

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016**



CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính	3
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	9
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	10

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần

Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993.

Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300590663, thay đổi lần thứ 31 ngày 17 tháng 6 năm 2016, do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Bảo Toàn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 22 tháng 2 năm 2016)
Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31 tháng 5 năm 2016)
Ông Quan Minh Tuấn	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31 tháng 5 năm 2016)
Ông Lưu Minh Thiện	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 31 tháng 5 năm 2016)
Ông Nguyễn Khánh Linh	Phó Chủ tịch (Từ nhiệm ngày 4 tháng 2 năm 2016)
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Thành viên (Từ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2016)
Bà Nguyễn Thị Thu Hiền	Thành viên (Từ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2016)
Bà Phạm Thị Hoài Thơ	Thành viên (Từ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2016)

Ban Kiểm soát

Bà Ngụy Thùy Trang	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thanh Vân	Thành viên
Ông Trần Cao Long	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đoàn Ngọc Quang	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2016)
Ông Nguyễn Quốc Việt	Tổng Giám đốc (Từ nhiệm ngày 17 tháng 6 năm 2016)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Đoàn Ngọc Quang	Tổng Giám đốc
---------------------	---------------

Trụ sở chính

28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Kiểm toán viên

Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ sáu tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng chúng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh số 2 của báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận và các sai sót khác.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo từ trang 5 đến trang 30. Báo cáo tài chính giữa niên độ này trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên 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 tại Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đoàn Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 28 tháng 7 năm 2016



BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC 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 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 30 tháng 6 năm 2016 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt vào ngày 28 tháng 7 năm 2016. Báo cáo tài chính giữa niên độ này bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ sáu tháng kết thúc vào ngày nêu trên, và các thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 30.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tại Việt Nam. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ này căn cứ vào việc soát xét của chúng tôi.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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



Kết luận của Kiểm toán viên

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi nhận thấy không có sự kiện nào đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam



Richard Peters
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0561-2013-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Lại Hùng Phương
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2432-2013-006-1

Số hiệu báo cáo soát xét: HCM5523
TP. Hồ Chí Minh, Ngày 28 tháng 7 năm 2016

Như đã nêu trong thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính giữa niên độ, báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam, và hơn nữa, cũng không dành cho những người sử dụng nào không biết các nguyên tắc, các thủ tục và các thông lệ kế toán Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2016 VNĐ	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		435.247.158.139	449.676.192.961
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	4.744.279.211	8.798.797.868
111	Tiền		2.402.250.165	8.456.768.822
112	Các khoản tương đương tiền		2.342.029.046	342.029.046
120	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		214.130.000.000	-
121	Chứng khoán kinh doanh	4	214.130.000.000	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	4	-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		211.347.463.992	435.789.073.480
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.762.779.032	3.820.489.426
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	196.924.639.504	326.888.802.100
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	12.564.338.606
136	Phải thu ngắn hạn khác	7	18.890.395.456	101.095.793.348
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(8.230.350.000)	(8.580.350.000)
150	Tài sản ngắn hạn khác		5.025.414.936	5.088.321.613
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		388.455.000	391.500.000
152	Thuế GTGT được khấu trừ	12(a)	3.602.425.708	3.602.425.708
153	Thuế và các khoản khác phải thu ngân sách Nhà nước	12(a)	946.362.142	946.362.142
155	Tài sản ngắn hạn khác		88.172.086	148.033.763

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một phần hợp thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2016 VNĐ	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		128.165.654.855	128.283.040.317
210	Các khoản phải thu dài hạn		10.000.000	10.000.000
216	Phải thu dài hạn khác		10.000.000	10.000.000
220	Tài sản cố định		267.405.270	296.310.576
221	Tài sản cố định hữu hình	9(a)	168.363.413	175.790.801
222	Nguyên giá		2.182.582.982	2.804.291.982
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.014.219.569)	(2.628.501.181)
227	Tài sản cố định vô hình	9(b)	99.041.857	120.519.775
228	Nguyên giá		278.572.525	278.572.525
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(179.530.668)	(158.052.750)
230	Bất động sản đầu tư	10	3.726.976.242	3.829.085.178
231	Nguyên giá		26.001.367.597	26.001.367.597
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(22.274.391.355)	(22.172.282.419)
240	Tài sản dở dang dài hạn		124.066.204.893	124.055.356.711
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	11	124.066.204.893	124.055.356.711
250	Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		450.000.000	3.750.000.000
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(450.000.000)	(3.750.000.000)
260	Tài sản dài hạn khác		95.068.450	92.287.852
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		95.068.450	92.287.852
270	TỔNG TÀI SẢN		563.412.812.994	577.959.233.278

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một phần hợp thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH


Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày 30.6.2016 VNĐ	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ
300	NỢ PHẢI TRẢ		81.208.483.784	92.595.558.013
310	Nợ ngắn hạn		79.713.787.175	91.303.005.628
311	Phải trả người bán ngắn hạn		47.922.000	47.922.000
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn		410.387.048	410.387.048
313	Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	12(b)	25.853.962	1.445.355.570
314	Phải trả người lao động		2.372.000	-
315	Chi phí phải trả ngắn hạn		996.989.163	1.052.681.314
319	Phải trả ngắn hạn khác	13	58.305.909.665	67.515.055.785
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	14	10.598.018.239	10.598.018.239
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	15	9.326.335.098	10.233.585.672
330	Nợ dài hạn		1.494.696.609	1.292.552.385
337	Phải trả dài hạn khác		1.089.470.359	996.310.885
342	Dự phòng phải trả dài hạn		405.226.250	296.241.500
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		482.204.329.210	485.363.675.265
410	Vốn chủ sở hữu		482.204.329.210	485.363.675.265
411	Vốn góp của chủ sở hữu	16, 17	276.099.880.000	276.099.880.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	16	276.099.880.000	276.099.880.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	17	198.611.990.000	198.611.990.000
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	17	7.492.459.210	10.651.805.265
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ/năm trước		10.651.805.265	-
421b	(Lỗ)/LNST chưa phân phối kỳ/năm này		(3.159.346.055)	10.651.805.265
440	TỔNG NGUỒN VỐN		563.412.812.994	577.959.233.278




Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng




Đoàn Ngọc Quang
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 7 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một phần hợp thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

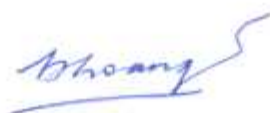
Mẫu số B 02a – DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày		
		30.6.2016 VNĐ	30.6.2015 VNĐ	
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	3.014.198.064	3.936.786.612
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.014.198.064	3.936.786.612
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	(1.593.368.495)	(3.079.617.287)
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.420.829.569	857.169.325
21	Doanh thu hoạt động tài chính	22	1.559.624.859	58.043.601.044
22	Chi phí tài chính		(25.514.798)	(4.803.766.759)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(16.000.000)	(2.230.296.947)
25	Chi phí bán hàng		(131.421.250)	(121.601.449)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(6.087.365.033)	(7.416.078.378)
30	(Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.263.846.653)	46.559.323.783
31	Thu nhập khác		101.720.000	3.234.964.624
32	Chi phí khác		-	(319.125.599)
40	Lợi nhuận khác		101.720.000	2.915.839.025
50	Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế		(3.162.126.653)	49.475.162.808
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	-	(2.413.055.214)
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	24	2.780.598	(860.836.817)
60	(Lỗ)/lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.159.346.055)	46.201.270.777
70	(Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	18(a)	(114)	1.673
71	(Lỗ)/lãi suy giảm trên cổ phiếu	18(b)	(114)	1.673



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Đoàn Ngọc Quang
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 7 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một phần hợp thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
		30.6.2016 VNĐ	30.6.2015 VNĐ
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	(Lỗ)/lợi nhuận trước thuế	(3.162.126.653)	49.475.162.808
Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	131.014.242	131.014.242
03	Hoàn nhập dự phòng	(350.000.000)	(172.167.208)
04	(Lãi)/lỗ chênh lệch tỉ giá chưa thực hiện	(7.386.619)	29.822.020
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(1.653.038.240)	(58.227.180.069)
06	Chi phí lãi vay	16.000.000	2.230.296.947
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	(5.025.537.270)	(6.533.051.260)
09	Giảm các khoản phải thu	82.758.818.977	10.050.837.222
11	Giảm các khoản phải trả	(9.111.931.530)	(3.512.930.805)
12	Giảm chi phí trả trước	3.045.000	22.250.246
14	Tiền lãi vay đã trả	(16.000.000)	(2.230.296.947)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	12 (1.360.072.019)	(1.725.613.206)
16	Thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	14.600.000.000
17	Chi khác cho hoạt động kinh doanh	(907.250.574)	(20.893.215.600)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	66.341.072.584	(10.222.020.350)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(10.848.182)	(18.292.618)
22	Thu từ thanh lý TSCĐ	100.800.000	-
23	Tiền chi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn	-	(144.900.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay và rút tiền gửi có kỳ hạn	12.564.338.606	359.000.000.000
25	Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(88.495.000.000)	(2.500.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	4.576.589.680	2.254.899.936
27	Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	868.708.560	12.688.961.843
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(70.395.411.336)	226.525.569.161
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	Chi trả nợ gốc vay	-	(97.175.118.780)
40	Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính	-	(97.175.118.780)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(4.054.338.752)	119.128.430.031
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	3 8.798.797.868	26.576.581.717
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	(179.905)	1.142.184
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3 4.744.279.211	145.706.153.932

haon

Phong



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập

Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng

Đoàn Ngọc Quang
Tổng Giám đốc
Ngày 28 tháng 7 năm 2016

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 30 là một phần hợp thành báo cáo tài chính giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2016**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("Công ty") được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 059081 do Trọng tài kinh tế TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 12 năm 1993. Vào ngày 17 tháng 6 năm 2016, Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 31 số 0300590663.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là FDC theo Quyết định chấp thuận đăng ký niêm yết cổ phiếu số 176/QĐ-SGDHCM ngày 25/12/2009 của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng dân dụng, cho thuê và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất và kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 44 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 48 nhân viên).

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được lập 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 tại Việt Nam. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Các thay đổi quan trọng trong chính sách kế toán áp dụng

Thông tư số 53/2016/TT-BTC ("Thông tư 53") - Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") - Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 21 tháng 3 năm 2016. Thông tư 53 được áp dụng cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2016 và Ban Tổng Giám đốc đánh giá việc áp dụng Thông tư 53 không ảnh hưởng đến báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.3 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ sáu tháng từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính là tiền đồng Việt Nam ("VND").

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Các khoản đầu tư

(a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán và các công cụ tài chính khác do Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh và được nắm giữ chủ yếu cho mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này.

Lãi và lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.6 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

(c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

2.7 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên cơ sở rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm cuối kỳ/năm. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

2.8 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định được phân ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	3 - 6 năm
Thiết bị văn phòng	6 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.8 Tài sản cố định (tiếp theo)

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.9 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà Công ty bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư từ 15 đến 40 năm.

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

2.10 Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn bao gồm các dự án bất động sản đang xây dựng để bán. Các dự án này được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

2.11 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 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 và chủ yếu là tiền thuê đất và tiền thuê văn phòng trả trước. Chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.13 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán.

2.14 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong khoảng thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

2.15 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.16 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; chắc chắn có sự giảm sút những lợi ích kinh tế do việc thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.17 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo.

2.18 Phân chia lợi nhuận thuần

(a) Chia cổ tức

Cổ tức của cổ đông của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

(b) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông.

(c) Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông.

2.19 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu cho thuê văn phòng

Doanh thu cho thuê văn phòng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

(b) Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho khách hàng phần lớn những rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản đã được chuyển giao cho người mua.

(c) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi dịch vụ đã được cung cấp, bằng cách tính mức độ hoàn thành của từng giao dịch, dựa trên cơ sở đánh giá tỉ lệ dịch vụ đã cung cấp so với tổng khối lượng dịch vụ phải cung cấp.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(d) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(e) Thu nhập từ cổ tức

Thu nhập từ cổ tức được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư.

2.20 Giá vốn

Giá vốn cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.21 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính chủ yếu bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ và lỗ tỷ giá hối đoái.

2.21 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác

Chi phí được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở trích trước. Các chi phí phát sinh khi mua các khoản đầu tư/tài sản được cộng vào giá vốn của các khoản đầu tư/tài sản đó.

2.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.23 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.24 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Công ty, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.25 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Công ty là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh/khu vực địa lý.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 30.6.2016 VNĐ	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ
Tiền mặt	236.158.898	366.644.082
Tiền gửi ngân hàng	2.166.091.267	8.090.124.740
Các khoản tương đương tiền (*)	2.342.029.046	342.029.046
	<u>4.744.279.211</u>	<u>8.798.797.868</u>

(*) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn dưới ba tháng với lãi suất được hưởng từ 5,1% đến 5,2% mỗi năm (2015: 5,1% mỗi năm).

4 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Tại ngày 30.6.2016			Tại ngày 31.12.2015		
	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ	Dự phòng VNĐ
Chứng khoán niêm yết						
TĐH (*)	15.600.000.000	17.790.500.000	-	-	-	-
Chứng khoán chưa niêm yết						
Thông Đức (**)	198.530.000.000	198.530.000.000	-	-	-	-
	<u>214.130.000.000</u>	<u>216.320.500.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty sở hữu 1.495.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("TĐH") với giá trị sổ sách bình quân 10.435 đồng/cổ phiếu. Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào TĐH được xác định dựa vào giá trị thị trường tại ngày lập bảng cân đối kế toán.

(**) Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Thông Đức ("Thông Đức") được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng đầu tư theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định rằng khoản đầu tư này được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong tương lai gần.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 30.6.2016 VNĐ	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ
Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 2 (Thuyết minh 8)	3.639.250.000	3.639.250.000
Các khoản khác	123.529.032	181.239.426
	<u>3.762.779.032</u>	<u>3.820.489.426</u>

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

		Tại ngày 30.6.2016 VNĐ	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ
Trả trước mua lại phần vốn góp vào Thông Đức	(i)	-	198.530.000.000
Trả trước mua lại phần vốn góp vào Phúc Thịnh Đức	(ii)	195.700.000.000	127.205.000.000
Các khoản khác		1.224.639.504	1.153.802.100
		<u>196.924.639.504</u>	<u>326.888.802.100</u>

- (i) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết và kết chuyển khoản đầu tư này thành đầu tư tài chính ngắn hạn (Thuyết minh 4).
- (ii) Trong kỳ, Công ty đã đầu tư thêm 68.495.000.000 đồng vào Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức ("Phúc Thịnh Đức") (Thuyết minh 29). Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty và bên chuyển nhượng đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý để chuyển giao khoản đầu tư này về Công ty.

7 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30.6.2016		31.12.2015	
	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ	Giá trị VNĐ	Dự phòng VNĐ
Phải thu cá nhân (*)	13.770.000.000	-	-	-
Ứng trước cho đối tác kinh doanh	3.650.000.000	(3.650.000.000)	3.650.000.000	(3.650.000.000)
Phải thu lãi tiền gửi và lãi cho vay cá nhân	501.840.000	-	311.713.060	-
Phải thu lãi ngân hàng	5.100.000	-	8.624.832	-
Phải thu từ thanh lý một dự án	-	-	74.000.000.000	-
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	-	-	21.660.000.000	-
Các khoản khác	963.455.456	(941.100.000)	1.465.455.456	(1.291.100.000)
	<u>18.890.395.456</u>	<u>(4.591.100.000)</u>	<u>101.095.793.348</u>	<u>(4.941.100.000)</u>

- (*) Đây là khoản phải thu từ việc ủy thác đầu tư cho một cá nhân với thời hạn hoàn trả sáu tháng.

8 DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	30.6.2016 VND	31.12.2015 VND
Dự phòng phải thu từ một khách hàng (Thuyết minh 5)	3.639.250.000	3.639.250.000
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7)	4.591.100.000	4.941.100.000
	<u>8.230.350.000</u>	<u>8.580.350.000</u>

Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khác chủ yếu bao gồm dự phòng cho các khoản phải thu quá hạn trên năm năm từ Công ty Xây dựng Tuần Châu và khoản phải thu quá hạn trên bốn năm từ Công ty Liên doanh Phát triển Du lịch Quốc tế Phương Hoàng với số tiền lần lượt là 2 tỷ đồng và 1,5 tỷ đồng.

9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình chủ yếu là nhà cửa và vật kiến trúc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng bao gồm bao gồm máy móc thiết bị tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 1,8 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 2,4 tỷ đồng).

(b) Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình bao gồm phần mềm máy tính.

10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa VND
Nguyên giá	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016 và ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>26.001.367.597</u>
Khấu hao lũy kế	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	22.172.282.419
Khấu hao trong kỳ	102.108.936
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>22.274.391.355</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	<u>3.829.085.178</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>3.726.976.242</u>

10 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 20,8 tỷ đồng.

Tại ngày của báo cáo tài chính này, Công ty không thể xác định giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư vì Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư.

11 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

		Tại ngày 30.6.2016 VNĐ	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án:			
Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông	(i)	47.866.084.432	47.855.236.250
Dự án khu dân cư Cần Giờ	(ii)	76.200.120.461	76.200.120.461
		<u>124.066.204.893</u>	<u>124.055.356.711</u>

- (i) Dự án xây dựng khu dân cư trên 136,9 ha đất Bình Trưng Đông, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh do Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận làm chủ đầu tư với 14 đơn vị tham gia trong đó có Công ty.

Công ty đã ký kết một hợp đồng với Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận với thỏa thuận: Công ty sẽ đóng góp kinh phí để đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật chính khu dân cư Bình Trưng Đông. Sau đó, Công ty sẽ được quyền sử dụng hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ của dự án thành phần và khai thác diện tích đất tương đương 5 ha.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và kinh phí đóng góp cho Công ty XD & KD Nhà Phú Nhuận.

- (ii) Dự án xây dựng khu dân cư 31,8 ha tại Huyện Cần Giờ, TP. Hồ Chí Minh do Công ty làm chủ đầu tư.

Ngày 28 tháng 2 năm 2002, Công ty ký một Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn để thực hiện dự án này nhưng không thành lập một pháp nhân mới. Tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50%.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và 11 tỷ đồng chi phí lãi vay được vốn hóa.

Tại ngày của báo cáo tài chính này, Công ty không thể xác định giá trị hợp lý của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án vì Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các dự án trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN

12 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU/PHẢI TRẢ NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 1.1.2016 VNĐ	Số phải trả trong kỳ VNĐ	Số đã thực trả trong kỳ VNĐ	Tại ngày 30.6.2016 VNĐ
(a) Phải thu				
Thuế GTGT được khấu trừ	3.602.425.708	-	-	3.602.425.708
Thuế và các khoản khác phải thu ngân sách Nhà nước	946.362.142	-	-	946.362.142
	<u>4.548.787.850</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.548.787.850</u>
(b) Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	6.067.676	162.577.391	(158.574.871)	10.070.196
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.360.072.019	-	(1.360.072.019)	-
Thuế thu nhập cá nhân	66.188.589	476.905.866	(527.310.689)	15.783.766
Thuế khác	13.027.286	33.207.744	(46.235.030)	-
	<u>1.445.355.570</u>	<u>672.691.001</u>	<u>(2.092.192.609)</u>	<u>25.853.962</u>

13 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 30.6.2016 VNĐ	Tại ngày 31.12.2015 VNĐ
Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông	54.931.147.276	54.931.147.276
Phải trả cổ tức	717.526.573	717.526.573
Các khoản khác	2.657.235.816	11.866.381.936
	<u>58.305.909.665</u>	<u>67.515.055.785</u>

14 DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Dự phòng phải trả ngắn hạn liên quan đến tiền lãi có thể trả trên khoản thu được từ dự án Bình Trưng Đông theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc.

15 QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	<u>Kỳ sáu tháng kết thúc ngày</u>	
	<u>30.6.2016</u>	<u>30.6.2015</u>
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	10.233.585.672	10.472.321.272
Chi phúc lợi cho nhân viên trong kỳ	(907.250.574)	(229.935.600)
Số dư cuối kỳ	<u>9.326.335.098</u>	<u>10.242.385.672</u>

16 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

(a) Số lượng cổ phiếu

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015, số lượng cổ phiếu đăng ký, đã phát hành và đang lưu hành của Công ty là 27.609.988 cổ phiếu với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu. Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

(b) Vốn cổ phần

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi lần thứ 31 số 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 276.099.880.000 đồng đã được góp đủ.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN

17 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VNĐ	Thặng dư vốn cổ phần VNĐ	Quỹ đầu tư phát triển VNĐ	Quỹ dự phòng tài chính VNĐ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2015	276.099.880.000	198.611.990.000	21.993.791.154	22.299.665.210	21.703.978.510	540.709.304.874
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	56.474.821.791	56.474.821.791
Chuyển quỹ	-	-	22.299.665.210	(22.299.665.210)	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	996.487.510	-	(996.487.510)	-
Kết chuyển	-	-	(45.289.943.874)	-	45.289.943.874	-
Chia cổ tức đợt 2 năm 2014	-	-	-	-	(20.707.491.000)	(20.707.491.000)
Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2015	-	-	-	-	(91.112.960.400)	(91.112.960.400)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015	276.099.880.000	198.611.990.000	-	-	10.651.805.265	485.363.675.265
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(3.159.346.055)	(3.159.346.055)
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016	276.099.880.000	198.611.990.000	-	-	7.492.459.210	482.204.329.210

18 (LỖ)/LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

(a) (Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu

(Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số (lỗ)/lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, không bao gồm các cổ phiếu phổ thông được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu quỹ:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016	30.6.2015
(Lỗ)/lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ)	(3.159.346.055)	46.201.270.777
Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu)	27.609.988	27.609.988
(Lỗ)/lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	<u>(114)</u>	<u>1.673</u>

(b) (Lỗ)/lãi suy giảm trên cổ phiếu

(Lỗ)/lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông và số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi chia cho tổng của số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành và số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm trong năm 2016.

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016	30.6.2015
(Lỗ)/lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông (VNĐ)	(3.159.346.055)	46.201.270.777
Bình quân số cổ phiếu phổ thông bao gồm cổ phiếu tiềm năng (cổ phiếu)	27.609.988	27.609.988
Số lượng cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm (cổ phiếu)	-	-
Bình quân số cổ phiếu phổ thông sau phát hành thêm (cổ phiếu)	<u>27.609.988</u>	<u>27.609.988</u>
(Lỗ)/lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	<u>(114)</u>	<u>1.673</u>

19 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã bao gồm số ngoại tệ là 366 đô la Mỹ.

CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 09a – DN

20 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016	30.6.2015
	VNĐ	VNĐ
Doanh thu cho thuê văn phòng	3.014.198.064	2.601.641.983
Doanh thu bán bất động sản	-	1.335.144.629
	<u>3.014.198.064</u>	<u>3.936.786.612</u>

21 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016	30.6.2015
	VNĐ	VNĐ
Giá vốn cho thuê văn phòng	1.593.368.495	2.259.758.918
Giá vốn bán bất động sản	-	819.858.369
	<u>1.593.368.495</u>	<u>3.079.617.287</u>

22 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016	30.6.2015
	VNĐ	VNĐ
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư	826.589.680	-
Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay	725.645.700	10.766.829.310
Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái	7.386.619	-
Cổ tức từ các khoản đầu tư	2.860	1.254.474.200
Lợi nhuận được chia từ công ty con	-	38.000.000.000
Lãi từ kinh doanh chứng khoán	-	8.022.297.534
	<u>1.559.624.859</u>	<u>58.043.601.044</u>

23 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016 VNĐ	30.6.2015 VNĐ
Chi phí nhân viên	3.441.188.413	4.010.593.744
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.483.856.978	800.319.247
Khấu hao tài sản cố định	28.905.306	28.905.306
Chi phí khác	1.133.414.336	2.576.260.081
	<u>6.087.365.033</u>	<u>7.416.078.378</u>

24 THUẾ

Thuế trên lợi nhuận chịu thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất hiện hành áp dụng cho Công ty như sau:

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016 VNĐ	30.6.2015 VNĐ
(Lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	(3.162.126.653)	49.475.162.808
Thuế tính ở thuế suất 20% (2015: 22%)	(632.425.331)	10.884.535.818
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	-	(8.635.984.324)
Chi phí không được khấu trừ	-	112.691.498
Dự phòng thiếu của các năm trước	-	912.649.039
Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	629.644.733	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>(2.780.598)</u>	<u>3.273.892.031</u>
Trong đó:		
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	2.413.055.214
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(2.780.598)	860.836.817
	<u>(2.780.598)</u>	<u>3.273.892.031</u>

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ được tính dựa vào thu nhập chịu thuế ước tính và tùy thuộc vào sự kiểm tra và có thể có những điều chỉnh của cơ quan thuế.

25 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016 VNĐ	30.6.2015 VNĐ
Chi phí nhân viên	4.181.923.650	4.748.195.393
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.328.521.583	2.341.969.029
Chi phí giá vốn bất động sản	-	819.858.369
Chi phí khấu hao	131.014.242	131.014.242
Chi phí khác	1.170.695.303	2.576.260.081
	<u>7.812.154.778</u>	<u>10.617.297.114</u>

26 THUYẾT MINH CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Giao dịch phi tiền tệ phát sinh trong kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 chủ yếu là giao dịch phân loại lại khoản trả trước cho người bán sang khoản đầu tư tài chính với tổng số tiền là 198 tỷ đồng (Thuyết minh 6).

27 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá và rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Nhìn chung các chính sách quản lý rủi ro của Công ty là nhằm giảm thiểu ảnh hưởng bất lợi tiềm tàng từ các rủi ro này đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

(a) Rủi ro thị trường

(i) Rủi ro tiền tệ

Công ty không chịu rủi ro lớn từ biến động của các đồng ngoại tệ vì số dư các tài khoản bằng ngoại tệ của Công ty là không trọng yếu.

(ii) Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết Công ty đang nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ sự không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng việc Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rủi ro về biến động giá cổ phiếu là không trọng yếu.

(iii) Rủi ro lãi suất

Công ty không chịu rủi ro về lãi suất vì các khoản vay đã được tât toán.

27 QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro khi khách hàng hoặc đối tác trong các giao dịch công cụ tài chính không thực hiện được các nghĩa vụ hợp đồng, gây tổn thất tài chính cho Công ty. Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có lịch sử tín dụng thích hợp nhằm giảm thiểu rủi ro tín dụng.

(c) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Phương pháp quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty là đảm bảo Công ty luôn có quỹ dự trữ tiền mặt đầy đủ để đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Dưới 1 năm VNĐ	Từ 2 đến 5 năm VNĐ
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	58.353.831.665	1.089.470.359
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015		
Phải trả người bán và các khoản phải trả khác	67.562.977.785	996.310.885

Tại ngày lập báo cáo tài chính giữa niên độ này, Công ty không có các khoản nợ liên quan đến công cụ tài chính phái sinh.

(d) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng đối với phải thu khách hàng ngắn hạn, ký quỹ ngắn hạn, và các khoản phải trả người bán và phải trả khác ngắn hạn là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

28 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý. Công ty hiện không có hơn một bộ phận cả theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý mà chỉ hoạt động chủ yếu ở một lĩnh vực duy nhất là ngành cho thuê văn phòng và ở khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

29 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“TDH”) đã mua vào cổ phiếu của Công ty với tỷ lệ sở hữu là 26,9% vốn điều lệ của Công ty. Theo đó, TDH trở thành cổ đông lớn của Công ty và được xem là bên liên quan.

Trong kỳ, các giao dịch quan trọng sau đây được thực hiện với các bên liên quan

i) Nghiệp vụ phát sinh với TDH

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016 VNĐ	30.6.2015 VNĐ
Ứng trước mua lại phần vốn góp của TDH tại Phúc Thịnh Đức (Thuyết minh 6)	68.495.000.000	-


ii) Các khoản chi lương và thù lao cho các nhân sự quản lý chủ chốt

	Kỳ sáu tháng kết thúc ngày	
	30.6.2016 VNĐ	30.6.2015 VNĐ
Lương và lợi ích khác	2.192.871.701	3.194.843.732

Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt phát hành ngày 28 tháng 7 năm 2016.



Nguyễn Thị Phương Thảo
Kế toán tổng hợp
Người lập



Phạm Đình Hoàng
Kế toán trưởng



Đoàn Ngọc Quang
Tổng Giám đốc