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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017**

| NỘI DUNG | TRANG |
|---|--------------|
| Thông tin về doanh nghiệp | 1 |
| Báo cáo của Tổng Giám đốc | 2 |
| Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ | 3 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN/HN) | 5 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN/HN) | 8 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN/HN) | 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN/HN) | 11 |

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 33 ngày 24 tháng 5 năm 2017, 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 |
| Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh | Thành viên |
| Ông Quan Minh Tuấn | Thành viên |
| Ông Lưu Minh Thiện | Thành viên |

Ban kiểm soát

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

**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, Việt Nam

Đơn vị kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

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

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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng 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 hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở đơn vị hoạt động liên tục trừ khi giả định đơn vị hoạt động liên tục là không phù hợp.

Tổng Giám đốc của 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 hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 44. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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 hợp nhất giữa niên độ.



Đoàn Ngọc Quang
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (“Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2017 và được Tổng Giám đốc của Công ty phê duyệt vào ngày 29 tháng 8 năm 2017. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ sáu tháng kết thúc cùng ngày nêu trên, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 44.

Trách nhiệm của Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 vấn đề nào đáng lưu ý để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Mai Việt Hùng Trần
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0048-2017-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM6425
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2017

Như đã nêu trong Thuyết minh 2.1 của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán đã được thừa nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước 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.

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

Mẫu số B 01a – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Tại ngày | |
|------------|--|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| 100 | TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 367.415.052.173 | 324.753.375.325 |
| 110 | Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 11.715.326.694 | 9.051.082.407 |
| 111 | Tiền | | 11.339.447.318 | 4.684.196.622 |
| 112 | Các khoản tương đương tiền | | 375.879.376 | 4.366.885.785 |
| 120 | Đầu tư tài chính ngắn hạn | | 212.301.660.464 | 223.954.956.464 |
| 121 | Chứng khoán kinh doanh | 4 | 212.301.660.464 | 224.223.114.264 |
| 122 | Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 4 | - | (268.157.800) |
| 130 | Các khoản phải thu ngắn hạn | | 91.628.565.320 | 55.515.147.805 |
| 131 | Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 44.891.286.106 | 36.895.809.582 |
| 132 | Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 28.062.962.712 | 2.277.487.352 |
| 134 | Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | | 995.387.741 | 2.103.621.690 |
| 135 | Phải thu về cho vay ngắn hạn | 33(b) | 10.303.750.000 | 9.568.750.000 |
| 136 | Phải thu ngắn hạn khác | 7(a) | 15.502.181.539 | 12.896.481.959 |
| 137 | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 8 | (8.127.002.778) | (8.227.002.778) |
| 140 | Hàng tồn kho | 9 | 45.496.970.927 | 28.824.530.398 |
| 141 | Hàng tồn kho | | 45.715.444.927 | 29.043.004.398 |
| 149 | Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | | (218.474.000) | (218.474.000) |
| 150 | Tài sản ngắn hạn khác | | 6.272.528.768 | 7.407.658.251 |
| 151 | Chi phí trả trước ngắn hạn | | 1.023.166.081 | 1.937.617.277 |
| 152 | Thuế GTGT được khấu trừ | 15(a) | 4.246.975.156 | 4.470.364.682 |
| 153 | Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 15(a) | 1.002.387.531 | 999.676.292 |

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là một phần hợp thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | Tại ngày | |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| 200 | TÀI SẢN DÀI HẠN | | 538.366.800.440 | 545.654.307.954 |
| 210 | Các khoản phải thu dài hạn | | 3.369.663.076 | 3.681.027.985 |
| 215 | Phải thu về cho vay dài hạn | | - | 538.000.000 |
| 216 | Phải thu dài hạn khác | 7(b) | 3.369.663.076 | 3.143.027.985 |
| 220 | Tài sản cố định | | 204.087.284.893 | 211.913.103.992 |
| 221 | Tài sản cố định hữu hình | 10(a) | 125.319.656.493 | 130.445.654.404 |
| 222 | Nguyên giá | | 190.518.422.505 | 190.043.592.550 |
| 223 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (65.198.766.012) | (59.597.938.146) |
| 224 | Tài sản cố định thuê tài chính | 10(b) | 71.172.843.766 | 73.714.731.040 |
| 225 | Nguyên giá | | 76.919.719.342 | 76.919.719.342 |
| 226 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (5.746.875.576) | (3.204.988.302) |
| 227 | Tài sản cố định vô hình | 10(c) | 7.594.784.634 | 7.752.718.548 |
| 228 | Nguyên giá | | 9.142.410.435 | 9.142.410.435 |
| 229 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.547.625.801) | (1.389.691.887) |
| 230 | Bất động sản đầu tư | 11 | 10.000.303.824 | 10.102.412.760 |
| 231 | Nguyên giá | | 32.478.913.051 | 32.478.913.051 |
| 232 | Giá trị hao mòn lũy kế | | (22.478.609.227) | (22.376.500.291) |
| 240 | Tài sản dở dang dài hạn | | 317.670.943.099 | 316.461.366.620 |
| 241 | Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn | 12 | 317.627.443.099 | 316.461.366.620 |
| 242 | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 43.500.000 | - |
| 250 | Đầu tư tài chính dài hạn | | - | - |
| 253 | Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 450.000.000 | 450.000.000 |
| 254 | Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | | (450.000.000) | (450.000.000) |
| 260 | Tài sản dài hạn khác | | 3.238.605.548 | 3.496.396.597 |
| 261 | Chi phí trả trước dài hạn | | 1.252.482.934 | 1.426.677.776 |
| 262 | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | 356.483.876 | 344.218.981 |
| 269 | Lợi thế thương mại | 13 | 1.629.638.738 | 1.725.499.840 |
| 270 | TỔNG TÀI SẢN | | 905.781.852.613 | 870.407.683.279 |

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là một phần hợp thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

Mẫu số B 01a – DN/HN

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

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | Tại ngày | |
|------------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| 300 | NỢ PHẢI TRẢ | | 340.929.498.909 | 306.962.341.399 |
| 310 | Nợ ngắn hạn | | 239.040.751.305 | 219.387.272.054 |
| 311 | Phải trả người bán ngắn hạn | 14(a) | 60.486.348.476 | 73.040.637.958 |
| 312 | Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 896.282.181 | 471.887.048 |
| 313 | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 15(b) | 2.808.486.780 | 5.670.449.609 |
| 314 | Phải trả người lao động | | 311.642.595 | 1.110.480.543 |
| 315 | Chi phí phải trả ngắn hạn | 16 | 4.770.409.554 | 3.070.002.387 |
| 319 | Phải trả ngắn hạn khác | 17(a) | 60.675.692.818 | 60.710.661.221 |
| 320 | Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 18(a) | 89.927.127.543 | 55.685.192.694 |
| 321 | Dự phòng phải trả ngắn hạn | 19 | 10.598.018.239 | 10.598.018.239 |
| 322 | Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 20 | 8.566.743.119 | 9.029.942.355 |
| 330 | Nợ dài hạn | | 101.888.747.604 | 87.575.069.345 |
| 331 | Phải trả người bán dài hạn | 14(b) | 37.615.914.632 | 18.469.359.841 |
| 337 | Phải trả dài hạn khác | 17(b) | 28.464.708.491 | 25.532.932.461 |
| 338 | Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 18(a) | 35.509.777.331 | 43.229.732.793 |
| 342 | Dự phòng phải trả dài hạn | | 298.347.150 | 343.044.250 |
| 400 | VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 564.852.353.704 | 563.445.341.880 |
| 410 | Vốn chủ sở hữu | | 564.852.353.704 | 563.445.341.880 |
| 411 | Vốn góp của chủ sở hữu | 21, 22 | 386.299.880.000 | 386.299.880.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 21, 22 | 386.299.880.000 | 386.299.880.000 |
| 412 | Thặng dư vốn cổ phần | 22 | 179.066.164.990 | 179.066.164.990 |
| 421 | Lỗi lũy kế | 22 | (11.087.087.397) | (12.577.782.843) |
| 421a | - (Lỗi)/lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối lũy kế của các năm trước | | (12.577.782.843) | 10.651.805.265 |
| 421b | - LNST chưa phân phối/(lỗi) trong kỳ/năm | | 1.490.695.446 | (23.229.588.108) |
| 429 | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 22 | 10.573.396.111 | 10.657.079.733 |
| 440 | TỔNG NGUỒN VỐN | | 905.781.852.613 | 870.407.683.279 |



Nguyễn Thị Thanh Tùng
Người lập



Phạm Thị Hồng Cẩm
Kế toán trưởng



Đoàn Ngọc Quang
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 8 năm 2017


Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là một phần hợp thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

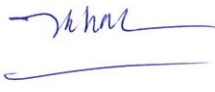
CÔNG TY CỔ PHẦN NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐẦU TƯ TP. HỒ CHÍ MINH

Mẫu số B 02a – DN/HN


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|-------|---|-------------|----------------------------|------------------|
| | | | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| 01 | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 25 | 157.620.581.417 | 3.014.198.064 |
| 02 | Các khoản giảm trừ doanh thu | | (33.000.000) | - |
| 10 | Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 157.587.581.417 | 3.014.198.064 |
| 11 | Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp | 26 | (132.218.433.857) | (1.593.368.495) |
| 20 | Lợi nhuận gộp | | 25.369.147.560 | 1.420.829.569 |
| 21 | Doanh thu hoạt động tài chính | 27 | 4.361.489.963 | 1.559.624.859 |
| 22 | Chi phí tài chính | 28 | (10.072.716.653) | (25.514.798) |
| 23 | - Trong đó: Chi phí lãi vay | | (5.446.902.134) | (16.000.000) |
| 25 | Chi phí bán hàng | 29 | (2.108.298.451) | (131.421.250) |
| 26 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 30 | (13.809.047.871) | (6.087.365.033) |
| 30 | Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh | | 3.740.574.548 | (3.263.846.653) |
| 31 | Thu nhập khác | | 151.770.724 | 101.720.000 |
| 32 | Chi phí khác | | (150.033.121) | - |
| 40 | Lợi nhuận khác | | 1.737.603 | 101.720.000 |
| 50 | Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế | | 3.742.312.151 | (3.162.126.653) |
| 51 | Chi phí thuế TNDN hiện hành | 31 | (2.347.565.222) | - |
| 52 | Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | 31 | 12.264.895 | 2.780.598 |
| 60 | Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | 1.407.011.824 | (3.159.346.055) |
| 61 | Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế của công ty mẹ | 22 | 1.490.695.446 | (3.159.346.055) |
| 62 | Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 22 | (83.683.622) | - |
| 70 | Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu | 23(a) | 39 | (114) |


Nguyễn Thị Thanh Tùng
Người lập


Phạm Thị Hồng Cẩm
Kế toán trưởng




Đoàn Ngọc Quang
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 8 năm 2017

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là một phần hợp thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

Mẫu số B 03a – DN/HN

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


| Mã số | Chỉ tiêu | Thuyết minh | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|--|--|-------------|----------------------------|-------------------------|
| | | | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế | | 3.742.312.151 | (3.162.126.653) |
| | Điều chỉnh cho các khoản: | | | |
| 02 | Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ") và bất động sản đầu tư | | 8.460.474.399 | 131.014.242 |
| 03 | Các khoản dự phòng | | (412.854.900) | (350.000.000) |
| 04 | Lãi/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | 3.994.026.016 | (7.386.619) |
| 05 | Lãi từ hoạt động đầu tư | | (1.613.669.694) | (1.653.038.240) |
| 06 | Chi phí lãi vay | | 5.446.902.134 | 16.000.000 |
| 08 | Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | | 19.617.190.106 | (5.025.537.270) |
| 09 | (Tăng)/giảm các khoản phải thu | | (34.749.288.748) | 82.758.818.977 |
| 10 | Tăng hàng tồn kho | | (16.672.440.529) | - |
| 11 | Tăng/(giảm) các khoản phải trả | | 1.826.920.439 | (9.111.931.530) |
| 12 | Giảm chi phí trả trước | | 1.088.646.038 | 3.045.000 |
| 13 | Giảm chứng khoán kinh doanh | | 11.921.453.800 | - |
| 14 | Tiền lãi vay đã trả | | (5.947.722.213) | (16.000.000) |
| 15 | Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (1.387.392.854) | (1.360.072.019) |
| 17 | Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | - | (907.250.574) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (24.302.633.961) | 66.341.072.584 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 21 | Chi để mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | | (585.801.000) | (10.848.182) |
| 22 | Thu từ thanh lý tài sản cố định | | 8.500.000 | 100.800.000 |
| 23 | Chi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn | | (735.000.000) | - |
| 24 | Thu hồi cho vay và tiền gửi có kỳ hạn | | 538.000.000 | 12.564.338.606 |
| 25 | Chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | (88.495.000.000) |
| 26 | Thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | - | 4.576.589.680 |
| 27 | Thu lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 1.219.199.861 | 868.708.560 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 444.898.861 | (70.395.411.336) |

Các thuyết minh từ trang 11 đến trang 44 là một phần hợp thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.


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

| Mã số | Chi tiêu | Thuyết minh | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|---|---|-------------|----------------------------|------------------------|
| | | | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 33 | Thu từ vay ngắn hạn, dài hạn | | 116.830.159.784 | - |
| 34 | Chi trả nợ gốc vay | | (84.128.224.935) | - |
| 35 | Chi trả nợ thuê tài chính | | (6.179.955.462) | - |
| 40 | Lưu chuyển thuần từ hoạt động tài chính | | 26.521.979.387 | - |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | 2.664.244.287 | (4.054.338.752) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 4 | 9.051.082.407 | 8.798.797.868 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | - | (179.905) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 4 | 11.715.326.694 | 4.744.279.211 |


Nguyễn Thị Thanh Tùng
Người lập


Phạm Thị Hồng Cẩm
Kế toán trưởng




Đoàn Ngọc Quang
Tổng Giám đốc
Ngày 29 tháng 8 năm 2017

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ SÁU THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2017**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

Công ty

Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh (“Công ty”) được thành lập tại nước 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. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh được sửa đổi nhiều lần và sau đó được thay thế bởi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần và các Giấy chứng nhận thay đổi số 0300590663 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. 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 tháng 12 năm 2009 của Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.

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

Tập đoàn (Công ty và các công ty con)

Hoạt động chính của Tập đoàn là xây dựng dân dụng, cho thuê và kinh doanh bất động sản; thiết kế chuyên dụng và thi công; sản xuất bao bì và sản phẩm từ nhựa.

Chu kỳ sản xuất và kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Tập đoàn có 430 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 244 nhân viên).

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sau:

| | Hoạt động chính | Quyền sở hữu và quyền biểu quyết % | Vốn điều lệ VND |
|---|--|---|------------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức | Kinh doanh bất động sản và xây dựng | 95 | 195.700.000.000 |
| Công ty Cổ phần Bách Kinh | Sản xuất bao bì, sản phẩm từ nhựa và vật liệu xây dựng | 100 | 109.141.440.000 |
| Công ty Cổ phần Thiết kế và Xây dựng Đất Phúc | Dịch vụ thiết kế và thi công công trình dân dụng | 100 | 54.274.140.000 |
| | | | 359.115.580.000 |

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con. Các nghiệp vụ và số dư nội bộ giữa Công ty và các công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

2.2 Năm tài chính

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

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “đồng”).

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 hợp nhất.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn 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 hợp nhất.

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

2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Các công ty con

Công ty con là những doanh nghiệp mà Tập đoàn có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Tập đoàn có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Tập đoàn. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Phương pháp kế toán mua được Tập đoàn sử dụng để hạch toán việc mua các doanh nghiệp riêng biệt. Chi phí mua được ghi nhận theo giá trị hợp lý của các tài sản đem trao đổi, công cụ vốn được phát hành và các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận tại ngày diễn ra việc trao đổi, cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua. Các tài sản xác định được, nợ phải trả và những khoản nợ tiềm tàng đã được thừa nhận khi hợp nhất kinh doanh được xác định trước hết theo giá trị hợp lý tại ngày mua không kể đến lợi ích của cổ đông thiểu số. Khoản vượt trội giữa chi phí mua so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị tài sản thuần được xem là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu bên mua trong giá trị hợp lý tài sản thuần lớn hơn chi phí mua, phần chênh lệch được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Hợp nhất kinh doanh giữa các doanh nghiệp chịu sự kiểm soát chung được thực hiện như sau:

- Tài sản và nợ phải trả của các đơn vị được hợp nhất theo giá trị ghi sổ tại ngày chịu sự kiểm soát chung;
- Không có lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch hợp nhất;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh kết quả hoạt động kinh doanh từ ngày chịu sự kiểm soát chung; và
- Chênh lệch giữa giá phí hợp nhất và tài sản thuần của bên bị hợp nhất được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Tập đoàn áp dụng.

Nghiệp vụ và lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Tập đoàn áp dụng chính sách cho các nghiệp vụ đối với cổ đông không kiểm soát giống như nghiệp vụ với các bên không thuộc Tập đoàn.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Việc thoái vốn của Tập đoàn trong công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Chênh lệch giữa giá trị thay đổi phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của công ty con và số chi hoặc thu từ việc thoái vốn tại công ty con được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối thuộc vốn chủ sở hữu.

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

2.5 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận ban đầu theo giá gốc là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Tập đoàn trong tổng giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con hay công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Trong trường hợp giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn phần sở hữu của bên mua đối với giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, khoản chênh lệch này được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con được coi là một loại tài sản, được tính phân bổ theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó nhưng không quá 10 năm. Lợi thế thương mại có được từ việc mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được tính vào giá trị sổ của khoản đầu tư tại thời điểm mua. Tập đoàn không phân bổ khoản lợi thế thương mại này.

Khi bán khoản đầu tư vào công ty con hoặc công ty liên kết, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Tập đoàn đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con định kỳ hàng năm. Lợi thế thương mại được ghi nhận theo giá gốc trừ phân bổ lũy kế trừ tổn thất lợi thế thương mại lũy kế. Nếu có bằng chứng cho thấy phần giá trị lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2.6 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.

2.7 Khoản phải thu khách hàng

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

2.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền và bao gồm tất cả các chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên mức độ hoạt động bình thường. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và bị hỏng.

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

2.9 Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ hợp đồng tương ứng là doanh thu và chi phí. Tập đoàn sử dụng phương pháp tỷ lệ phần trăm hoàn thành để xác định khoản doanh thu và chi phí phù hợp để ghi nhận trong kỳ/năm tài chính. Tỷ lệ phần trăm hoàn thành được xác định bằng cách tham chiếu đến tỷ lệ của các chi phí đã phát sinh và tổng chi phí dự toán của từng hợp đồng xây dựng. Nếu tổng chi phí của hợp đồng vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng thì khoản lỗ ước tính được ghi nhận là chi phí.

Tổng số chi phí phát sinh và lợi nhuận hoặc lỗ ghi nhận của mỗi hợp đồng được so sánh với tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành tính đến cuối kỳ. Khi chi phí phát sinh và lợi nhuận ghi nhận (trừ đi lỗ ghi nhận) vượt quá tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành, số dư được trình bày là khoản phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng. Khi tổng số tiền ghi trên hóa đơn đã phát hành vượt quá chi phí cộng với lợi nhuận ghi nhận (trừ đi lỗ ghi nhận), số dư được trình bày là khoản phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng.

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

2.10 Các khoản đầu tư

(a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán và các công cụ tài chính khác do Tập đoàn 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 hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) 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 đơn vị nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Tổng Giám đốc đã dự đoán từ khi đầu tư.

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

2.11 Tài sản cố định

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

Tài sản cố định được phản 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 và hao mòn

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

| | |
|------------------------|------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 6 - 25 năm |
| Máy móc thiết bị | 2 - 12 năm |
| Phương tiện vận tải | 3 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng | 3 - 8 năm |
| Phần mềm máy tính | 3 năm |

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 hợp nhất.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí cho các chuyên gia và đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Khấu hao của những tài sản này, cũng giống như các loại tài sản cố định khác, sẽ bắt đầu được trích khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

2.12 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 Tập đoàn 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 nắm giữ để cho thuê từ 15 đến 25 năm.

Tập đoàn không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Tổng thất bất động sản đầu tư chờ tăng giá được ghi nhận khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy. Tổng thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

2.12 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

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 hợp nhất.

2.13 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.

2.14 Thuê tài sản

Việc thuê tài sản mà bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn với quyền sở hữu tài sản cho bên thuê thì được hạch toán là thuê tài chính. Thuê tài chính được ghi nhận là tài sản tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản với giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản cho thuê và giá trị hiện tại thuần của các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản thanh toán tiền thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc để duy trì một tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ thuê tài chính. Khoản phải trả nợ gốc không bao gồm chi phí tài chính, được hạch toán là nợ dài hạn. Chi phí tài chính được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao trong thời gian ngắn hơn giữa thời gian sử dụng ước tính của tài sản và thời gian thuê. Tuy nhiên nếu có sự chắc chắn hợp lý rằng bên thuê sẽ có quyền sở hữu ở cuối thời hạn thuê thì khấu hao sẽ được dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản.

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.15 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản chi phí trả trước 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)

2.16 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 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

2.17 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 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 hợp nhất khi phát sinh.

2.18 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.

2.19 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế 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)

2.20 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Tập đoàn đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Tập đoàn trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Tập đoàn chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2.21 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. Trong trường hợp giá cổ phiếu công bố tại ngày phát hành không đáng tin cậy khi cổ phiếu được giao dịch trên thị trường có ít giao dịch thì giá trị hợp lý của các công cụ vốn này có thể được xem xét và xác định trên cơ sở có bằng chứng rõ ràng hơn.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị huỷ bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

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

2.22 Phân chia lợi nhuận thuần

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 theo điều lệ của Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn phân chia lợi nhuận thuần như sau:

(a) Quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Tập đoàn và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông.

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

2.22 Phân chia lợi nhuận thuần (tiếp theo)

(b) Chia cổ tức

Cổ tức được chia cho cổ đông của Tập đoàn được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

2.23 Ghi nhận doanh thu

(a) Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo Thuyết minh 2.9.

(b) Doanh thu cho thuê văn phòng

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

(c) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tập đoàn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu không được ghi nhận khi có yếu tố không chắc chắn mang tính trọng yếu về khả năng thu được tiền bán hàng hoặc về khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu được ghi nhận phù hợp với bản chất hơn hình thức và được phân bổ theo nghĩa vụ cung ứng hàng hóa. Trường hợp Tập đoàn dùng thành phẩm, hàng hóa để khuyến mãi cho khách hàng kèm theo điều kiện mua hàng của Tập đoàn thì Tập đoàn phân bổ số tiền thu được để tính doanh thu cho cả hàng khuyến mãi và giá trị hàng khuyến mãi được tính vào giá vốn hàng bán.

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

2.23 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(d) Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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. Doanh thu cung cấp dịch vụ chỉ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

(e) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(f) Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn xác lập quyền nhận cổ tức và lợi nhuận được chia từ các đơn vị đầu tư.

2.24 Giá vốn

Giá vốn hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo Thuyết minh 2.9.

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.25 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ 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, 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.

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

Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dồn tích.

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

2.27 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 theo 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.

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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất.

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.

2.28 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 Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, 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 Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Tập đoàn, 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, Tập đoàn căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

2.29 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận 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. Báo cáo bộ phận của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

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 hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | Tại ngày | |
|--------------------------------|------------------|-------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| Tiền mặt | 426.691.137 | 478.211.724 |
| Tiền gửi ngân hàng | 10.912.756.181 | 4.205.984.898 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 375.879.376 | 4.366.885.785 |
| | 11.715.326.694 | 9.051.082.407 |

(*) Đây là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc dưới ba tháng với lãi suất được hưởng là 5,1%/năm (2016: 4,8% đến 5,2%/năm).

4 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

| | Tại ngày 30.6.2017 | | |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | Dự phòng VND |
| Chứng khoán niêm yết | | | |
| Công ty Cổ phần nhựa Bình Minh | 1.660.464 | 1.660.464 | - |
| Đầu tư ngắn hạn khác | | | |
| Thông Đức | 212.300.000.000 | (*) | - |
| | 212.301.660.464 | | - |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

4 CHỨNG KHOÁN KINH DOANH (tiếp theo)

| | Tại ngày 31.12.2016 | | Dự phòng VND |
|--|------------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý VND | |
| Chứng khoán niêm yết | | | |
| Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức | 11.921.453.800 | 11.653.296.000 | (268.157.800) |
| Công ty Cổ phần nhựa Bình Minh | 1.660.464 | 1.660.464 | - |
| Đầu tư ngắn hạn khác | | | |
| Thông Đức | 212.300.000.000 | (*) | - |
| | <u>224.223.114.264</u> | | <u>(268.157.800)</u> |

(*) Giá trị thuần 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 Tổng Giám đốc.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty đã ký kết Hợp đồng số 2808/2017/HĐMB/FDC ngày 28 tháng 8 năm 2017 để chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Thông Đức cho một bên thứ ba. Tổng Giám đốc xác định rằng không có sự chênh lệch trọng yếu giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của khoản đầu tư này, nên không trích lập dự phòng.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

| | Tại ngày | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| Bên thứ ba: | | |
| Công ty TNHH CJ CGV Việt Nam | 8.797.564.322 | 5.938.564.926 |
| Republic Cement Co., Ltd | 4.248.070.436 | 2.222.807.338 |
| Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 2 | 3.639.250.000 | 3.639.250.000 |
| Khác | 25.527.525.630 | 22.251.507.088 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 33(b)) | 2.678.875.718 | 2.843.680.230 |
| | <u>44.891.286.106</u> | <u>36.895.809.582</u> |
| Dự phòng (Thuyết minh 8) | (3.639.250.000) | (3.639.250.000) |
| | <u>41.252.036.106</u> | <u>33.256.559.582</u> |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | Tại ngày | |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 | 31.12.2016 |
| Bên thứ ba: | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Kiến trúc Tiền Hải | 24.168.375.000 | - |
| Khác | 3.739.850.870 | 2.277.487.352 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 33(b)) | 154.736.842 | - |
| | <u>28.062.962.712</u> | <u>2.277.487.352</u> |

7 PHẢI THU KHÁC

(a) Ngắn hạn

| | 30.6.2017 | | 31.12.2016 | |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Bên liên quan (Thuyết minh 33(b)) | 9.430.814.433 | - | 6.300.000.000 | - |
| Ứng trước cho đối tác kinh doanh | 3.650.000.000 | (3.650.000.000) | 3.650.000.000 | (3.650.000.000) |
| Các khoản khác | 2.421.367.106 | (837.752.778) | 2.946.481.959 | (937.752.778) |
| | <u>15.502.181.539</u> | <u>(4.487.752.778)</u> | <u>12.896.481.959</u> | <u>(4.587.752.778)</u> |

(b) Dài hạn

| | 30.6.2017 | | 31.12.2016 | |
|------------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Đặt cọc thuê nhà | 3.369.663.076 | - | 2.577.704.000 | - |
| Các khoản khác | - | - | 565.323.985 | - |
| | <u>3.369.663.076</u> | <u>-</u> | <u>3.143.027.985</u> | <u>-</u> |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

8 NỢ XẤU

| | 30.6.2017 | | | 31.12.2016 | | |
|---|----------------------|-------------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------------|------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Dự phòng VND |
| Công ty Quản lý và Phát triển nhà Quận 2 (Thuyết minh 5) | 3.639.250.000 | - | (3.639.250.000) | 3.639.250.000 | - | (3.639.250.000) |
| Công ty Xây dựng Tuần Châu | 2.150.000.000 | - | (2.150.000.000) | 2.150.000.000 | - | (2.150.000.000) |
| Công ty Liên doanh Phát triển Du lịch Quốc tế Phương Hoàng | 1.500.000.000 | - | (1.500.000.000) | 1.500.000.000 | - | (1.500.000.000) |
| Khác | 977.072.222 | 139.319.444 | (837.752.778) | 1.168.805.555 | 231.052.777 | (937.752.778) |
| | <u>8.266.322.222</u> | <u>139.319.444</u> | <u>(8.127.002.778)</u> | <u>8.458.055.555</u> | <u>231.052.777</u> | <u>(8.227.002.778)</u> |

9 HÀNG TỒN KHO

| | 30.6.2017 | | 31.12.2016 | |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 25.166.293.188 | (218.474.000) | 13.187.235.751 | (218.474.000) |
| Nguyên liệu, vật liệu | 7.834.297.864 | - | 8.561.698.898 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 5.692.319.519 | - | 4.510.689.118 | - |
| Hàng đi đường | 3.669.586.227 | - | - | - |
| Thành phẩm | 3.343.988.129 | - | 2.771.191.085 | - |
| Hàng hóa | 8.960.000 | - | 12.189.546 | - |
| | <u>45.715.444.927</u> | <u>(218.474.000)</u> | <u>29.043.004.398</u> | <u>(218.474.000)</u> |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

(a) Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Thiết bị quản lý VND | Phương tiện vận tải VND | Tổng cộng VND |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Nguyên giá | | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 56.884.683.947 | 130.347.711.109 | 858.292.949 | 1.952.904.545 | 190.043.592.550 |
| Mua trong kỳ | - | 444.226.364 | - | 88.320.000 | 532.546.364 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (57.716.409) | - | - | (57.716.409) |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | <u>56.884.683.947</u> | <u>130.734.221.064</u> | <u>858.292.949</u> | <u>2.041.224.545</u> | <u>190.518.422.505</u> |
| Khấu hao lũy kế | | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 11.629.281.951 | 46.623.509.599 | 858.292.949 | 486.853.647 | 59.597.938.146 |
| Khấu hao trong kỳ | 1.394.099.568 | 4.149.709.008 | - | 114.735.699 | 5.658.544.275 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | (57.716.409) | - | - | (57.716.409) |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | <u>13.023.381.519</u> | <u>50.715.502.198</u> | <u>858.292.949</u> | <u>601.589.346</u> | <u>65.198.766.012</u> |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | <u>45.255.401.996</u> | <u>83.724.201.510</u> | <u>-</u> | <u>1.466.050.898</u> | <u>130.445.654.404</u> |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | <u>43.861.302.428</u> | <u>80.018.718.866</u> | <u>-</u> | <u>1.439.635.199</u> | <u>125.319.656.493</u> |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, tài sản cố định (“TSCĐ”) của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 123,8 tỷ đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh 18(b)) (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 127,5 tỷ đồng).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 6,9 tỷ đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 6,5 tỷ đồng).

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(b) Tài sản cố định thuê tài chính

| | Máy móc, thiết bị VND |
|---|----------------------------------|
| Nguyên giá | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 76.919.719.342 |
| Khấu hao lũy kế | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 3.204.988.302 |
| Khấu hao trong kỳ | 2.541.887.274 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 5.746.875.576 |
| Giá trị còn lại | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 73.714.731.040 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 71.172.843.766 |

Tài sản cố định thuê tài chính từ Công ty TNHH Một thành viên cho thuê tài chính Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam có thời hạn thuê 60 tháng và chịu lãi suất là 8,5%/năm. Tổng các khoản thanh toán tiền thuê tài chính được trình bày tại Thuyết minh 18(b).

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

10 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH (tiếp theo)

(c) Tài sản cố định vô hình

| | Nhà cửa VND | Quyền sử dụng đất VND | Tổng cộng VND |
|--|----------------|-----------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 và ngày | 804.195.525 | 8.338.214.910 | 9.142.410.435 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 804.195.525 | 8.338.214.910 | 9.142.410.435 |
| Hao mòn lũy kế | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 472.488.237 | 917.203.650 | 1.389.691.887 |
| Hao mòn trong kỳ | 57.875.334 | 100.058.580 | 157.933.914 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 530.363.571 | 1.017.262.230 | 1.547.625.801 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 | 331.707.288 | 7.421.011.260 | 7.752.718.548 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 273.831.954 | 7.320.952.680 | 7.594.784.634 |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, TSCĐ vô hình của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 7,3 tỷ đồng đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh 18(b)) (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 7,4 tỷ đồng).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng là 350 triệu đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 350 triệu đồng).

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

11 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

(a) Bất động sản đầu tư cho thuê

Nhà cửa
VND

Nguyên giá

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 và ngày 30 tháng 6 năm 2017 26.001.367.597

Khấu hao lũy kế

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 22.376.500.291

Khấu hao trong kỳ 102.108.936

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 22.478.609.227

Giá trị còn lại

Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017 3.624.867.306

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 3.522.758.370

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 20,8 tỷ đồng.

Do không có đủ các thông tin cần thiết, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này.

(b) Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá có nguyên giá 6.477.545.454 đồng bao gồm quyền sử dụng đất thời hạn 20 năm từ năm 2013 có diện tích 11.414 m² và quyền sử dụng đất không thời hạn khác có diện tích 310 m² tại tỉnh Long An.

Do không có đủ các thông tin cần thiết, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư này.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, các quyền sử dụng đất này đã được thế chấp cho các khoản vay ngân hàng (Thuyết minh 18(b)).

12 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỒI DANG DÀI HẠN

| | Tại ngày | |
|--|------------------|-------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| Dự án chung cư Phúc Thịnh Đức (*) | 193.388.756.271 | 192.251.156.271 |
| Dự án khu dân cư Cần Giờ (**) | 76.320.475.917 | 76.320.475.917 |
| Dự án khu dân cư Bình Trưng Đông (***) | 47.894.560.911 | 47.866.084.432 |
| Dự án khác | 23.650.000 | 23.650.000 |
| | 317.627.443.099 | 316.461.366.620 |

12 CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒI DANG DÀI HẠN (tiếp theo)

- (*) Dự án khu chung cư tại khu phố 2, phường Phước Long A, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh.

Chi phí của dự án này bao gồm chủ yếu là tiền sử dụng đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng chung cư.

- (**) 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%.

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.

- (***) Dự án xây dựng khu dân cư trên 136,9 ha đất Bình Trưng Đông, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh do Công ty Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phú Nhuận (“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 Nhà Phú Nhuận với thỏa thuận như sau:

- 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.

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 Nhà Phú Nhuận.

13 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

| | Kỳ sáu tháng kết thúc tại ngày | |
|----------------------|--------------------------------|---------------|
| | 30.6.2017 | 31.12.2016 |
| | VND | VND |
| Số dư đầu kỳ/năm | 1.725.499.840 | - |
| Tăng trong kỳ/năm | - | 1.917.222.044 |
| Phân bổ trong kỳ/năm | (95.861.102) | (191.722.204) |
| Số dư cuối kỳ/năm | 1.629.638.738 | 1.725.499.840 |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

14 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Tại ngày | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| (a) Ngắn hạn | | |
| Bên thứ ba: | | |
| Starlinger & Co.Gesellschaft M.B.H | 31.601.971.800 | 33.540.285.479 |
| Công ty Cổ phần nhựa Opec | 8.628.000.000 | 6.383.650.000 |
| Khác | 14.301.669.991 | 27.161.995.794 |
| Bên liên quan (Thuyết minh 33(b)) | 5.954.706.685 | 5.954.706.685 |
| | <u>60.486.348.476</u> | <u>73.040.637.958</u> |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn không có bất kỳ khoản phải trả người bán ngắn hạn nào bị quá hạn.

(b) Dài hạn

| | | |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Starlinger & Co.Gesellschaft M.B.H | 37.615.914.632 | 18.469.359.841 |
| | <u>37.615.914.632</u> | <u>18.469.359.841</u> |

15 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU/ PHẢI NỘP NGÂN SÁCH NHÀ NƯỚC

(a) Phải thu

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước chủ yếu bao gồm thuế giá trị gia tăng (“GTGT”) đầu vào sẽ được hoàn lại phát sinh từ dự án Bình Trưng Đông (Thuyết minh 12) và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

(b) Phải nộp

| | Tại ngày | |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.416.243.052 | 1.481.905.854 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 97.430.440 | 197.466.539 |
| Thuế GTGT | 294.813.288 | 2.041.077.216 |
| Thuế khác | - | 1.950.000.000 |
| | <u>2.808.486.780</u> | <u>5.670.449.609</u> |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

16 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | Tại ngày | |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| Lương tháng 13 | 1.361.227.740 | 1.448.631.576 |
| Chi phí thuê văn phòng | 1.143.912.000 | 857.934.000 |
| Các khoản khác | 2.265.269.814 | 763.436.811 |
| | <u>4.770.409.554</u> | <u>3.070.002.387</u> |

17 PHẢI TRẢ KHÁC

(a) Ngắn hạn

| | Tại ngày | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| Tiền đặt cọc của khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông | 54.931.147.276 | 54.931.147.276 |
| Cổ tức phải trả | 717.526.573 | 717.526.573 |
| Các khoản khác | 5.027.018.969 | 5.061.987.372 |
| | <u>60.675.692.818</u> | <u>60.710.661.221</u> |

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn không có bất kỳ khoản phải trả nào bị quá hạn.

(b) Dài hạn

| | Tại ngày | |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| Bên liên quan (Thuyết minh 33(b)) | 17.089.375.000 | 14.255.328.970 |
| Phải trả cho các cá nhân | 10.191.142.000 | 10.079.142.000 |
| Ký quỹ, ký cược | 1.180.191.491 | 1.198.461.491 |
| Khác | 4.000.000 | - |
| | <u>28.464.708.491</u> | <u>25.532.932.461</u> |

18 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(a) Vay và nợ thuê tài chính theo thời hạn

| | 30.6.2017 | | 31.12.2016 | |
|---|-----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Ngắn hạn | | | | |
| Vay ngân hàng (*) | 71.296.616.619 | 71.296.616.619 | 33.254.681.770 | 33.254.681.770 |
| Vay ngân hàng đến hạn trả trong vòng một năm | 3.080.000.000 | 3.080.000.000 | 6.880.000.000 | 6.880.000.000 |
| Nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng một năm | 12.359.910.924 | 12.359.910.924 | 12.359.910.924 | 12.359.910.924 |
| Khác | 3.190.600.000 | 3.190.600.000 | 3.190.600.000 | 3.190.600.000 |
| | <u>89.927.127.543</u> | <u>89.927.127.543</u> | <u>55.685.192.694</u> | <u>55.685.192.694</u> |
| Dài hạn | | | | |
| Vay ngân hàng (*) | 7.690.000.000 | 7.690.000.000 | 13.030.000.000 | 13.030.000.000 |
| Nợ thuê tài chính | 43.259.688.255 | 43.259.688.255 | 49.439.643.717 | 49.439.643.717 |
| Trừ: vay ngân hàng đến hạn trả trong vòng một năm | (3.080.000.000) | (3.080.000.000) | (6.880.000.000) | (6.880.000.000) |
| Trừ: nợ thuê tài chính đến hạn trả trong vòng một năm | (12.359.910.924) | (12.359.910.924) | (12.359.910.924) | (12.359.910.924) |
| | <u>35.509.777.331</u> | <u>35.509.777.331</u> | <u>43.229.732.793</u> | <u>43.229.732.793</u> |

(b) Biến động của các khoản vay và nợ thuê tài chính trong kỳ

| | Tại ngày 1.1.2017 VND | Tăng VND | Giảm VND | Tại ngày 30.6.2017 VND |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Vay ngân hàng (*) | | | | |
| - Ngắn hạn | 33.254.681.770 | 116.830.159.784 | (78.788.224.935) | 71.296.616.619 |
| - Dài hạn | 13.030.000.000 | - | (5.340.000.000) | 7.690.000.000 |
| | <u>46.284.681.770</u> | <u>116.830.159.784</u> | <u>(84.128.224.935)</u> | <u>78.986.616.619</u> |
| Nợ thuê tài chính (Thuyết minh 10(b)) | 49.439.643.717 | - | (6.179.955.462) | 43.259.688.255 |
| Khác (**) | 3.190.600.000 | - | - | 3.190.600.000 |
| | <u>98.914.925.487</u> | <u>116.830.159.784</u> | <u>(90.308.180.397)</u> | <u>125.436.904.874</u> |

18 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(b) Biến động của các khoản vay và nợ thuê tài chính trong năm (tiếp theo)

(*) Chi tiết các khoản vay ngân hàng tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

| Ngân hàng | Số dư vay VND | Thời hạn thanh toán | Lãi suất %/năm | Tài sản đảm bảo |
|--|-----------------------|----------------------------|-------------------------------|---|
| Ngắn hạn | | | | |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | 31.513.232.370 | Trong vòng một năm | Lãi suất theo từng khế ước | TSCĐ (Thuyết minh 11) |
| Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam | 929.000.000 | Trong vòng một năm | 7,2%/năm | Bất động sản đầu tư (Thuyết minh 12) |
| Ngân hàng TMCP Việt nam Thương Tín | 41.934.384.249 | Trong vòng một năm | 9,27%/năm | TSCĐ (Thuyết minh 11) |
| | <u>74.376.616.619</u> | | | |
| Dài hạn | | | | |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam | 4.610.000.000 | Trước tháng 11 năm 2020 | Lãi suất thả nổi | TSCĐ (Thuyết minh 11) |

(**) Đây là khoản vay tín chấp từ bên thứ ba và không chịu lãi.

19 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 Tổng Giám đốc.

20 QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

| | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|----------------------------|----------------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.06.2016 VND |
| Số dư đầu kỳ | 9.029.942.355 | 10.233.585.672 |
| Tăng khác | 2.000.000 | - |
| Chi phúc lợi cho nhân viên | (465.199.236) | (907.250.574) |
| Số dư cuối kỳ | <u>8.566.743.119</u> | <u>9.326.335.098</u> |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

21 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**(a) Số lượng cổ phiếu**

| | Tại ngày | |
|---|------------|------------|
| | 30.6.2017 | 31.12.2016 |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký, phát hành và đang lưu hành | 38.629.988 | 38.629.988 |

(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần

| | Số cổ phiếu | Cổ phiếu phổ thông VND |
|--|-------------|------------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016 | 27.609.988 | 276.099.880.000 |
| Cổ phiếu phát hành trong năm 2016 | 11.020.000 | 110.200.000.000 |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và 30 tháng 6 năm 2017 | 38.629.988 | 386.299.880.000 |

Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Công ty không có cổ phiếu ưu đãi.

Theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần điều chỉnh lần thứ 33 số 0300590663 ngày 24 tháng 5 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty là 386.299.880.000 đồng.

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

22 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM VỐN CHỦ SỞ HỮU

| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Vốn khác của chủ sở hữu VND | (Lỗi lũy kế)/ LNST chưa phân phối VND | Lợi ích cổ đồng không kiểm soát VND | Tổng cộng VND |
|---------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--|--|--------------------------|
| Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016 | 276.099.880.000 | 198.611.990.000 | 76.160.000.000 | (6.344.019.745) | 430.658.323 | 544.958.508.578 |
| Vốn tăng trong năm | 110.200.000.000 | 53.085.580.000 | - | - | - | 163.285.580.000 |
| (Giảm)/tăng do hợp nhất kinh doanh | - | (72.631.405.010) | (76.160.000.000) | 16.995.825.010 | 10.369.093.577 | (121.426.486.423) |
| Lỗi trong năm | - | - | - | (23.229.588.108) | (142.672.167) | (23.372.260.275) |
| Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 | 386.299.880.000 | 179.066.164.990 | - | (12.577.782.843) | 10.657.079.733 | 563.445.341.880 |
| Lợi nhuận trong kỳ | - | - | - | 1.490.695.446 | (83.683.622) | 1.407.011.824 |
| Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 | 386.299.880.000 | 179.066.164.990 | - | (11.087.087.397) | 10.573.396.111 | 564.852.353.704 |

23 LÃI/(LỖ) TRÊN CỔ PHIẾU

(a) Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu

Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng hiệu của số lợi nhuận/(lỗ) 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 kỳ, 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 | |
|---|-----------------------------------|------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| Lợi nhuận/(lỗ) thuần phân bổ cho các cổ đông công ty mẹ (VND) | 1.490.695.446 | (3.159.346.055) |
| Bình quân số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành (cổ phiếu) | 38.629.988 | 27.609.988 |
| Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu (VND) | <u>39</u> | <u>(114)</u> |

(b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Công ty không có cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm lãi trên cổ phiếu.

24 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền đã bao gồm số ngoại tệ là 1.558 Đô la Mỹ (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 1.839 Đô la Mỹ).

25 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|---|-----------------------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| | VND | VND |
| Doanh thu từ hoạt động sản xuất bao bì | 93.078.558.601 | - |
| Doanh thu từ hoạt động thiết kế và thi công | 44.714.439.921 | - |
| Doanh thu từ hợp đồng xây dựng | 16.196.572.356 | - |
| Doanh thu từ hoạt động cho thuê | 3.631.010.539 | 3.014.198.064 |
| | <u>157.620.581.417</u> | <u>3.014.198.064</u> |

26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

| | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|---|-----------------------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| | VND | VND |
| Giá vốn từ hoạt động sản xuất bao bì | 86.627.571.492 | - |
| Giá vốn từ hoạt động thiết kế và thi công | 28.742.469.964 | - |
| Giá vốn từ hợp đồng xây dựng | 15.218.415.788 | - |
| Giá vốn từ hoạt động cho thuê | 1.629.976.613 | 1.593.368.495 |
| | <u>132.218.433.857</u> | <u>1.593.368.495</u> |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| | VND | VND |
| Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư | 2.391.574.776 | 826.589.680 |
| Cổ tức từ các khoản đầu tư | 1.142.731.400 | 2.860 |
| Lãi tiền gửi ngân hàng và lãi cho vay | 462.438.294 | 725.645.700 |
| Lãi do chênh lệch tỷ giá hối đoái | - | 7.386.619 |
| Khác | 364.745.493 | - |
| | <u>4.361.489.963</u> | <u>1.559.624.859</u> |

28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|---|-----------------------------------|-------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay và thuê tài chính | 5.446.902.134 | 16.000.000 |
| Lỗ thuần chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | 3.994.026.016 | - |
| Khác | 631.788.503 | 9.514.798 |
| | <u>10.072.716.653</u> | <u>25.514.798</u> |

29 CHI PHÍ BÁN HÀNG

| | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|---------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên | 1.548.748.140 | 128.421.250 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 271.105.894 | - |
| Khác | 288.444.417 | 3.000.000 |
| | <u>2.108.298.451</u> | <u>131.421.250</u> |

30 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|---------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| | VND | VND |
| Chi phí nhân viên | 8.843.891.795 | 3.441.188.413 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.794.793.377 | 1.483.856.978 |
| Chi phí khấu hao | 331.759.358 | 28.905.306 |
| Chi phí khác | 2.838.603.341 | 1.133.414.336 |
| | <u>13.809.047.871</u> | <u>6.087.365.033</u> |

31 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) trên lợi nhuận chịu thuế của Tập đoàn khác với số thuế khi được tính theo thuế suất hiện hành áp dụng cho Tập đoàn như sau:

| | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|---|----------------------------|------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế/(lỗ) | 3.742.312.151 | (3.162.126.653) |
| Thuế tính ở thuế suất 20% | 748.462.430 | (632.425.331) |
| Điều chỉnh: | | |
| Thu nhập không chịu thuế | (228.496.680) | - |
| Chi phí không được khấu trừ | 23.075.646 | - |
| Lỗ tính thuế mà không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại (*) | 1.766.423.761 | 629.644.733 |
| Dự phòng (thừa)/thiếu của năm trước | 25.835.170 | - |
| Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN | 2.335.300.327 | (2.780.598) |
| Trong đó: | | |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 2.347.565.222 | - |
| Thu nhập thuế TNDN hoãn lại | (12.264.895) | (2.780.598) |
| | 2.335.300.327 | (2.780.598) |

(*) Tập đoàn không ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại đối với khoản lỗ tính thuế cho kỳ sáu tháng năm 2017 là 8.832.118.805 đồng (năm 2016: 3.148.223.665 đồng) vì khả năng Tập đoàn có thu nhập chịu thuế trong tương lai để bù trừ với khoản lỗ tính thuế này được đánh giá là không chắc chắn.

Chi phí thuế TNDN 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.

32 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|-------------------------------|----------------------------|------------------|
| | 30.6.2017 VND | 30.6.2016 VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 105.295.857.211 | - |
| Chi phí nhân công | 29.072.335.099 | 4.181.923.650 |
| Chi phí khấu hao | 8.460.474.399 | 131.014.242 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 28.450.376.870 | 2.328.521.583 |
| Chi phí khác | 6.811.659.555 | 1.170.695.303 |
| | 178.090.703.134 | 7.812.154.778 |

33 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

(a) Giao dịch với các bên liên quan

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

| | Kỳ sáu tháng kết thúc ngày | |
|--|-----------------------------------|------------------|
| | 30.6.2017 | 30.6.2016 |
| | VND | VND |
| <i>i) Doanh thu bán hàng và dịch vụ</i> | | |
| Cổ đông lớn | 3.782.592.168 | - |
| <i>ii) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</i> | | |
| Lương và lợi ích khác | 1.994.120.163 | 2.192.871.701 |
| <i>iii) Cho vay trong năm</i> | | |
| Các nhân sự quản lý chủ chốt trong Tập đoàn | 735.000.000 | - |
| <i>iv) Các khoản vay</i> | | |
| Nhận tiền vay | 6.258.526.728 | - |
| Trả nợ vay | 4.167.480.698 | - |
| <i>v) Ứng trước cho</i> | | |
| Cổ đông lớn | 614.347.993 | - |
| Các nhân sự quản lý chủ chốt trong Tập đoàn | 2.746.580.030 | - |
| | 3.360.928.023 | - |
| <i>vi) Nhận lại tiền ứng trước từ</i> | | |
| Cổ đông lớn | 409.397.549 | - |
| Các nhân sự quản lý chủ chốt trong Tập đoàn | 786.036.664 | - |
| | 1.195.434.213 | - |

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

Mẫu số B 09a – DN/HN

33 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan

| | Tại ngày | |
|--|------------------|-------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| <i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh 5)</i> | | |
| Cổ đông lớn | 2.678.875.718 | 2.843.680.230 |
| <i>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh 6)</i> | | |
| Cổ đông lớn | 154.736.842 | - |
| <i>Phải thu về cho vay</i> | | |
| Ngắn hạn | | |
| Cổ đông lớn | 4.500.000.000 | 4.500.000.000 |
| Các nhân sự quản lý chủ chốt trong Tập đoàn | 5.803.750.000 | 5.068.750.000 |
| | 10.303.750.000 | 9.568.750.000 |
| <i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 7(a))</i> | | |
| Cổ đông lớn | 390.475.444 | - |
| Nhân sự quản lý chủ chốt trong Tập đoàn | 9.040.338.989 | 6.300.000.000 |
| | 9.430.814.433 | 6.300.000.000 |
| <i>Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh 14(a))</i> | | |
| Công ty thành viên của Tập đoàn | 5.954.706.685 | 5.954.706.685 |
| <i>Phải trả dài hạn khác (Thuyết minh 17(b))</i> | | |
| Cổ đông lớn | 443.000.000 | - |
| Các nhân sự quản lý chủ chốt trong Tập đoàn | 16.646.375.000 | 14.255.328.970 |
| | 17.089.375.000 | 14.255.328.970 |

34 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Tập đoàn chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam, do đó Tập đoàn không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Tập đoàn trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh như sau:

(a) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

Tập đoàn trình bày doanh thu và giá vốn theo lĩnh vực kinh doanh trong Thuyết minh 25 và Thuyết minh 26.

(b) Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

| | Tại ngày | |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| Tài sản bộ phận | | |
| Cho thuê và kinh doanh bất động sản | 718.724.669.002 | 725.080.589.198 |
| Dịch vụ thiết kế và thi công | 70.297.650.061 | 48.252.866.569 |
| Sản xuất bao bì | 323.662.430.302 | 256.685.932.249 |
| Xây lắp | 209.086.666.862 | 205.988.950.745 |
| | <u>1.321.771.416.227</u> | <u>1.236.008.338.761</u> |
| Loại trừ | (415.989.563.614) | (365.600.655.482) |
| | <u>905.781.852.613</u> | <u>870.407.683.279</u> |
| Nợ phải trả bộ phận | | |
| Cho thuê và kinh doanh bất động sản | 80.534.767.056 | 86.954.954.019 |
| Dịch vụ thiết kế và thi công | 19.875.852.742 | 13.785.432.686 |
| Sản xuất bao bì | 252.093.803.085 | 212.919.779.945 |
| Xây lắp | 4.767.982.453 | 1.511.205.071 |
| | <u>357.272.405.336</u> | <u>315.171.371.721</u> |
| Loại trừ | (16.342.906.427) | (8.209.030.322) |
| | <u>340.929.498.909</u> | <u>306.962.341.399</u> |

35 CÁC CAM KẾT KHÁC

| | Tại ngày | |
|-----------------------|------------------|-------------------|
| | 30.6.2017 VND | 31.12.2016 VND |
| Bảo lãnh thư tín dụng | 4.284.852.000 | 1.476.800.000 |

Công ty có một khoản cam kết bảo lãnh thư tín dụng từ một ngân hàng thương mại để nhập khẩu nguyên vật liệu.

36 NỢ TIỀM TÀNG

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được Tổng Giám đốc phê duyệt để phát hành ngày 29 tháng 8 năm 2017.



 Nguyễn Thị Thanh Tùng
 Người lập



 Phạm Thị Hồng Cẩm
 Kế toán trưởng



 Đoàn Ngọc Quang
 Tổng Giám đốc

