

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

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 37

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 vào ngày 26 tháng 1 năm 2018 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-SDGHCM 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 là cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

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 Nguyễn 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

bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2018

Ông Trần Bảo Toàn

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 riêng giữa niên độ của Công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 đề ngày 28 tháng 8 năm 2018.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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 Công ty và các công ty con.

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

Số tham chiếu: 61438894/20416363-LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty"), được lập ngày 28 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 6 đến trang 37, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 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. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 28 tháng 8 năm 2018 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

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

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty 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 riêng đó vào ngày 10 tháng 4 năm 2018. Đồng thời, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
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 27)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		244.245.401.339	240.817.479.157
110	I. Tiền	4	309.706.099	759.879.483
111	1. Tiền		309.706.099	759.879.483
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn	5	238.640.034.795	235.244.853.824
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	3.808.285.098	3.918.017.346
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	4.123.231.600	2.954.815.859
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.3	127.600.000.000	122.600.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	5.4	111.038.868.097	113.702.370.619
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5.1, 5.4	(7.930.350.000)	(7.930.350.000)
150	III. Tài sản ngắn hạn khác		5.295.660.445	4.812.745.850
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	6	686.426.780	263.958.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		3.662.871.523	3.602.425.708
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	11	946.362.142	946.362.142
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		492.939.784.766	495.146.822.357
210	I. Phải thu dài hạn		10.000.000	10.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác		10.000.000	10.000.000
220	II. Tài sản cố định	7	151.784.046	180.689.352
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7.1	138.653.861	146.081.249
222	Nguyên giá		2.144.527.982	2.144.527.982
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.005.874.121)	(1.998.446.733)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7.2	13.130.185	34.608.103
228	Nguyên giá		278.572.525	278.572.525
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(265.442.340)	(243.964.422)
230	III. Bất động sản đầu tư	8	3.318.540.498	3.420.649.434
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)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		171.583.570.260	169.423.074.327
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	9	171.583.570.260	169.423.074.327
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	10	317.571.981.209	322.037.280.220
251	1. Đầu tư vào công ty con		359.115.580.000	359.115.580.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		450.000.000	450.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(41.993.598.791)	(37.528.299.780)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		303.908.753	75.129.024
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	6	247.699.629	8.925.000
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		56.209.124	66.204.024
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		737.185.186.105	735.964.301.514

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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 27)
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		127.988.922.299	124.663.084.463
310	I. Nợ ngắn hạn		126.881.432.617	123.493.736.596
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn		72.922.000	47.922.000
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4.717.672	410.387.048
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	11	64.402.845	63.730.596
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	12	202.590.264	566.992.414
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	13	60.346.680.599	58.139.644.049
321	6. Dự phòng phải trả ngắn hạn	14	57.812.647.912	55.721.339.370
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15	8.377.471.325	8.543.721.119
330	II. Nợ dài hạn		1.107.489.682	1.169.347.867
337	1. Phải trả dài hạn khác	13	894.650.432	906.534.117
342	2. Dự phòng phải trả dài hạn	14	212.839.250	262.813.750
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	16	609.196.263.806	611.301.217.051
410	I. Vốn chủ sở hữu		609.196.263.806	611.301.217.051
411	1. Vốn cổ phần		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		251.697.570.000	251.697.570.000
421	3. Lỗ lũy kế		(28.801.186.194)	(26.696.232.949)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(26.696.232.949)	(36.538.854.966)
421b	- (Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(2.104.953.245)	9.842.622.017
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		737.185.186.105	735.964.301.514

Phạm Thị Oanh
Người lập

Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng

Nguyễn Chí Hiếu
Tổng Giám đốc



Ngày 28 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 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 27)
10	1. Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	17.1	4.429.293.323	3.389.374.177
11	2. Giá vốn dịch vụ cung cấp	18, 23	(1.883.260.787)	(1.927.954.238)
20	3. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		2.546.032.536	1.461.419.939
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	17.2	4.201.084.034	4.024.462.506
22 23	5. Chi phí tài chính Trong đó: Chi phí lãi vay	19	(4.471.844.263) -	(8.334.984.498) (84.060.000)
25	6. Chi phí bán hàng	20, 23	(419.358.780)	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21, 23	(4.084.479.114)	(5.365.799.442)
30	8. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(2.228.565.587)	(8.214.901.495)
31	9. Thu nhập khác	22	428.772.815	8.350.619
32	10. Chi phí khác	22	(11.283.870)	-
40	11. Lợi nhuận khác	22	417.488.945	8.350.619
50	12. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(1.811.076.642)	(8.206.550.876)
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.1	(283.881.703)	-
52	14. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại	24.3	(9.994.900)	21.431.856
60	15. Lỗ sau thuế TNDN		(2.104.953.245)	(8.185.119.020)

Phạm Thị Oanh
Người lập

Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng

Kế Chiếu
Tổng Giám đốc



Ngày 28 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 27)
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Tổng lỗ kế toán trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		(1.811.076.642)	(8.206.550.876)
02	Khấu hao và hao mòn	7, 8	131.014.242	131.014.242
03	Dự phòng		6.506.633.053	7.845.351.487
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	41.854
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(4.201.030.476)	(3.756.304.705)
06	Chi phí lãi vay		-	84.060.000
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		625.540.177	(3.902.387.998)
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		5.651.241.270	(3.454.746.824)
11	Giảm các khoản phải trả		(640.554.954)	(2.186.329.024)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(661.243.409)	425.461.624
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		-	11.921.453.800
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(30.900.000)
15	Thuế TNDN đã nộp		(283.881.703)	-
17	Chi khác cho hoạt động kinh doanh		(166.249.794)	(451.141.439)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.524.851.587	2.321.410.139
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(69.187.391)	(28.476.479)
23	Tiền chi cho vay		(34.500.000.000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay		29.500.000.000	-
27	Lãi tiền gửi và cổ tức nhận được		94.162.420	3.756.304.706
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(4.975.024.971)	3.727.828.227
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay nhận được		-	2.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(5.800.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		-	(3.800.000.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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 27)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(450.173.384)	2.249.238.366
60	Tiền đầu kỳ	4	759.879.483	2.523.220.632
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(41.855)
70	Tiền cuối kỳ	4	309.706.099	4.772.417.143



Phạm Thị Oanh
Người lập



Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng



Lê Chí Hiếu
Tổng Giám đốc

Ngày 28 tháng 8 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 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 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 vào ngày 26 tháng 1 năm 2018 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-SDGHCM 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 là cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

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 Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 là 36 (31 tháng 12 năm 2017: 39).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 10. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập 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 đề ngày 24 tháng 8 năm 2018.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về 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.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính riêng 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.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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*

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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa 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 riêng giữa niên độ.

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 năm
Phần mềm máy tính	6 - 8 năm

3.7 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. 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 riêng 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 riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

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

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

3.7 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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

3.8 *Chi phí đi vay*

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

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.

3.9 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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.

3.10 *Các khoản đầu tư*

Đầu tư vào các công ty con

Khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị 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 dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.11 *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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.12 *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 Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng 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

3.13 *Các khoản dự phòng*

Công ty 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 Công ty 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.

3.14 *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 Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 riêng 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 Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.15 *Phân chia lợi nhuận*

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

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

Quỹ 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 riêng giữa niên độ.

3.16 *Ghi nhận doanh thu*

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

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 Công ty được xác lập.

3.17 *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 riêng 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.17 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 riêng giữa niên độ.

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

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

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 riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế 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 Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng năm tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.18 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản. Đồng thời, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty kinh doanh hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.19 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Tiền mặt	49.760.096	142.394.460
Tiền gửi ngân hàng	259.946.003	617.485.023
TỔNG CỘNG	309.706.099	759.879.483

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
Công ty Quản lý và Phát triển Nhà Quận 2	3.639.250.000	3.639.250.000
Phải thu khách hàng khác	169.035.098	113.767.346
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 25)	-	165.000.000
TỔNG CỘNG	3.808.285.098	3.918.017.346
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.639.250.000)	(3.639.250.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	169.035.098	278.767.346

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Mai-Archi	2.877.080.000	2.877.080.000
Công ty Luật TNHH-MTV Công Hùng và Cộng sự	1.000.000.000	-
Trả trước cho các bên khác	246.151.600	77.735.859
TỔNG CỘNG	4.123.231.600	2.954.815.859

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 (*)	125.600.000.000	118.600.000.000
Cho các bên liên quan vay (**)	2.000.000.000	4.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>127.600.000.000</u>	<u>122.600.000.000</u>

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

Bên nhận vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Kỳ hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND			
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
TỔNG CỘNG	<u>125.600.000.000</u>			

(**) Đây là khoản cho vay tín chấp đối với Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thiên Ý, công ty con của Công ty, với mức lãi suất 6,0%/năm. Khoản cho vay này có thời gian đáo hạn trong năm 2018 (Thuyết minh số 25).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 ngắn hạn khác

	VND			
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 1 tháng 1 năm 2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chuyển nhượng khoản đầu tư	102.300.000.000	-	109.300.000.000	-
Thu lãi cho vay	4.129.084.723	-	22.216.667	-
Ứng trước cho đối tác kinh doanh	3.650.000.000	(3.650.000.000)	3.650.000.000	(3.650.000.000)
Tạm ứng cho nhân viên	288.000.000	-	18.000.000	-
Các khoản khác	671.783.374	(641.100.000)	712.153.952	(641.100.000)
TỔNG CỘNG	111.038.868.097	(4.291.100.000)	113.702.370.619	(4.291.100.000)
<i>Trong đó:</i>				
<i> Phải thu từ bên liên quan</i>				
<i> (Thuyết minh số 25)</i>	<i>102.310.000.000</i>	<i>-</i>	<i>109.322.216.667</i>	<i>-</i>
<i> Phải thu các bên khác</i>	<i>8.728.868.097</i>	<i>(4.291.100.000)</i>	<i>4.380.153.952</i>	<i>(4.291.100.000)</i>

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Ngắn hạn		
Phí môi giới hợp đồng thuê văn phòng	419.358.780	-
Phí thuê văn phòng	265.118.000	263.958.000
Khác	1.950.000	-
TỔNG CỘNG	686.426.780	263.958.000
Dài hạn		
Công cụ dụng cụ	247.699.629	8.925.000

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

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

7.1 Tài sản cố định hữu hình

	VND			
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	371.369.520	914.865.513	858.292.949	2.144.527.982
<i>Trong đó:</i> <i>Đã khấu hao hết</i>	-	914.865.513	858.292.949	1.773.158.462
Giá trị khấu hao lũy kế				
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	(225.288.271)	(914.865.513)	(858.292.949)	(1.998.446.733)
Khấu hao trong kỳ	(7.427.388)	-	-	(7.427.388)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	(232.715.659)	(914.865.513)	(858.292.949)	(2.005.874.121)
Giá trị còn lại				
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	146.081.249	-	-	146.081.249
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	138.653.861	-	-	138.653.861

7.2 Tài sản cố định vô hình

	VND
	<i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá	
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018 và ngày 30 tháng 6 năm 2018	278.572.525
<i>Trong đó:</i> <i>Đã hao mòn hết</i>	-
Giá trị hao mòn lũy kế	
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	(243.964.422)
Hao mòn trong kỳ	(21.477.918)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	(265.442.340)
Giá trị còn lại	
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2018	34.608.103
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	13.130.185

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

8. 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
<i>Trong đó:</i>	
<i>Đã khấu hao hết</i>	20.895.920.712
Giá trị hao mòn 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 Công ty tin tưởng rằng giá trị thực tế của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

9. 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 27)
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	171.583.570.260	169.423.074.327

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 10.1)	359.115.580.000	359.115.580.000
Khoản đầu tư tài chính dài hạn khác (Thuyết minh số 10.2)	450.000.000	450.000.000
TỔNG CỘNG	359.565.580.000	359.565.580.000
Dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Thuyết minh số 10.3)	(41.993.598.791)	(37.528.299.780)
GIÁ TRỊ THUẦN	317.571.981.209	322.037.280.220

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

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

10.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 1 tháng 1 năm 2018	
	Vốn đầu tư	Tỷ lệ biểu quyết	Vốn đầu tư	Tỷ lệ biểu quyết
	VND	(%)	VND	(%)
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	195.700.000.000	95	195.700.000.000	95
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Bách Kinh	109.141.440.000	100	109.141.440.000	100
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Đất Phúc	54.274.140.000	100	54.274.140.000	100
TỔNG CỘNG	359.115.580.000		359.115.580.000	
Dự phòng cho khoản đầu tư vào công ty con	(41.543.598.791)		(37.078.299.780)	
GIÁ TRỊ THUẦN	317.571.981.209		322.037.280.220	

Công ty TNHH Đầu tư 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.

Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại 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.

Công ty TNHH MTV Thiết kế và Xây dựng 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.

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

10. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

10.2 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vinasinh	450.000.000	450.000.000
TỔNG CỘNG	450.000.000	450.000.000
Dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	(450.000.000)	(450.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	-	-

10.3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

10.3.1 Chi tiết tăng giảm dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	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 27)
	VND	VND
Vào ngày 1 tháng 1	37.528.299.780	37.117.040.145
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	4.465.299.011	8.249.385.787
Vào ngày 30 tháng 6	41.993.598.791	45.366.425.932

10.3.2 Chi tiết dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)	Vốn chủ sở hữu VND	Giá trị ghi sổ VND	Dự phòng giảm giá VND
Công ty con				
Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	95	193.836.643.132	195.700.000.000	(2.655.123.408)
Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Bách Kinh	100	80.000.000.000	109.141.440.000	(38.888.475.383)
Đầu tư tài chính dài hạn khác				
Công ty Cổ phần Vinasinh		-	450.000.000	(450.000.000)
TỔNG CỘNG				(41.993.598.791)

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

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

				VND
	Ngày 1 tháng 1 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	42.940.460	209.770.912	(188.308.527)	64.402.845
Thuế giá trị gia tăng	20.790.136	437.937.265	(458.727.401)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	283.881.703	(283.881.703)	-
TỔNG CỘNG	63.730.596	931.589.880	(930.917.631)	64.402.845
	Ngày 1 tháng 1 năm 2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	946.362.142	-	-	946.362.142

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Lương tháng 13	134.383.892	298.786.042
Chi phí tiền thuê đất	68.206.372	68.206.372
Khác	-	200.000.000
TỔNG CỘNG	202.590.264	566.992.414

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Ngắn hạn		
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông	54.931.147.276	54.931.147.276
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
Tiền mượn	600.000.000	-
Khác	1.985.381.060	1.945.301.840
TỔNG CỘNG	60.346.680.599	58.139.644.049

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

13. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Dài hạn		
Tiền đặt cọc của khách hàng thuê văn phòng	894.650.432	906.534.117
TỔNG CỘNG	61.241.331.031	59.046.178.166
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải trả các bên khác</i>	60.641.331.031	59.046.178.166
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 25)</i>	600.000.000	-

14. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)
Ngắn hạn		
Tiền lãi phải trả ước tính cho khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông	57.812.647.912	55.721.339.370
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	212.839.250	262.813.750

15. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	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
Vào ngày 1 tháng 1	8.543.721.119	9.017.884.558
Giảm trong kỳ	(166.249.794)	(451.141.439)
Vào ngày 30 tháng 6	<u>8.377.471.325</u>	<u>8.566.743.119</u>

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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

16.1 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
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Ngày 1 tháng 1 năm 2017				
Số liệu đã trình bày trước đây	386.299.880.000	251.697.570.000	128.185.179	638.125.635.179
Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố – Thuyết minh số 27	-	-	(36.667.040.145)	(36.667.040.145)
Đã điều chỉnh lại Lỗ thuần trong kỳ	386.299.880.000	251.697.570.000	(36.538.854.966)	601.458.595.034
	-	-	(8.185.119.020)	(8.185.119.020)
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>386.299.880.000</u>	<u>251.697.570.000</u>	<u>(44.723.973.986)</u>	<u>593.273.476.014</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018				
Ngày 1 tháng 1 năm 2018				
Số liệu đã trình bày trước đây	386.299.880.000	251.697.570.000	8.518.709.963	646.516.159.963
Ảnh hưởng của các điều chỉnh hồi tố – Thuyết minh số 27	-	-	(35.214.942.912)	(35.214.942.912)
Đã điều chỉnh lại Lỗ thuần trong kỳ	386.299.880.000	251.697.570.000	(26.696.232.949)	611.301.217.051
	-	-	(2.104.953.245)	(2.104.953.245)
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>386.299.880.000</u>	<u>251.697.570.000</u>	<u>(28.801.186.194)</u>	<u>609.196.263.806</u>

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

	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
Vốn cổ phần		
Vào ngày 1 tháng 1 và ngày 30 tháng 6	<u>386.299.880.000</u>	<u>386.299.880.000</u>

16.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

16.4 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
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong kỳ		
Cổ tức đã trả trong kỳ	-	(6.143.850)

17. DOANH THU

17.1 Doanh thu cung cấp dịch vụ

	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
Doanh thu cho thuê văn phòng	<u>4.429.293.323</u>	<u>3.389.374.177</u>

17.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	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
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	4.201.026.276	137.107.640
Thu nhập cổ tức	-	1.142.483.400
Lãi từ chuyển nhượng khoản đầu tư	-	2.391.574.776
Khác	57.758	353.296.690
TỔNG CỘNG	<u>4.201.084.034</u>	<u>4.024.462.506</u>

18. GIÁ VỐN DỊCH VỤ CUNG CẤP

	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
Giá vốn cho thuê văn phòng	<u>1.883.260.787</u>	<u>1.927.954.238</u>

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

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 (Đã điều chỉnh lại – Thuyết minh số 27)</i>
		VND
Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	4.465.299.011	8.249.385.787
Lãi tiền vay	-	84.060.000
Khác	6.545.252	1.538.711
TỔNG CỘNG	4.471.844.263	8.334.984.498

20. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		VND
Chi phí hoa hồng môi giới cho thuê văn phòng	419.358.780	-

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		VND
Chi phí lương nhân viên	2.294.516.006	3.352.779.162
Chi phí thuê	1.117.685.455	1.266.949.723
Chi phí dịch vụ mua ngoài	422.038.608	574.168.802
Chi phí khấu hao	28.905.306	28.905.306
Chi phí khác	221.333.739	142.996.449
TỔNG CỘNG	4.084.479.114	5.365.799.442

22. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		VND
Thu nhập khác	428.772.815	8.350.619
Xóa sổ các khoản ứng trước của khách hàng	428.737.700	-
Khác	35.115	8.350.619
Chi phí khác	(11.283.870)	-
Chi phí phạt	(11.283.759)	-
Khác	(111)	-
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	417.488.945	8.350.619

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

23. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		VND
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.281.357.630	2.986.325.198
Chi phí nhân viên	2.753.393.070	3.999.763.907
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 7, 8)	131.014.242	131.014.242
Chi phí khác	221.333.739	176.650.333
TỔNG CỘNG	<u>6.387.098.681</u>	<u>7.293.753.680</u>

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty 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 riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

24.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-
Trích thuế TNDN nộp thiếu từ những năm trước	283.881.703	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	9.994.900	(21.431.856)
TỔNG CỘNG	<u>293.876.603</u>	<u>(21.431.856)</u>

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 riêng giữa niên độ và thu nhập chịu thuế:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
		VND
Tổng lỗ kế toán trước thuế	<u>(1.811.076.642)</u>	<u>(8.206.550.876)</u>
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty (20%)	(362.215.328)	(1.641.310.175)
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Thu nhập không chịu thuế	-	(228.496.680)
Chi phí không được khấu trừ thuế	108.223.054	-
Lỗ tính thuế không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	263.987.174	1.848.374.999
Trích thuế nộp thiếu những năm trước	283.881.703	-
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN ước tính	<u>293.876.603</u>	<u>(21.431.856)</u>

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

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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. Công ty chưa hạch toán khoản thuế TNDN này trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

24.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 năm 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

24.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty 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 riêng giữa niên độ</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	
	<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)
Chi phí phải trả	13.641.274	13.641.274	-	-
TỔNG CỘNG	56.209.124	66.204.024	(9.994.900)	21.431.856

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm liên tục kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản lỗ lũy kế ước tính là 1.319.935.872 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 30/6/2018</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>VND</i>
				<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2018</i>
2018	2023	1.319.935.872	-	- 1.319.935.872

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

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế còn lại trị giá 1.319.935.872 VND do không thể dự tính được lợi nhuận chịu thuế trong tương lai tại thời điểm này.

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

B09a-DN

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

25. 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 Công ty 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 Công ty 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
Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thiên Ý	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ Lãi cho vay	11.958.554 80.549.999	58.829.093 108.097.221
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Đất Phúc	Công ty con	Doanh thu cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa Lãi cho vay	719.832.537 22.727.273 -	- - 84.060.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Tiền mượn Cổ tức nhận được	600.000.000 -	- 1.142.483.400

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát trong kỳ như sau:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	VND
Lương và các thu nhập khác	1.588.618.121	1.206.511.030

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

B09a-DN

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

25. 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
VND				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng				
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Đất Phúc	Công ty con	Doanh thu cho thuê	-	165.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thiên Ý	Công ty con	Cho vay	2.000.000.000	4.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH Lục Yên	Bên liên quan	Chuyển nhượng khoản đầu tư	102.300.000.000	109.300.000.000
Công ty TNHH Sản xuất Bao bì Thiên Ý	Công ty con	Lãi cho vay	10.000.000	22.216.667
TỔNG CỘNG			102.310.000.000	109.322.216.667
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Thiết kế và Xây dựng Đất Phúc	Công ty con	Mua hàng hóa	25.000.000	-
Phải trả ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức	Công ty mẹ	Tiền mượn	600.000.000	-

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

26. CÁC CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng và đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, 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	1.555.127.922	1.457.546.872
Từ 1 đến 5 năm	4.989.523.758	4.794.817.400
Trên 5 năm	7.738.089.150	10.183.163.542
TỔNG CỘNG	<u>14.282.740.830</u>	<u>16.435.527.814</u>

27. 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 Công ty 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 riêng và kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong các năm trước của Công ty:

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

Trong kỳ, Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá lại giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty đã trích lập bổ sung dự phòng đầu tư tài chính bằng cách ghi giảm khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" và ghi tăng khoản mục "Dự phòng đầu tư tài chính" tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2017 với số tiền lần lượt là 36.667.040.145 VND, 35.214.942.912 VND; và ghi giảm khoản mục "Chi phí tài chính" cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 với số tiền là 1.452.097.233 VND.

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, Công ty 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.

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

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

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

VND

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được trình bày trước đây	128.185.179
Ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố:	
<i>Trích dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</i>	<u>(36.667.040.145)</u>
Lỗ lũy kế sau điều chỉnh hồi tố	<u>(36.538.854.966)</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được trình bày trước đây	8.518.709.963
Ảnh hưởng của điều chỉnh hồi tố:	
<i>Trích dự phòng đầu tư tài chính dài hạn</i>	<u>(35.214.942.912)</u>
Lỗ lũy kế sau điều chỉnh hồi tố	<u>(26.696.232.949)</u>

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

B09a-DN

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

27. 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 riêng của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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	
Bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2017				
Tài sản dài hạn				
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(2.313.356.868)	(35.214.942.912)	-	(37.528.299.780)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	124.299.753.196	45.123.321.131	-	169.423.074.327
Nợ phải trả ngắn hạn				
Dự phòng phải trả ngắn hạn	10.598.018.239	45.123.321.131	-	55.721.339.370
Vốn chủ sở hữu				
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)	8.518.709.963	(35.214.942.912)	-	(26.696.232.949)
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Giá vốn dịch vụ cung cấp	(1.629.976.613)	-	(297.977.625)	(1.927.954.238)
Chi phí tài chính	(85.598.711)	(8.249.385.787)	-	(8.334.984.498)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(5.663.777.067)	-	297.977.625	(5.365.799.442)
Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế TNDN	42.834.911	(8.249.385.787)	-	(8.206.550.876)
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN	64.266.767	(8.249.385.787)	-	(8.185.119.020)
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	42.834.911	(8.249.385.787)	-	(8.206.550.876)
(Các khoản hoàn nhập dự phòng) dự phòng	(404.034.300)	8.249.385.787	-	7.845.351.487

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

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

Ngoài sự kiện được trình bày tại Thuyết minh số 24.1, 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 riêng giữa niên độ của Công ty.



Phạm Thị Oanh
Người lập



Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng



Ngày 28 tháng 8 năm 2018