116.600	1.847.500.000

25.3 Cổ phiếu

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
	<i>Số lượng cổ phần</i>	<i>Số lượng cổ phần</i>
Cổ phiếu đăng ký phát hành	97.571.574	97.571.574
Cổ phiếu đã bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	97.571.574	97.571.574
Cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Cổ phiếu phổ thông	(139.400)	(139.400)
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	97.432.174	97.432.174

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

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	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>
Doanh thu bán căn hộ	414.862.751.919	244.843.040.249
Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng	69.599.635.936	11.387.972.962
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.863.609.302	18.855.890.806
TỔNG CỘNG	<u>493.325.997.157</u>	<u>275.086.904.017</u>

26.2 Doanh thu hoạt động 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>
Lãi chậm thanh toán	646.119.231	2.982.430.617
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	379.431.027	920.330.308
Lãi từ thanh lý công ty con	-	41.349.386.721
TỔNG CỘNG	<u>1.025.550.258</u>	<u>45.252.147.646</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	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>
Giá vốn bán căn hộ	363.173.978.957	217.573.785.345
Giá vốn lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng	43.156.223.257	6.109.207.941
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.759.663.187	18.534.382.342
TỔNG CỘNG	<u>411.089.865.401</u>	<u>242.217.375.628</u>

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

28. 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>
Lãi tiền vay	13.964.114.610	4.433.817.298
Khác	-	134.437.700
TỔNG CỘNG	<u>13.964.114.610</u>	<u>4.568.254.998</u>

29. 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>
Chi phí bán hàng		
Chi phí môi giới dự án	18.226.068.880	11.196.403.525
Chi phí nhà mẫu dự án	3.734.702.603	2.291.120.768
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.461.653.249	998.302.678
Khác	8.900.000	19.491.266
	<u>23.431.324.732</u>	<u>14.505.318.237</u>
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	2.705.643.281	7.214.752.690
Phân bổ lợi thế thương mại	2.373.757.559	3.297.523.309
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.021.356.260	3.452.578.162
Chi phí khấu hao tài sản cố định	183.853.662	1.522.540.785
Chi phí vật liệu quản lý	-	1.113.509.268
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(99.192.900)
Khác	654.872.780	1.782.289.153
	<u>6.939.483.542</u>	<u>18.284.000.467</u>
TỔNG CỘNG	<u>30.370.808.274</u>	<u>32.789.318.704</u>

30. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	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 khác		
Lãi từ nhận bồi thường, phạt hợp đồng	13.251.065.502	3.329.083.756
Khác	424.015.782	264.123.879
	<u>13.675.081.284</u>	<u>3.593.207.635</u>
Chi phí khác		
Chi phí bồi thường tổn thất nền đường	(456.540.741)	-
Khác	(351.934.167)	(1.110.784.101)
	<u>(808.474.908)</u>	<u>(1.110.784.101)</u>
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	<u>12.866.606.376</u>	<u>2.482.423.534</u>

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

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

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

31.1 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	10.634.625.096	3.943.350.534
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	1.795.931.100	(6.440.000.000)
TỔNG CỘNG	<u>12.430.556.196</u>	<u>(2.496.649.466)</u>

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>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	<u>51.793.365.506</u>	<u>43.246.525.867</u>
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	10.358.673.101	8.649.305.173
Các điều chỉnh:		
<i>Khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Lãi vay thực hiện từ giao dịch nội bộ	1.795.931.100	1.036.663.417
Lợi thế thương mại	474.751.512	659.504.662
Các chi phí không được khấu trừ	259.485.617	84.235.106
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Hoàn nhập dự phòng đầu tư vào công ty con	-	(6.040.000.000)
Thu nhập từ thanh lý công ty con	-	(6.269.877.344)
Khác	(458.285.134)	(616.480.480)
Chi phí thuế TNDN	<u>12.430.556.196</u>	<u>(2.496.649.466)</u>

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con 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 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.3 Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty và các công ty con 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 giữa niên độ. Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 11.399.123.148 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 33.694.097.467 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2018		Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018
			Không được chuyển lỗ	VND	
2013	2018	20.365.850.350	(12.897.960.352)	-	7.467.889.998
2014	2019	58.418.138.364	(57.911.996.799)	-	506.141.565
2015	2020	252.779.009	-	-	252.779.009
2016	2021	6.941.868.111	(5.062.003.630)	-	1.879.864.481
2017	2022	1.110.864.425	-	-	1.110.864.425
2018	2023	181.583.670	-	-	181.583.670
TỔNG CỘNG		87.271.083.929	(75.871.960.781)	-	11.399.123.148

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Công ty và các công ty con không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế vì không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

31.4 Thuế TNDN hoãn lại

Thuế TNDN hoãn lại của Nhóm Công ty và những biến động trong kỳ này và kỳ trước thể hiện như sau:

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	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
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	580.577.397	2.376.508.497	(1.795.931.100)	400.000.000
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con	(1.809.091.288)	(1.809.091.288)	-	6.040.000.000
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			(1.795.931.100)	6.440.000.000

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

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 30 tháng 6 năm 2017 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 CII	Cổ đông lớn	Nhận góp vốn đầu tư Hợp tác kinh doanh	10.000.000.000	71.068.671.233
		Trả nợ vay	-	35.600.000.000
		Trả lãi vay	-	1.849.206.713
		Tạm ứng cho dự án Thủ Thiêm	3.000.000.000	-
Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phần NBBI	-	10.000.000.000
Kallang Limited	Cổ đông lớn	Lãi vay trái phiếu	2.614.541.199	2.614.541.199
Creed Investments VN-1 Ltd.	Cổ đông lớn	Trả nợ vay trái phiếu Lãi vay trái phiếu	129.000.000.000 12.065.516.667	42.150.000.000 16.831.495.000
Bà Phan Diệp Huyền Chi	Cổ đông lớn	Chuyển trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu	-	49.000.000.500
		Hoàn trả trái phiếu chuyển đổi bằng tiền	-	3.499.999.500
		Lãi vay trái phiếu	-	158.059.361
Amersham Industries Limited	Cổ đông lớn	Hoàn trả trái phiếu chuyển đổi bằng tiền Chuyển trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu	2.000.000.000	4.999.999.500
		Lãi vay trái phiếu	-	70.000.000.500
			-	1.979.166.667

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

		VND		
<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>Phải thu khác</i>				
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty TNHH Nhà thép Trí Việt	Bên liên quan	Chuyển nhượng cổ phần NBBI	2.000.000.000	3.000.000.000
<i>Dài hạn</i>				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Tạm ứng lợi nhuận Dự án Diamond Riverside	100.067.648.226	100.067.648.226
			<u>102.067.648.226</u>	<u>103.067.648.226</u>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Tạm ứng tiền chuyển nhượng tài sản	299.980.000.000	299.980.000.000
		Tạm ứng cho dự án Thủ Thiêm	3.000.000.000	-
			<u>302.980.000.000</u>	<u>299.980.000.000</u>
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>				
Creed Investments VN-1 Ltd.	Cổ đông lớn	Lãi vay trái phiếu	6.314.018.043	6.232.196.932

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

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với 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>VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
<i>Phải trả khác</i>				
<i>Ngắn hạn</i>				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Mua công ty con	430.000.000.000	430.000.000.000
Kallang Limited	Cổ đông lớn	Phải trả chuyển đổi từ cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông	13.390.188.175	12.887.313.643
Creed Investments VN-1 Ltd.	Cổ đông lớn	Lãi trái phiếu	6.314.018.043	-
Cổ đông		Cổ tức phải trả	<u>3.650.000</u>	<u>873.116.600</u>
			<u>449.707.856.218</u>	<u>443.760.430.243</u>
<i>Dài hạn</i>				
Công ty CII	Cổ đông lớn	Tiền nhận góp vốn Dự án Diamond Riverside	260.487.200.000	260.487.200.000
		Tiền nhận góp vốn Dự án De - Lagi	<u>112.028.743.353</u>	<u>102.028.743.353</u>
			<u>372.515.943.353</u>	<u>362.515.943.353</u>
			<u>822.223.799.571</u>	<u>806.276.373.596</u>
<i>Trái phiếu thường</i>				
Creed Investments VN-1 Ltd.	Cổ đông lớn	Trái phiếu thường	<u>136.172.000.000</u>	<u>265.172.000.000</u>
<i>Trái phiếu chuyển đổi</i>				
Kallang Limited	Cổ đông lớn	Trái phiếu chuyển đổi	<u>52.500.000.000</u>	<u>52.500.000.000</u>
<i>Các giao dịch với các bên liên quan khác</i>				
Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ như sau:				
			<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>
			<u>1.295.416.667</u>	<u>869.770.009</u>

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

33. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<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>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	38.311.577.440	45.702.677.914
Trừ Quỹ khen thưởng phúc lợi (VND) (i)	<u>(1.915.578.872)</u>	<u>(2.285.133.896)</u>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm (VND)	<u>36.395.998.568</u>	<u>43.417.544.018</u>
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	97.432.174	63.848.366
Tăng số lượng cổ phiếu bình quân do ảnh hưởng của cổ phiếu tiềm năng có thể được chuyển đổi từ trái phiếu chuyển đổi (ii)	<u>2.333.333</u>	<u>3.666.667</u>
Bình quân giá quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	<u>99.765.507</u>	<u>67.515.033</u>
Lãi trên cổ phiếu (VND)		
<i>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</i>	<i>374</i>	<i>680</i>
<i>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</i>	<i>365</i>	<i>643</i>

(i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2017 để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên ngày 24 tháng 4 năm 2018.

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 dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2018 theo phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông Thường niên ngày 24 tháng 4 năm 2018.

(ii) Công ty có các trái phiếu chuyển đổi như trình bày tại Thuyết minh số 24 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Các trái phiếu này có thể có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu trong tương lai như đã được tính toán cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau:

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>VND Hợp nhất</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018				
Doanh thu thuần bộ phận				
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	484.462.387.855	8.863.609.302	-	493.325.997.157
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	1.859.325.291	(1.859.325.291)	-
Tổng doanh thu thuần	484.462.387.855	10.722.934.593	(1.859.325.291)	493.325.997.157
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(406.330.202.214)	(4.759.663.187)	-	(411.089.865.401)
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	(1.859.325.291)	1.859.325.291	-
Tổng giá vốn	(406.330.202.214)	(6.618.988.478)	1.859.325.291	(411.089.865.401)
Lợi nhuận bộ phận	78.132.185.641	4.103.946.115	-	82.236.131.756
Chi phí bán hàng				(23.431.324.732)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(6.939.483.542)
Doanh thu hoạt động tài chính				1.025.550.258
Chi phí tài chính				(13.964.114.610)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				38.926.759.130
Thu nhập khác				13.675.081.284
Chi phí khác				(808.474.908)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(10.634.625.096)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				(1.795.931.100)
Lợi nhuận sau thuế TNDN				39.362.809.310

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>VND Hợp nhất</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018				
Tài sản bộ phận				
Tài sản của các bộ phận	4.768.529.884.181	254.771.876.568	(346.136.437.937)	4.677.165.322.812
Nợ phải trả bộ phận				
Phải trả bộ phận	2.653.540.555.814	151.956.865.710	(85.380.172.618)	2.720.117.248.906

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>VND</i> <i>Hợp nhất</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Doanh thu thuần bộ phận				
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	256.231.013.211	18.855.890.806	-	275.086.904.017
Doanh thu từ bán hàng cho các bộ phận	-	3.970.311.249	(3.970.311.249)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	256.231.013.211	22.826.202.055	(3.970.311.249)	275.086.904.017
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	(223.682.993.286)	(18.534.382.342)	-	(242.217.375.628)
Lợi nhuận bộ phận	32.548.019.925	4.291.819.713	(3.970.311.249)	32.869.528.389
Chi phí bán hàng				(14.505.318.237)
Chi phí quản lý doanh nghiệp				(18.284.000.467)
Doanh thu hoạt động tài chính				45.252.147.646
Chi phí tài chính				(4.568.254.998)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				40.764.102.333
Thu nhập khác				3.593.207.635
Chi phí khác				(1.110.784.101)
Chi phí thuế TNDN hiện hành				(3.943.350.534)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại				6.440.000.000
Lợi nhuận sau thuế TNDN				45.743.175.333

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

34. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty như sau: (tiếp theo)

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Các hoạt động khác</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>VND Hợp nhất</i>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Tài sản bộ phận				
Tài sản của các bộ phận	5.422.517.086.431	325.132.295.754	(502.161.703.779)	5.245.487.678.406
Nợ phải trả bộ phận				
Phải trả bộ phận	3.667.852.454.357	237.624.515.003	(219.397.089.589)	3.686.079.879.771

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

35. NỢ TIỀM TÀNG

Vào ngày 23 tháng 3 năm 2018, tòa nhà Chung cư Carina Plaza tọa lạc tại số 1648 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, do Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh ("Công ty Hùng Thanh") - một công ty con được sở hữu 95% quyền biểu quyết bởi Công ty - là chủ đầu tư và được quản lý vận hành bởi một bên thứ ba theo Hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư được ký kết giữa các bên vào ngày 15 tháng 12 năm 2016, đã xảy ra vụ cháy gây thiệt hại lớn về người và tài sản. Vụ cháy xảy ra là do nguyên nhân khách quan chạm chập điện của xe máy theo Thư Thông báo kết luận giám định số 1732/TB-PC44-Đ3 ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh. Các nghĩa vụ pháp lý và trách nhiệm đền bù thiệt hại liên quan đến vụ việc này đang được các cơ quan điều tra có thẩm quyền tiến hành điều tra và làm rõ.

Ngoài ra, như trình bày tại Thuyết minh số 8 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty Hùng Thanh, với sự hỗ trợ tài chính từ Công ty, đã chi tạm ứng tiền đền bù thiệt hại và khắc phục hậu quả cho vụ việc nêu trên tính đến ngày 30 tháng 6 năm 2018 với tổng số tiền là 38.874.648.681 VND và đang ghi nhận vào tài khoản phải thu ngắn hạn khác. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Giám đốc Nhóm Công ty chưa ghi nhận chi phí và dự phòng nghĩa vụ phải trả liên quan đến vụ việc này do kết quả sau cùng hiện chưa xác định được vì còn chờ kết luận chính thức từ các cơ quan điều tra có thẩm quyền.

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

Không có các sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Người lập
Nguyễn Văn Minh



Kế toán trưởng
Trương Hải Đăng Khoa



Giám đốc Điều hành
Đoàn Tường Triệu

Ngày 17 tháng 8 năm 2018