

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2018



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

**MỤC LỤC**

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng 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 - 10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	11 - 12
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 - 53

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

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là FDC theo Giấy phép Niêm yết số 176/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con là cho thuê văn phòng, xây dựng và kinh doanh bất động sản, thiết kế và thi công công trình, sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng.

Trụ sở chính của Công ty được đăng ký tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, 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 Lê Chí Hiếu	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2018
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018 và miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2018
Ông Trần Bảo Toàn	Chủ tịch	miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2018
Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2018
Ông Quan Minh Tuấn	Thành viên	
Ông Lưu Minh Thiện	Thành viên	

### BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Ngô Huệ Minh	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2018
Bà Ngụy Thùy Trang	Trưởng ban	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2018
Bà Phạm Thụy Như Quỳnh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2018
Bà Tạ Xuân Hương	Thành viên	bổ nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2018
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2018
Ông Trần Cao Long	Thành viên	miễn nhiệm ngày 23 tháng 6 năm 2018

### BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Lê Chí Hiếu	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018
Ông Đoàn Ngọc Quang	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 31 tháng 12 năm 2017
Ông Quan Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018
Ông Lê Dư Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 4 tháng 6 năm 2018

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

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 như sau:

Ông Lê Chí Hiếu  
Ông Trần Bảo Toàn

bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018  
bổ nhiệm ngày 18 tháng 1 năm 2018 và  
miễn nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") hân hạnh trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

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

- ▶ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn 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 Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

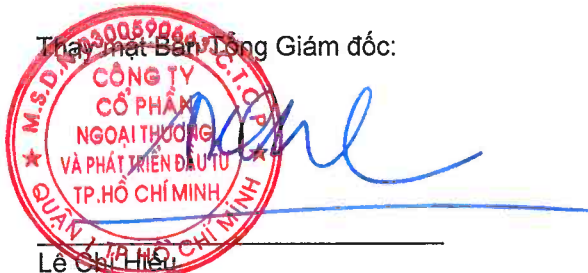
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng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

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

## CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lê Chí Hiếu

Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 tháng 8 năm 2018



Ernst & Young Vietnam Limited  
28th Floor, Bitexco Financial Tower  
2 Hai Trieu Street, District 1  
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252  
Fax: +84 28 3824 5250  
ey.com

Số tham chiếu: 61438894/20416363-LR/HN

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

**Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn") được lập ngày 28 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 6 đến trang 53, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 Tổng Giám đốc***

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

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

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

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

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn 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 của Tập đoàn 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 khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 10 tháng 4 năm 2018. Đồng thời, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 cũng được doanh nghiệp kiểm toán này soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó vào ngày 29 tháng 8 năm 2017.

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



Hàng Nhất Quang  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy CNDKHN kiểm toán  
Số: 1772-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 28 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 1 tháng 1 năm 2018 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 32)
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>401.861.898.081</b>	<b>390.852.974.504</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>9.642.505.916</b>	<b>10.441.691.961</b>
111	1. Tiền		7.642.505.916	8.441.691.961
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	2.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>1.660.464</b>	<b>1.660.464</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		1.660.464	1.660.464
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>327.751.734.259</b>	<b>318.943.763.681</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	47.009.776.988	45.569.029.625
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	36.852.708.059	32.919.714.049
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.3	128.100.000.000	126.175.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	5.4	124.805.571.434	123.296.342.229
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 5.4	(9.016.322.222)	(9.016.322.222)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>6</b>	<b>57.170.564.598</b>	<b>53.663.997.634</b>
141	1. Hàng tồn kho		57.170.564.598	53.663.997.634
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>7.295.432.844</b>	<b>7.801.860.764</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	7	1.116.024.081	1.288.182.396
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.182.756.006	5.517.025.611
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	996.652.757	996.652.757



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 1 tháng 1 năm 2018 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 32)
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>563.628.160.304</b>	<b>570.756.812.164</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.276.150.088</b>	<b>3.092.946.575</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	5.4	3.276.150.088	3.092.946.575
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>188.232.472.459</b>	<b>196.268.450.868</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	114.851.484.507	120.194.733.680
222	Nguyên giá		190.604.023.535	190.325.578.080
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(75.752.539.028)	(70.130.844.400)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	9	66.089.069.218	68.630.956.492
225	Nguyên giá		76.919.719.342	76.919.719.342
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(10.830.650.124)	(8.288.762.850)
227	3. Tài sản cố định vô hình	10	7.291.918.734	7.442.760.696
228	Nguyên giá		9.142.410.435	9.142.410.435
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.850.491.701)	(1.699.649.739)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>3.318.540.498</b>	<b>3.420.649.434</b>
231	1. Nguyên giá		26.001.367.597	26.001.367.597
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(22.682.827.099)	(22.580.718.163)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>364.972.326.531</b>	<b>362.811.830.598</b>
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	12	364.972.326.531	362.811.830.598
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		450.000.000	450.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(450.000.000)	(450.000.000)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>3.828.670.728</b>	<b>5.162.934.689</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	7	2.263.761.014	3.492.168.973
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	126.993.180	136.988.080
269	3. Lợi thế thương mại	13	1.437.916.534	1.533.777.636
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>965.490.058.385</b>	<b>961.609.786.668</b>

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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 32)
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>388.093.037.488</b>	<b>384.077.522.657</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>353.907.746.564</b>	<b>312.532.566.307</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14.1	91.748.868.842	84.641.179.809
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14.2	16.760.711.154	665.327.829
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.709.910.401	1.981.058.205
314	4. Phải trả người lao động		1.773.956.831	1.361.012.868
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	2.637.227.765	2.702.453.689
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	73.080.708.098	61.117.734.772
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	99.991.678.539	95.531.082.767
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	57.827.213.609	55.988.995.249
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	8.377.471.325	8.543.721.119
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>34.185.290.924</b>	<b>71.544.956.350</b>
331	1. Phải trả dài hạn người bán	14.1	14.426.595.435	27.681.042.056
337	2. Phải trả dài hạn khác	17	894.650.432	18.769.939.275
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18	18.539.866.407	24.719.821.869
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	19	324.178.650	374.153.150
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>577.397.020.897</b>	<b>577.532.264.011</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>577.397.020.897</b>	<b>577.532.264.011</b>
411	1. Vốn cổ phần	21.1	386.299.880.000	386.299.880.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		386.299.880.000	386.299.880.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	21.1	179.066.164.990	179.066.164.990
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	21.1	1.490.549.843	1.547.191.462
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũ lũy kế) đến cuối kỳ trước		1.547.191.462	(12.577.782.843)
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(56.641.619)	14.124.974.305
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		10.540.426.064	10.619.027.559
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>965.490.058.385</b>	<b>961.609.786.668</b>

Phạm Thị Oanh  
Người lập

Quan Minh Tuấn  
Kế toán trưởng

Lê Chí Hiền  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 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 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 32)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	187.799.702.622	157.620.581.417
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	(30.000.000)	(33.000.000)
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	187.769.702.622	157.587.581.417
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(167.062.005.419)	(132.516.411.482)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.707.697.203	25.071.169.935
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	5.216.395.180	4.361.489.963
22 23	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	24	(6.316.616.357) (5.944.464.285)	(10.072.716.653) (5.446.902.134)
25	8. Chi phí bán hàng	25, 28	(7.434.549.907)	(2.108.298.451)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26, 28	(11.804.727.294)	(13.511.070.246)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		368.198.825	3.740.574.548
31	11. Thu nhập khác	27	739.866.639	151.770.724
32	12. Chi phí khác	27	(406.489.336)	(896.360.509)
40	13. Lợi nhuận (lỗ) khác	27	333.377.303	(744.589.785)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		701.576.128	2.995.984.763
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(826.824.342)	(2.347.565.222)
52	16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	29.3	(9.994.900)	12.264.895
60	17. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN		(135.243.114)	660.684.436

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 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 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 32)
61	18. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		(56.641.619)	751.831.332
62	19. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(78.601.495)	(91.146.896)
70	20. Lỗ (lãi) cơ bản trên cổ phiếu	21.5	(1,47)	19,46
71	21. Lỗ (lãi) suy giảm trên cổ phiếu	21.5	(1,47)	19,46



Phạm Thị Oanh  
Người lập



Quan Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Lê Chí Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 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 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 32)
<b>01</b>	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>		<b>701.576.128</b>	<b>2.995.984.763</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	8, 9, 10, 11, 13	8.512.393.902	8.460.474.399
03	Các khoản dự phòng		1.788.243.860	333.472.488
04	(Lãi) lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(707.414.485)	3.994.026.016
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(4.501.999.383)	(1.613.669.694)
06	Chi phí lãi vay		5.944.464.285	5.446.902.134
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>11.737.264.307</b>	<b>19.617.190.106</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(2.572.379.852)	(34.749.288.748)
10	Tăng hàng tồn kho		(3.506.566.964)	(16.672.440.529)
11	Tăng các khoản phải trả		3.109.718.892	1.826.920.439
12	Giảm chi phí trả trước		1.400.566.274	1.088.646.038
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	11.921.453.800
14	Tiền lãi vay đã trả		(5.944.464.285)	(5.947.722.213)
15	Thuế TNDN đã nộp		(1.247.996.747)	(1.387.392.854)
17	Chi khác cho hoạt động kinh doanh		(166.249.794)	-
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh</b>		<b>2.809.891.831</b>	<b>(24.302.633.961)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(347.632.846)	(585.801.000)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		-	8.500.000
23	Tiền chi cho vay		(29.125.000.000)	(735.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		27.200.000.000	538.000.000
27	Lãi tiền gửi và cổ tức nhận được		382.914.660	1.219.199.861
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(1.889.718.186)</b>	<b>444.898.861</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền vay nhận được		83.948.691.411	116.830.159.784
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(79.488.095.639)	(84.128.224.935)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(6.179.955.462)	(6.179.955.462)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính</b>		<b>(1.719.359.690)</b>	<b>26.521.979.387</b>

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 32)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(799.186.045)	2.664.244.287
60	Tiền đầu kỳ		10.441.691.961	9.051.082.407
70	Tiền cuối kỳ		9.642.505.916	11.715.326.694

  
Phạm Thị Oanh  
Người lập

  
Quan Minh Tuấn  
Kế toán trưởng

  
Lê Chí Hiên  
Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0300590863-C/TP  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
NGOẠI THƯƠNG  
VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ  
TP. HỒ CHÍ MINH  
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

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

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty") hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam và hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, và các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch FDC theo Giấy phép Niêm yết số 176/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 12 năm 2009.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") là cho thuê văn phòng, xây dựng và kinh doanh bất động sản, thiết kế và thi công công trình, sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng.

Trụ sở chính của Công ty được đăng ký tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 397 (31 tháng 12 năm 2017: 348).

### **Cơ cấu tổ chức**

Tập đoàn bao gồm ba công ty con trực tiếp và hai công ty con gián tiếp như trình bày sau đây. Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con này đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn:

#### *Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức ("Phúc Thịnh Đức")*

Phúc Thịnh Đức hiện là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0308764431 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 5 năm 2009 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. Phúc Thịnh Đức có trụ sở chính tại số 740 A Quốc lộ 52, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của Phúc Thịnh Đức là xây dựng và kinh doanh bất động sản.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn sở hữu 95% vốn chủ sở hữu của Phúc Thịnh Đức.

#### *Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Bách Kinh ("Bách Kinh")*

Bách Kinh hiện là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0311561777 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 2 năm 2012 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. Bách Kinh có trụ sở chính tại 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của Bách Kinh là sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn sở hữu 100% vốn chủ sở hữu của Bách Kinh.

#### *Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thiên Ý ("Thiên Ý")*

Thiên Ý hiện là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3800383389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2007 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. Thiên Ý có trụ sở chính tại Lô A4.1 – A4.5, Khu Công Nghiệp Chơn Thành I, Ấp 2, Xã Thành Tâm, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của Thiên Ý là sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn sở hữu 99% quyền biểu quyết gián tiếp tại Thiên Ý.

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 DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo)

*Công ty TNHH MTV Thiết kế và Xây dựng Đất Phúc ("Đất Phúc")*

Đất Phúc hiện là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0305492236 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 1 năm 2017 và theo các GCNĐKDN sửa đổi sau đó. Đất Phúc có trụ sở chính tại 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của Đất Phúc là thiết kế và thi công công trình và kinh doanh bất động sản.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn sở hữu 100% vốn chủ sở hữu của Đất Phúc.

*Công ty TNHH MTV Happyland Furniture ("Happyland Furniture")*

Happyland Furniture hiện là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0310436332 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 11 năm 2010 và theo các GCNĐKDN sửa đổi sau đó. Happyland Furniture có trụ sở chính tại 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của Happyland Furniture là sản xuất đồ gỗ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Tập đoàn sở hữu 100% quyền biểu quyết gián tiếp tại Happyland Furniture.

**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 Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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 (tiếp theo)**

**2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Kỳ kế toán năm**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn 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 ("Công ty mẹ") 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 Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

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

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn 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 các công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn 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 với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ 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 các công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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

**3.2 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 Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả 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 Hàng tồn kho

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

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

Tập đoàn 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 dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền và hàng hóa

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung liên quan theo phương pháp bình quân gia quyền.

##### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, và hàng hóa bất động sản để bán thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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.

##### *Hàng hóa bất động sản*

Bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và các chi phí chung phân bổ dựa trên diện tích tương ứng của bất động sản bán đi.

#### 3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản 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.

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)**

**3.4 Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)**

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 giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.5 Thuê tài sản**

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

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê*

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

*Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê*

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

*Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Tập đoàn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ khi có thời gian sử dụng vô thời hạn.

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 *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:

Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 25 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 năm
Phần mềm máy tính	6 - 8 năm
Quyền sử dụng đất	25 - 46 năm

#### 3.8 *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào hoạt động.

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

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 như sau:

Nhà cửa	15 - 25 năm
---------	-------------

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

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

#### 3.10 *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 Tập đoàn.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như 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.

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 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 của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

#### **3.12 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

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

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

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

#### **3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

#### **3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động

#### **3.15 Lợi thế thương mại**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 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 Các khoản dự phòng

Tập đoàn ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Tập đoàn có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

#### 3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

#### 3.18 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 Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

##### *Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

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

#### **3.19 Ghi nhận doanh thu**

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

##### *Doanh thu bán hàng*

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

##### *Doanh thu cho thuê*

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu 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 Tập đoàn được xác lập.

#### **3.20 Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ dựa vào khối lượng công việc hoàn thành thực tế của dự án. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

#### **3.21 Thuế**

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 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)**

#### **3.21 Thuế (tiếp theo)**

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa 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 hoặc 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 Tập đoàn 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 hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế 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 Tập đoàn 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 hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### **3.22 Thông tin theo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn 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.

#### **3.23 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Tập đoàn 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 Tập đoàn và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.



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 CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Tiền mặt	226.623.484	339.042.279
Tiền gửi ngân hàng	7.415.882.432	8.102.649.682
Các khoản tương đương tiền (*)	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9.642.505.916</b>	<b>10.441.691.961</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc không quá ba (3) tháng tại các ngân hàng thương mại và nhận lãi suất 5,4% một năm.

**5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN**

**5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Phải thu từ bên khác	45.373.828.652	36.316.664.890
- Công ty TNHH CJ CGV Việt Nam	5.469.733.500	3.251.039.949
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	4.150.081.295	1.412.978.453
- Công ty TNHH Công nghiệp Golden Tree Plastics Việt Nam	4.019.530.221	1.078.808.508
- Công ty Cổ phần Công nghiệp Tân Đức	4.080.929.988	4.828.024.780
- Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận 2	3.639.250.000	3.639.250.000
- Phải thu khách hàng khác	24.014.303.648	22.106.563.200
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.635.948.336	9.252.364.735
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.009.776.988</b>	<b>45.569.029.625</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.389.250.000)	(4.389.250.000)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>42.620.526.988</b>	<b>41.179.779.625</b>

**5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	21.919.110.000	23.947.110.000
Trả trước cho bên khác	14.933.598.059	8.972.604.049
- Ông Trịnh Thanh Lương	9.908.000.000	-
- Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai-Archi	2.877.080.000	2.877.080.000
- Bà Lê Phạm Kim Thanh	-	4.550.000.000
- Các khoản trả trước khác	2.148.518.059	1.545.524.049
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>36.852.708.059</b>	<b>32.919.714.049</b>

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

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

**5.3 Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Cho các cá nhân vay (i)	125.600.000.000	126.175.000.000
Khác (ii)	2.500.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>128.100.000.000</u></b>	<b><u>126.175.000.000</u></b>

(i) Chi tiết các khoản cho các cá nhân vay được trình bày như sau:

<i>Bên nhận vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6</i>		<i>Kỳ hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức</i>
	<i>năm 2018</i>	<i>Tháng</i>			
	VND	Tháng		(%/năm)	<i>đảm bảo</i>
Triệu Đức Linh	20.000.000.000	6		6,5	Tín chấp
Đỗ Trúc Thông	18.500.000.000	6		6,5	Tín chấp
Trần Quốc Dũng	16.000.000.000	6		6,5	Tín chấp
Trần Kế Sinh	14.700.000.000	6		6,5	Tín chấp
Phạm Ngọc Trung	14.500.000.000	6		6,5	Tín chấp
Nguyễn Trúc Linh	12.500.000.000	6		6,5	Tín chấp
Đỗ Thị Thanh Nga	10.000.000.000	6		6,5	Tín chấp
Lê Minh Nam	10.000.000.000	6		6,5	Tín chấp
Đoàn Thị Thu Thảo	9.400.000.000	6		6,5	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>125.600.000.000</u></b>				

(ii) Chi tiết khoản cho bên khác vay được trình bày như sau:

<i>Bên nhận vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6</i>		<i>Kỳ hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức</i>
	<i>năm 2018</i>	<i>Tháng</i>			
	VND	Tháng		(%/năm)	<i>đảm bảo</i>
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Phú Đông	<u>2.500.000.000</u>	6		12,0	Tín chấp

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

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

**5.4 Phải thu khác**

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 1 tháng 1 năm 2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Chuyển nhượng khoản đầu tư	102.300.000.000	-	109.300.000.000	-
Tiền cho mượn	8.923.695.400	-	6.831.895.400	-
Tiền lãi cho vay	4.455.056.945	(335.972.222)	335.972.222	(335.972.222)
Ứng trước cho đối tác kinh doanh	3.650.000.000	(3.650.000.000)	3.650.000.000	(3.650.000.000)
Đặt cọc, ký quỹ	3.577.452.417	-	1.231.042.740	-
Tạm ứng cho nhân viên	839.601.703	-	1.126.349.567	-
Các khoản khác	1.059.764.969	(641.100.000)	821.082.300	(641.100.000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>124.805.571.434</b>	<b>(4.627.072.222)</b>	<b>123.296.342.229</b>	<b>(4.627.072.222)</b>
<b>Dài hạn</b>				
Đặt cọc, ký quỹ	3.276.150.088	-	3.092.946.575	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>128.081.721.522</b>	<b>(4.627.072.222)</b>	<b>126.389.288.804</b>	<b>(4.627.072.222)</b>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	111.223.695.400	-	116.157.749.567	-
<i>Phải thu các bên khác</i>	16.858.026.122	(4.627.072.222)	10.231.539.237	(4.627.072.222)

**6. HÀNG TỒN KHO**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Chi phí sản xuất dở dang ngắn hạn	33.809.612.071	21.018.563.650
Nguyên vật liệu	12.799.545.809	20.321.168.272
Công cụ, dụng cụ	5.361.897.158	5.738.433.356
Thành phẩm	5.190.549.560	6.576.872.356
Hàng hóa	8.960.000	8.960.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>57.170.564.598</b>	<b>53.663.997.634</b>

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. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
<b>Ngắn hạn</b>		
Phí môi giới hợp đồng thuê văn phòng	419.358.780	-
Phí thuê văn phòng	265.118.000	263.958.000
Công cụ dụng cụ	239.738.760	368.952.304
Chi phí bảo hiểm	156.451.101	363.993.630
Khác	35.357.440	291.278.462
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.116.024.081</u></b>	<b><u>1.288.182.396</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Lãi mua hàng trả góp	1.243.788.061	2.157.334.563
Công cụ dụng cụ	973.258.656	1.183.078.471
Khác	46.714.297	151.755.939
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.263.761.014</u></b>	<b><u>3.492.168.973</u></b>

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

B09a-DN/HN

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

**8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	56.849.373.931	130.323.721.021	1.195.163.636	1.957.319.492	190.325.578.080
Mua trong kỳ	-	248.000.000	-	30.445.455	278.445.455
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	56.849.373.931	130.571.721.021	1.195.163.636	1.987.764.947	190.604.023.535
<b>Trong đó:</b>					
<b>Đã khấu hao hết</b>	2.697.071.115	2.990.670.651	165.000.000	1.740.591.791	7.593.333.557
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	(14.320.605.045)	(53.658.178.870)	(342.972.036)	(1.809.088.449)	(70.130.844.400)
Khấu hao trong kỳ	(1.400.739.036)	(4.134.831.303)	(61.820.682)	(24.303.607)	(5.621.694.628)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	(15.721.344.081)	(57.793.010.173)	(404.792.718)	(1.833.392.056)	(75.752.539.028)
<b>Giá trị còn lại</b>					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	42.528.768.886	76.665.542.151	852.191.600	148.231.043	120.194.733.680
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	41.128.029.850	72.778.710.848	790.370.918	154.372.891	114.851.484.507

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

**9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	VND
	<i>Máy móc thiết bị</i>
<b>Nguyên giá</b>	
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>76.919.719.342</u>
<b>Giá trị khấu hao lũy kế</b>	
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	(8.288.762.850)
Khấu hao trong kỳ	<u>(2.541.887.274)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>(10.830.650.124)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	<u>68.630.956.492</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>66.089.069.218</u>

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>8.338.214.910</u>	<u>804.195.525</u>	<u>9.142.410.435</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	(1.117.320.810)	(582.328.929)	(1.699.649.739)
Hao mòn trong kỳ	<u>(100.058.580)</u>	<u>(50.783.382)</u>	<u>(150.841.962)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>(1.217.379.390)</u>	<u>(633.112.311)</u>	<u>(1.850.491.701)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	<u>7.220.894.100</u>	<u>221.866.596</u>	<u>7.442.760.696</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>7.120.835.520</u>	<u>171.083.214</u>	<u>7.291.918.734</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

**11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

VND

Nhà cửa và  
vật kiến trúc

**Nguyên giá**

Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2018 26.001.367.597

Trong đó:

Đã khấu hao hết 20.895.920.712

**Giá trị khấu hao lũy kế**

Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018 (22.580.718.163)

Khấu hao trong kỳ (102.108.936)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 (22.682.827.099)

**Giá trị còn lại**

Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018 3.420.649.434

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 3.318.540.498

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2018. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị thực tế của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

**12. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN**

VND

Ngày 30 tháng 6  
năm 2018

Ngày 1 tháng 1  
năm 2018  
(Đã điều chỉnh lại –  
Thuyết minh số 32)

Dự án chung cư Phúc Thịnh Đức 193.388.756.271 193.388.756.271

Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông 95.137.667.063 93.017.882.042

Dự án khu dân cư Cần Giờ 76.422.253.197 76.381.542.285

Dự án khác 23.650.000 23.650.000

**TỔNG CỘNG** 364.972.326.531 362.811.830.598

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

**13. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	1.533.777.636	1.725.499.840
Phân bổ trong kỳ	<u>(95.861.102)</u>	<u>(191.722.204)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>1.437.916.534</u>	<u>1.533.777.636</u>

**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**14.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
<b>Ngắn hạn</b>		
Starlinger & Co. Gesellschaft M.B.H	38.802.434.044	26.323.272.823
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Cơ sở Hạ tầng KCN Chợ Thành	5.954.706.685	5.954.706.685
Công ty Cổ phần Sản xuất Tổng hợp An Thành	5.661.849.998	32.500.000
Công ty Cổ phần Nhựa Opec	-	13.671.900.000
Khác	<u>41.329.878.115</u>	<u>38.658.800.301</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>91.748.868.842</u></b>	<b><u>84.641.179.809</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Starlinger & Co. Gesellschaft M.B.H	<u>14.426.595.435</u>	<u>27.681.042.056</u>

**14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Công ty Cổ phần Vinpearl - Chi nhánh Nha Trang	12.775.066.068	-
Công ty TNHH CJ CGV Việt Nam	2.808.639.450	-
Khác	<u>1.177.005.636</u>	<u>665.327.829</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>16.760.711.154</u></b>	<b><u>665.327.829</u></b>



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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	VND			
	Ngày 1 tháng 1 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
<b>Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập cá nhân	123.286.931	762.993.798	(438.100.411)	448.180.318
Thuế giá trị gia tăng	848.391.739	5.251.936.738	(5.426.805.524)	673.522.953
Thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>1.009.379.535</u>	<u>826.824.342</u>	<u>(1.247.996.747)</u>	<u>588.207.130</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.981.058.205</u></b>	<b><u>6.841.754.878</u></b>	<b><u>(7.112.902.682)</u></b>	<b><u>1.709.910.401</u></b>
	Ngày 1 tháng 1 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
<b>Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	946.362.142	-	-	946.362.142
Các loại thuế khác	<u>50.290.615</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>50.290.615</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>996.652.757</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>996.652.757</u></b>

**16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 32)
Lãi phạt trả chậm	1.704.087.649	1.492.654.776
Lương tháng 13	788.243.531	521.472.806
Chi phí tiền thuê đất	68.206.372	68.206.372
Khác	<u>76.690.213</u>	<u>620.119.735</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.637.227.765</u></b>	<b><u>2.702.453.689</u></b>

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

**17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
<b>Ngắn hạn</b>		
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông	54.931.147.276	54.931.147.276
Tiền mượn	12.753.635.158	2.407.929.000
Tiền đặt cọc của khách hàng thuê văn phòng	2.118.769.540	551.812.210
Cổ tức phải trả	711.382.723	711.382.723
Khác	2.565.773.401	2.515.463.563
	<u>73.080.708.098</u>	<u>61.117.734.772</u>
<b>Dài hạn</b>		
Tiền đặt cọc của khách hàng thuê văn phòng	894.650.432	906.534.117
Tiền mượn	-	17.863.405.158
	<u>894.650.432</u>	<u>18.769.939.275</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>73.975.358.530</u></b>	<b><u>79.887.674.047</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	72.851.358.530	73.263.674.047
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	1.124.000.000	6.624.000.000

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

B09a-DN/HN

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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Ngày 1 tháng 1 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
<b>Ngắn hạn</b>				VND
Vay ngân hàng (Thuyết minh 18.1)	79.987.571.843	83.919.291.411	(79.488.095.639)	84.418.767.615
Nợ thuế tài chính đến hạn trả (Thuyết minh 18.2)	12.359.910.924	6.179.955.462	(6.179.955.462)	12.359.910.924
Vay bên khác (Thuyết minh số 18.3)	3.183.600.000	29.400.000	-	3.213.000.000
	95.531.082.767	90.128.646.873	(85.668.051.101)	99.991.678.539
<b>Dài hạn</b>				
Nợ thuế tài chính (Thuyết minh số 18.2)	24.719.821.869	-	(6.179.955.462)	18.539.866.407
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>120.250.904.636</b>	<b>90.128.646.873</b>	<b>(91.848.006.563)</b>	<b>118.531.544.946</b>

**18.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngân hàng thương mại được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Nguyên tệ	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
<b>Vay ngân hàng</b>		(VND)	(USD)		
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn	4.425.034.400	192.393	Từ ngày 16 tháng 7 năm 2018 đến ngày 11 tháng 11 năm 2018	4,0	Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất (Thửa 408, Bản đồ số 12) tọa lạc tại Ấp 1, Xã Nha Bích, Huyện Chợ Thành, Tỉnh Bình Phước thuộc sở hữu của bà Trần Thị Kim Chi;  Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất (Thửa 312, Bản đồ số 12) tọa lạc tại Ấp 1, Xã Nha Bích, Huyện Chợ Thành, Tỉnh Bình Phước thuộc sở hữu của bà Trần Thị Kim Chi;  Quyền sử dụng nhà và Quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 34 Đường số 18, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức thuộc sở hữu của ông Trương Đình Oai và bà Trần Thị Hậu

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

B09a-DN/HN

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. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Nguyên tệ	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/ năm	Hình thức đảm bảo
	(VND)	(USD)			
<b>Vay ngân hàng</b>					
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - Chi nhánh Thành Phố Hồ Chí Minh	79.993.733.215	-	Từ ngày 5 tháng 7 năm 2018 đến ngày 20 tháng 12 năm 2018	8,5	Quyền sử dụng và tài sản gắn liền đất tại số A4.1 - A4.5 tại KCN Chơn Thành 1, Xã Thành Tâm, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước;  Quyền sử dụng và tài sản gắn liền đất tại địa chỉ số 34 Đường số 18, Khu phố 5, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức thuộc sở hữu của ông Trương Đình Oai và bà Trần Thị Hậu; và  7.039.670 cổ phiếu của Công ty
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>84.418.767.615</b>				

**18.2 Nợ thuế tài chính**

Tập đoàn hiện đang thuế máy móc và thiết bị theo các hợp đồng thuế tài chính. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuế tài chính được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 1 tháng 1 năm 2018	
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Lãi thuế tài chính	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tài chính	Lãi thuế tài chính
Dưới 1 năm	14.758.878.081	2.398.967.157	15.345.441.687	2.985.530.763
Từ 1 đến 5 năm	19.944.553.120	1.404.686.713	27.176.880.611	2.457.058.742
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>34.703.431.201</b>	<b>3.803.653.870</b>	<b>42.522.322.298</b>	<b>5.442.589.505</b>
				<b>37.079.732.793</b>

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

**18.3 Vay bên khác**

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6	Kỳ hạn	Lãi suất
	năm 2018		%/ năm
	VND	Tháng	
Âu Lạc Capital Ltd	<u>3.213.000.000</u>	6	Không

**19. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6	Ngày 1 tháng 1
	năm 2018	năm 2018
		(Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 32)
<b>Ngắn hạn</b>		
Tiền lãi phải trả ước tính cho khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông	57.812.647.912	55.721.339.370
Bảo hành công trình	14.565.697	267.655.879
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>57.827.213.609</b></u>	<u><b>55.988.995.249</b></u>
<b>Dài hạn</b>		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	<u>324.178.650</u>	<u>374.153.150</u>

**20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	VND	
	Cho kỳ kế toán	Cho kỳ kế toán
	sáu tháng kết thúc	sáu tháng kết thúc
	ngày 30 tháng 6	ngày 30 tháng 6
	năm 2018	năm 2017
Vào ngày 1 tháng 1	8.543.721.119	9.017.884.558
Giảm trong kỳ	<u>(166.249.794)</u>	<u>(451.141.439)</u>
Vào ngày 30 tháng 6	<u><u>8.377.471.325</u></u>	<u><u>8.566.743.119</u></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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**21.1 Tình hình tăng (giảm) nguồn vốn chủ sở hữu**

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)	VND Tổng cộng
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>				
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	386.299.880.000	179.066.164.990	(12.577.782.843)	552.788.262.147
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	751.831.332	751.831.332
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>386.299.880.000</u>	<u>179.066.164.990</u>	<u>(11.825.951.511)</u>	<u>553.540.093.479</u>
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>				
Ngày 1 tháng 1 năm 2018				
Số liệu đã trình bày trước đây	386.299.880.000	179.066.164.990	3.024.919.690	568.390.964.680
Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố – Thuyết minh số 32	-	-	(1.477.728.228)	(1.477.728.228)
Đã điều chỉnh lại	386.299.880.000	179.066.164.990	1.547.191.462	566.913.236.452
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	(56.641.619)	(56.641.619)
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>386.299.880.000</u>	<u>179.066.164.990</u>	<u>1.490.549.843</u>	<u>566.856.594.833</u>

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

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
<b>Vốn cổ phần</b>		
Vào ngày 1 tháng 1 và ngày 30 tháng 6	<u>386.299.880.000</u>	<u>386.299.880.000</u>

**21.3 Cổ phiếu**

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 1 tháng 1 năm 2018
Số lượng cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	38.629.988	38.629.988
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	38.629.988	38.629.988
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	38.629.988	38.629.988
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng trên một cổ phiếu		

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. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.4 Cổ tức**

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
<b>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong kỳ</b>		
Cổ tức đã trả trong kỳ	-	(6.143.850)

**21.5 (Lỗ) lãi trên cổ phiếu**

Tập đoàn sử dụng các thông tin sau để tính (lỗ) lãi cơ bản và (lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
(Lỗ) lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	(56.641.619)	751.831.332
(Lỗ) lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(56.641.619)	751.831.332
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	38.629.988	38.629.988
(Lỗ) lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(1,47)	19,46
(Lỗ) lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(1,47)	19,46

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

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

**22. DOANH THU**

**22.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
<b>Tổng doanh thu</b>	<b><u>187.799.702.622</u></b>	<b><u>157.620.581.417</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	99.639.081.203	93.078.558.601
<i>Doanh thu từ hoạt động thiết kế và thi công</i>	78.403.533.720	44.714.439.921
<i>Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng</i>	3.814.041.821	3.631.010.539
<i>Doanh thu từ hợp đồng xây dựng</i>	1.193.045.878	16.196.572.356
<i>Khác</i>	4.750.000.000	-
<b>Khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(30.000.000)</b>	<b>(33.000.000)</b>
Chiết khấu thương mại	<u>(30.000.000)</u>	<u>(33.000.000)</u>
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>187.769.702.622</u></b>	<b><u>157.587.581.417</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ bán hàng</i>	99.609.081.203	93.045.558.601
<i>Doanh thu từ hoạt động thiết kế và thi công</i>	78.403.533.720	44.714.439.921
<i>Doanh thu từ hoạt động cho thuê văn phòng</i>	3.814.041.821	3.631.010.539
<i>Doanh thu từ hợp đồng xây dựng</i>	1.193.045.878	16.196.572.356
<i>Khác</i>	4.750.000.000	-

**22.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	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
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	4.501.995.183	465.179.409
Lãi chênh lệch tỉ giá	714.342.239	8.955.688
Cổ tức từ các khoản đầu tư	-	1.142.483.400
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	-	2.391.574.776
Khác	57.758	353.296.690
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>5.216.395.180</u></b>	<b><u>4.361.489.963</u></b>



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. 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 hàng bán	95.033.813.523	86.627.571.492
Giá vốn hoạt động thiết kế và thi công	64.421.190.229	28.742.469.964
Giá vốn hoạt động cho thuê văn phòng	1.883.260.787	1.927.954.238
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.073.740.880	15.218.415.788
Khác	4.650.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>167.062.005.419</u></b>	<b><u>132.516.411.482</u></b>

**24. 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>
Chi phí lãi vay	5.944.464.285	5.446.902.134
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.252.515	3.994.066.196
Khác	363.899.557	631.748.323
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>6.316.616.357</u></b>	<b><u>10.072.716.653</u></b>

**25. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	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>
Phí hoa hồng môi giới	3.831.836.271	35.616.382
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.644.731.303	1.711.655.826
Chi phí nhân viên	674.265.420	258.645.377
Khác	283.716.913	102.380.866
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.434.549.907</u></b>	<b><u>2.108.298.451</u></b>

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. 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 nhân viên	7.797.069.790	8.753.863.295
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.012.197.610	3.256.453.928
Chi phí khấu hao	148.520.509	518.571.794
Chi phí khác	846.939.385	982.181.229
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>11.804.727.294</u></b>	<b><u>13.511.070.246</u></b>

**27. THU NHẬP KHÁC 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 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 32)</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>739.866.639</b>	<b>151.770.724</b>
Xóa sổ các khoản ứng trước của khách hàng và phải trả người bán	677.720.840	-
Thu tiền vi phạm hợp đồng	61.500.000	-
Khác	645.799	151.770.724
<b>Chi phí khác</b>	<b>406.489.336</b>	<b>896.360.509</b>
Chi phí phạt	160.906.667	746.327.388
Khác	245.582.669	150.033.121
<b>LỢI NHUẬN (LỖ) THUẦN KHÁC</b>	<b><u>333.377.303</u></b>	<b><u>(744.589.785)</u></b>

**28. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	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 nguyên vật liệu	131.687.426.268	105.295.857.211
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.192.236.772	28.450.376.870
Chi phí nhân viên	22.816.217.960	29.072.335.099
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 8, 9, 10, 11 và 13)	8.512.393.902	8.460.474.399
Chi phí khác	1.162.104.341	6.811.659.555
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>191.370.379.243</u></b>	<b><u>178.090.703.134</u></b>

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

## 29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con là 20% trên 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 qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### 29.1 Chi phí thuế TNDN

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Chi phí thuế TNDN hiện hành	537.423.074	2.347.565.222
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thiếu trong những năm trước	289.401.268	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	9.994.900	(12.264.895)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>836.819.242</b>	<b>2.335.300.327</b>

Dưới đây là đối chiếu giữa tổng lợi nhuận kế toán trước thuế như được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và thu nhập chịu thuế:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>701.576.128</b>	<b>2.995.984.763</b>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Tập đoàn (20%)	140.315.226	599.196.953
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Thu nhập không chịu thuế	-	(228.496.680)
Chi phí không được trừ	108.223.054	172.341.123
Lỗi tính thuế không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	279.707.474	1.766.423.761
Khác	19.172.220	25.835.170
Trích thuế nộp thiếu những năm trước	289.401.268	-
<b>Chi phí thuế TNDN ước tính</b>	<b>836.819.242</b>	<b>2.335.300.327</b>

Ngày 11 tháng 7 năm 2018, Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành kiểm tra về thuế tại Công ty cho các năm tài chính từ 2015 đến 2017 theo Quyết định Số 1830/QĐ-CT-KT. Căn cứ vào Biên bản Thanh tra Thuế ngày 7 tháng 8 năm 2018 và Quyết định Xử phạt số 4984/QĐ-CT-XP ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty đã bị truy thu và phạt thuế cho các năm tài chính đã nêu với tổng số tiền là 547.444.042 VND. Tập đoàn chưa hạch toán khoản thuế TNDN này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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

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

**29.2 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 Tập đoàn khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Tập đoàn được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

**29.3 Thuế TNDN hoãn lại**

Tập đoàn đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại cùng với các biến động trong kỳ này và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>		VND
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2018</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>	
Dự phòng trợ cấp thôi việc	42.567.850	52.562.750	(9.994.900)	21.431.856	
Chi phí phải trả	84.425.330	84.425.330	-	(9.166.961)	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>126.993.180</b>	<b>136.988.080</b>	<b>(9.994.900)</b>	<b>12.264.895</b>	

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

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

**29.3 Thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)**

**Lỗi chuyển sang năm sau**

Tập đoàn được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng năm năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Chi tiết các khoản lỗ tính thuế ước tính còn lại để chuyển lỗ như sau:

VND					
Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2018	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2018
<b>Công ty</b>					
2018	2023	1.319.935.872	-	-	1.319.935.872
<b>Bách Kinh</b>					
2013	2018	25.962.132.412	(10.502.337.456)	-	15.459.794.956
2015	2020	1.511.959.135	-	-	1.511.959.135
2016	2021	16.649.020.622	-	-	16.649.020.622
2018	2023	17.504.837	-	-	17.504.837
<b>Phúc Thịnh Đức</b>					
2017	2022	1.059.173.956	-	-	1.059.173.956
2018	2023	833.438.463	-	-	833.438.463
<b>Thiên Ý</b>					
2013	2018	21.598.464.053	(8.856.310.137)	-	12.742.153.916
2015	2020	1.703.049.086	-	-	1.703.049.086
2016	2021	16.211.187.585	-	-	16.211.187.585
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>86.865.866.021</b>	<b>(19.358.647.593)</b>	<b>-</b>	<b>67.507.218.428</b>

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

B09a-DN/HN

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

### 30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

*Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan*

Các nghiệp vụ với các công ty có liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ được thực hiện với các công ty mà Tập đoàn có mối liên kết thông qua quan hệ đầu tư, nhận đầu tư hoặc thông qua một nhà đầu tư chung và do đó sẽ là thành viên của cùng một công ty. Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	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	VND
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Tiền mượn	600.000.000	-	-
Công ty TNHH Doanh Bảo An	Cổ đông	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	3.782.592.168	-
Pavo Capital	Bên liên quan	Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.813.473	-	-
Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong kỳ như sau:					
Lương và các thu nhập khác			<u>1.588.618.121</u>	<u>1.994.120.163</u>	

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

B09a-DN/HIN

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

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

Các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan vào ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
<b>VND</b>				
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>				
Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	1.282.937.998	2.839.758.688
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Cung cấp dịch vụ	353.010.338	1.538.041.350
Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	-	2.186.779.222
Pavo Capital	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	-	2.687.785.475
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.635.948.336</b>	<b>9.252.364.735</b>
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Doanh Bảo An	Cổ đông	Mua nguyên vật liệu	17.347.110.000	23.947.110.000
Bà Trần Thị Kim Chi	Cổ đông	Mua bất động sản	4.572.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>21.919.110.000</b>	<b>23.947.110.000</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lục Yên	Bên liên quan	Chuyển nhượng đầu tư	102.300.000.000	109.300.000.000
Bà Trần Thị Kim Chi	Cổ đông	Tiền cho mượn Chuyển nhượng cổ phần	2.623.695.400 6.300.000.000	531.895.400 6.300.000.000
Ông Nguyễn Văn An	Nhân sự chủ chốt	Tiền cho mượn	-	25.854.167
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>111.223.695.400</b>	<b>116.157.749.567</b>

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

B09a-DN/HN

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

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

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018	VND
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>					
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Mượn tiền	600.000.000	-	-
Bà Phạm Thục Uyên	Cổ đồng	Mượn tiền	524.000.000	81.000.000	81.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>1.124.000.000</b>	<b>81.000.000</b>	
<b>Phải trả dài hạn khác</b>					
Ông Trần Bảo Toàn	Cổ đồng	Mượn tiền	-	6.100.000.000	6.100.000.000
Bà Phạm Thục Uyên	Cổ đồng	Mượn tiền	-	443.000.000	443.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>-</b>	<b>6.543.000.000</b>	



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. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Tập đoàn hiện đang thuê văn phòng và đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Dưới 1 năm	1.932.797.082	1.835.216.032
Trên 1 năm đến dưới 5 năm	6.500.200.398	6.305.494.040
Trên 5 năm	18.845.481.630	21.379.332.022
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>27.278.479.110</u></b>	<b><u>29.520.042.094</u></b>

### 32. ĐIỀU CHỈNH SAI SÓT CỦA NĂM TRƯỚC VÀ PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018, Ban Tổng Giám đốc đã điều chỉnh hồi tố các sai sót đối với một số khoản mục sau đây nhằm phản ánh hợp lý hơn tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong các năm trước của Tập đoàn:

#### *Dự phòng ngắn hạn*

Trong kỳ, Ban Tổng Giám đốc đã trích lập bổ sung dự phòng tiền lãi ước tính phải trả đối với khoản thu trước từ khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông theo các điều khoản của hợp đồng. Theo đó, Tập đoàn đã ghi tăng khoản mục "Dự phòng ngắn hạn" và khoản mục "Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn" tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2017 với số tiền lần lượt là 40.906.041.475 và VND 45.123.321.131 VND.

#### *Chi phí phải trả ngắn hạn*

Trong kỳ, Ban Tổng Giám đốc đã trích lập bổ sung chi phí lãi phạt liên quan đến khoản tiền thuê đất chưa thanh toán cho Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Cơ sở Hạ tầng KCN Chơn Thành theo các điều khoản của hợp đồng. Theo đó, Tập đoàn đã ghi tăng khoản mục "Chi phí phải trả ngắn hạn" và ghi giảm khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" và "Lợi ích cổ đông không kiểm soát" tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 với các số tiền lần lượt là 1.492.654.776 VND, 1.477.728.228 VND và 14.926.548 VND; và ghi tăng khoản mục "Chi phí khác" cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 với số tiền là 1.492.654.776 VND.

Ảnh hưởng của các khoản mục được điều chỉnh hồi tố nêu trên đối với khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" được tóm tắt như sau:

	VND
<i>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được trình bày trước đây	3.024.919.690
Ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố:	
<i>Trích chi phí phải trả ngắn hạn</i>	<u>(1.477.728.228)</u>
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối sau điều chỉnh hồi tố	<u>1.547.191.462</u>

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

B09a-DN/HN

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. ĐIỀU CHỈNH SAI SÓT CỦA NĂM TRƯỚC VÀ PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG (tiếp theo)

Ngoài các điều chỉnh hồi tố nêu trên, một vài dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 cũng đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của kỳ hiện hành. Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố và phân loại lại được trình bày sau đây:

	Số liệu được trình bày trước đây	Ảnh hưởng của điều chỉnh hoặc phân loại lại		Số liệu trình bày lại
		Điều chỉnh hồi tố	Phân loại lại	
<b>Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2017</b>				
<b>Tài sản dài hạn</b>				
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	317.688.509.467	45.123.321.131	-	362.811.830.598
<b>Nợ phải trả ngắn hạn</b>				
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.477.454.792	1.492.654.776	(267.655.879)	2.702.453.689
Dự phòng phải trả ngắn hạn	10.598.018.239	45.123.321.131	267.655.879	55.988.995.249
<b>Vốn chủ sở hữu</b>				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.024.919.690	(1.477.728.228)	-	1.547.191.462
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	10.633.954.107	(14.926.548)	-	10.619.027.559
<b>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 2017</b>				
Giá vốn dịch vụ cung cấp	(132.218.433.857)	-	(297.977.625)	(132.516.411.482)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(13.809.047.871)	-	297.977.625	(13.511.070.246)
Chi phí khác	(150.033.121)	(746.327.388)	-	(896.360.509)
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	3.742.312.151	(746.327.388)	-	2.995.984.763
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.407.011.824	(746.327.388)	-	660.684.436
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>				
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
Lợi nhuận trước thuế	3.742.312.151	(746.327.388)	-	2.995.984.763
(Các khoản hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(412.854.900)	746.327.388	-	333.472.488

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. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn bao gồm: sản xuất, thiết kế và thi công, hợp đồng xây dựng và hoạt động cho thuê.

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

	Sản xuất	Thiết kế và thi công	Hợp đồng xây dựng	Hoạt động cho thuê	Loại trừ	Hợp nhất
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>						
<b>Doanh thu thuần bộ phận</b>						VND
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	99.609.081.203	83.153.533.720	1.193.045.878	3.814.041.821	-	187.769.702.622
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	17.352.074.203	14.255.343.749	-	754.518.364	(32.361.936.316)	-
<b>Tổng doanh thu thuần của bộ phận</b>	<b>116.961.155.406</b>	<b>97.408.877.469</b>	<b>1.193.045.878</b>	<b>4.568.560.185</b>	<b>(32.361.936.316)</b>	<b>187.769.702.622</b>
<b>Lợi nhuận bộ phận</b>	<b>4.575.267.680</b>	<b>14.082.343.491</b>	<b>119.304.998</b>	<b>1.930.781.034</b>	<b>-</b>	<b>20.707.697.203</b>
Chi phí bán hàng						(7.434.549.907)
Chi phí quản lý doanh nghiệp						(11.804.727.294)
Doanh thu hoạt động tài chính						5.216.395.180
Chi phí tài chính						(6.316.616.357)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh						368.198.825
Thu nhập khác						739.866.639
Chi phí khác						(406.489.336)
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(826.824.342)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại						(9.994.900)
<b>Lỗ thuần sau thuế TNDN</b>						<b>(135.243.114)</b>

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. 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 Tập đoàn như sau (tiếp theo):

	Sản xuất	Thiết kế và thi công	Hợp đồng xây dựng	Hoạt động cho thuê	Loại trừ	VND Hợp nhất
<b>Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018</b>						
<b>Tài sản bộ phận</b>						
Tài sản của các bộ phận	94.011.618.486	62.649.174.091	198.409.059.332	288.176.965.129	(394.895.546.075)	248.351.270.963
Tài sản không phân bổ	233.184.663.205	28.925.202.285	6.020.700.956	449.008.220.976	-	717.138.787.422
<b>Tổng tài sản</b>	<b>327.196.281.691</b>	<b>91.574.376.376</b>	<b>204.429.760.288</b>	<b>737.185.186.105</b>	<b>(394.895.546.075)</b>	<b>965.490.058.385</b>
<b>Nợ phải trả bộ phận</b>						
Phải trả bộ phận	102.884.811.743	43.800.616.665	1.730.032.708	61.798.803.062	(26.149.966.038)	184.064.298.140
Nợ phải trả không phân bổ	136.949.634.900	774.390.886	114.594.325	66.190.119.237	-	204.028.739.348
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>239.834.446.643</b>	<b>44.575.007.551</b>	<b>1.844.627.033</b>	<b>127.988.922.299</b>	<b>(26.149.966.038)</b>	<b>388.093.037.488</b>

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. 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 Tập đoàn như sau: (tiếp theo)

	Sản xuất	Thiết kế và thi công	Hợp đồng xây dựng	Hoạt động cho thuê	Loại trừ	Hợp nhất	VND
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</b>							
<b>Doanh thu thuần bộ phận</b>							
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	93.045.558.601	44.714.439.921	16.196.572.356	3.631.010.539	-	157.587.581.417	
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bộ phận	-	10.368.869.305	-	-	(10.368.869.305)	-	
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	93.045.558.601	55.083.309.226	16.196.572.356	3.631.010.539	(10.368.869.305)	157.587.581.417	
<b>Lợi nhuận bộ phận</b>	<b>6.417.987.109</b>	<b>15.971.969.957</b>	<b>978.156.568</b>	<b>1.703.056.301</b>	<b>-</b>	<b>25.071.169.935</b>	
Chi phí bán hàng						(2.108.298.451)	
Chi phí quản lý doanh nghiệp						(13.511.070.246)	
Doanh thu hoạt động tài chính						4.361.489.963	
Chi phí tài chính						(10.072.716.653)	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh						3.740.574.548	
Thu nhập khác						151.770.724	
Chi phí khác						(896.360.509)	
Chi phí thuế TNDN hiện hành						(2.347.565.222)	
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại						12.264.895	
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN</b>						<b>660.684.436</b>	

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. 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 Tập đoàn như sau: (tiếp theo)

	Sản xuất	Thiết kế và thi công	Hợp đồng xây dựng	Hoạt động cho thuê	Loại trừ	Hợp nhất
						VND
<b>Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018</b>						
<b>Tài sản bộ phận</b>						
Tài sản của các bộ phận	123.986.376.679	41.047.726.591	203.965.901.556	286.956.080.538	(411.485.086.118)	244.470.999.246
Tài sản không phân bổ	233.184.663.205	28.925.202.285	6.020.700.956	449.008.220.976	-	717.138.787.422
<b>Tổng tài sản</b>	<b>357.171.039.884</b>	<b>69.972.928.876</b>	<b>209.986.602.512</b>	<b>735.964.301.514</b>	<b>(411.485.086.118)</b>	<b>961.609.786.668</b>
<b>Nợ phải trả bộ phận</b>						
Phải trả bộ phận	129.149.107.893	24.343.341.893	6.453.436.469	58.472.965.226	(38.370.068.172)	180.048.783.309
Nợ phải trả không phân bổ	136.949.634.900	774.390.886	114.594.325	66.190.119.237	-	204.028.739.348
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>266.098.742.793</b>	<b>25.117.732.779</b>	<b>6.568.030.794</b>	<b>124.663.084.463</b>	<b>(38.370.068.172)</b>	<b>384.077.522.657</b>

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. NỢ TIỀM TÀNG**

Theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài Chính ban hành, kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Tập đoàn phải lập dự phòng cho các khoản chi phí khôi phục phát sinh khi hoàn trả mặt bằng và đất thuê. Theo đó, Tập đoàn có nghĩa vụ thu dọn, khôi phục và hoàn trả mặt bằng vào cuối thời hạn thuê. Tại ngày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn chưa lập dự phòng chi phí thu dọn và khôi phục mặt bằng do chưa có đủ thông tin cần thiết.

**35. SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ngoài sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 29.1, không có sự kiện nào khác 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 Tập đoàn.



Phạm Thị Oanh  
Người lập



Quan Minh Tuấn  
Kế toán trưởng



Le Quý Hiếu  
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018