CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUDUC HOUSE

BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ II/ 2018

Tên cơ sở KD : Cty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức

Số 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1- TP.HCM

Mã số thuế : **0302346036**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

****

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II NĂM 2018

STT	Tên hồ sơ	Số trang
1	Bảng cân đối kế toán	1-3
2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	4
3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	5
4	Bản thuyết minh báo cáo tài chính	6-28

Lập, ngày 30 tháng 7 năm 2018

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0302346036-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
QUẬN 1-T.P HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2,508,569,359,309**	**1,565,797,595,455**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**V1**	**100,511,659,088**	**95,960,508,174**
111	1. Tiền		71,011,659,088	65,770,480,305
112	2. Các khoản tương đương tiền		29,500,000,000	30,190,027,869
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**V2**	**77,551,445,464**	**29,819,393,900**
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V2.1	101,838,880,971	54,837,220,507
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD (*)	V2.2	(31,587,435,507)	(30,517,826,607)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V2.3	7,300,000,000	5,500,000,000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**	**V3**	**1,158,068,556,484**	**972,607,385,879**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		217,217,477,962	321,089,305,748
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		92,400,698,583	49,539,180,495
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V3.1	138,600,000,000	330,908,804,934
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V3.2	725,081,330,120	277,131,999,589
139	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(15,230,950,181)	(6,061,904,887)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**V4**	**1,069,835,581,570**	**401,836,964,349**
141	1. Hàng tồn kho	V4.1	1,069,835,581,570	401,836,964,349
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	V4.2	0	0
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**102,602,116,703**	**65,573,343,153**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	**V5**	*1,812,911,928*	*561,498,586*
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		80,144,883,388	60,101,532,996
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V6	20,644,321,387	4,910,311,571
155	5. Tài sản ngắn hạn khác		0	0
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**997,174,064,745**	**1,307,518,113,716**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**	V7	**297,059,970,453**	**324,212,478,328**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V7.1	0	677,762,000
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V7.3	14,900,000,000	14,900,000,000
216	6. Phải thu dài hạn khác	V7.2	282,159,970,453	308,634,716,328
220	**II. Tài sản cố định**		**275,988,654,291**	**94,115,217,110**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V8	139,204,754,280	30,530,584,413
222	- Nguyên giá		234,705,375,791	60,721,878,765
223	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(95,500,621,511)	(30,191,294,352)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		66,089,069,218	0
225	- Nguyên giá		76,919,719,342	0

226	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(10,830,650,124)	0
227	**3. Tài sản cố định vô hình**	**V9**	**70,694,830,793**	**63,584,632,697**
228	- Nguyên giá		86,887,008,732	77,986,953,241
229	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(16,192,177,939)	(14,402,320,544)
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**V10**	**62,985,210,906**	**61,307,660,520**
231	- Nguyên giá		102,863,796,583	76,862,428,986
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(39,878,585,677)	(15,554,768,466)
240	**IV Tài sản dở dang dài hạn :**	**V11**	**94,888,637**	**6,115,689,142**
241	11. Chi phí SX, KD dài hạn		0	0
242	2. CP XD CB dở dang (*)		94,888,637	6,115,689,142
250	**IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**V12**	**336,705,512,125**	**800,157,807,721**
251	1. Đầu tư vào công ty con		0	0
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		230,430,139,905	694,122,425,301
258	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		106,725,372,220	106,275,372,220
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		(450,000,000)	(239,989,800)
260	**V. Tài sản dài hạn khác**	**V13**	**22,548,338,183**	**21,245,288,056**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V13.1	15,019,966,994	21,245,288,056
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V13.2	7,528,371,189	0
269	**VI. Lợi thế thương mại**	**V14**	**1,791,490,150**	**363,972,839**
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**3,505,743,424,054**	**2,873,315,709,171**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
300	**C NỢ PHẢI TRẢ**		**1,406,791,620,059**	**1,037,966,982,714**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**1,056,190,861,514**	**814,639,151,419**
311	2. Phải trả cho người bán ngắn hạn		198,915,132,976	99,565,454,611
312	3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		17,861,819,348	74,508,015,442
313	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V15	4,495,154,599	6,875,438,134
314	5. Phải trả người lao động		3,195,692,036	15,383,558,676
315	6. Chi phí phải trả ngắn hạn	V16	14,917,639,545	12,878,880,906
	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		16,707,107,982	184,625,000
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V17	275,005,060,276	154,522,242,075
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V18	496,083,071,232	432,820,869,466
321	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		10,598,018,239	0
322	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		18,412,165,281	17,900,067,109
330	**II. Nợ dài hạn**		**350,600,758,545**	**223,327,831,295**
331	1. Phải trả người bán dài hạn		*27,275,067,026*	0
337	7. Phải trả dài hạn khác	V19	59,494,268,640	36,316,511,930
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V20	258,166,982,058	182,662,160,189
341	11. Thuế TN hoãn lại phải trả		4,470,159,879	3,479,056,884
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn		1,194,280,942	870,102,292
400	**D VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**2,098,951,803,995**	**1,835,348,726,457**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**V21**	**1,625,664,873,703**	**1,703,271,409,486**
411	1. Vốn góp chủ sở hữu		816,349,270,000	816,349,270,000

411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*816,349,270,000*	*816,349,270,000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	245,984,454,963	245,984,454,963
418	8. Quỹ đầu tư phát triển	467,370,820,893	487,791,240,058
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	95,960,327,847	153,146,444,465
421a	*- LNST chưa PP luỹ kế cuối kỳ trước*	17,593,391,230	*22,146,247,084*
421b	*- LNST chưa phân phối kỳ này*	78,366,936,616	*131,000,197,381*
429	**II Lợi ích cổ đông không kiểm soát**	**473,286,930,292**	**132,077,316,971**
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**	**3,505,743,424,054**	**2,873,315,709,171**

	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	V22	27,043,058,000	27,043,058,000
5.	Ngoại tệ các loại (USD)		0.00	1924,21
	- *Đồng Dollar Mỹ (USD)*		*0*	*1924,21*

Lập ngày 30 tháng 7 năm 2018

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ II /2018

Mã số		CHỈ TIÊU	TH. minh	Quý II		Luỹ kế từ đầu năm	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	655,992,290,394	509,747,641,770	1,206,795,616,205	754,776,529,512
02	2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	24	30,000,000	(38,363,636)	*30,000,000*	1,063,935,000
10	3.	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	655,962,290,394	509,786,005,406	1,206,765,616,205	753,712,594,512
11	4.	Giá vốn hàng bán	26	600,336,787,239	423,306,946,322	1,146,155,791,488	627,812,304,835
20	5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		55,625,503,155	86,479,059,084	60,609,824,717	125,900,289,677
21	6.	Doanh thu hoạt động tài chính	27	49,437,648,617	(14,025,958,812)	108,731,005,473	21,961,165,183
22	7.	Chi phí tài chính	28	20,152,955,326	16,108,173,995	33,983,497,633	24,491,721,425
23		*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*19,310,356,459*	*17,970,448,595*	*32,297,655,080*	*28,179,115,625*
24	8	Chi phí bán hàng		9,134,974,527	163,076,345	10,730,079,475	367,790,730
25	9	Chi phí quản lý doanh nghiệp		33,240,645,936	21,509,483,643	52,636,253,914	44,753,906,137
26	10	Phần lãi (lỗ) trong Cty liên kết, liên doanh		3,630,418,528	16,118,491,866	7,772,860,854	14,178,399,954
30	11	Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		46,164,994,511	50,790,858,155	79,763,860,022	92,426,436,522
31	12	Thu nhập khác	29	2,930,498,516	2,391,118,705	3,306,040,598	13,210,100,064
32	13	Chi phí khác	30	510,109,678	558,364,277	1,224,887,949	679,378,003
40	14	Lợi nhuận khác		2,420,388,838	1,832,754,428	2,081,152,649	12,530,722,061
50	15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		48,585,383,349	52,623,612,583	81,845,012,671	104,957,158,583
51	16.	Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	32	1,046,033,379	13,665,542,458	5,480,049,366	19,515,711,614
52	17.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		8,067,903,804	6,837,768,742	8,067,903,804	1,849,912,513
60	18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN		55,607,253,775	45,795,838,867	84,432,867,110	87,291,359,482
61	19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	33	(216,440,196)	(33,502,432)	(467,815,423)	25,243,883
62	20	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		55,823,693,971	45,829,341,299	84,900,682,533	87,266,115,599
		- Lãi cơ bản trên cổ phiếu		684	584	1,040	1,069
		- Lãi suy giảm trên cổ phiếu		684	584	1,040	1,069

Lập ngày 30 tháng 7 năm 2018

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
M.S.D.N: 0302346836 - C.T.C.P - QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

CTY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Địa chỉ: 3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, TP.HCM

Báo cáo tài chính hợp nhất

Từ ngày 01/01/2018 đến 30/06/2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý II năm 2018

Chỉ tiêu	Mãsố	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3		
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		81,845,012,671	104,957,158,583
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	-
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9,637,653,606	4,090,106,112
- Các khoản dự phòng	03		3,529,444,628	(3,687,394,200)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(659,076,218)	-
- (Lã i), lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(77,339,214,222)	(36,468,569,456)
- Chi phí lãi vay	06		33,187,711,649	28,179,115,625
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(14,541,314,469)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động (08 = 01 + 02 + 03 + 04 + 05 + 06 + 07)	**08**		**35,660,217,645**	**97,070,416,664**
- (Tăng) , giảm các khoản phải thu	09		(209,618,001,076)	70,803,121,455
- (Tăng) , giảm hàng tồn kho	10		(77,171,906,055)	(46,870,409,414)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		71,241,904,626	(105,136,693,640)
- (Tăng), giảm chi phí trả trước	12		2,448,971,783	(4,839,083,227)
- (Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13		(47,000,000,000)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(32,547,722,500)	(27,592,735,929)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6,962,694,172)	(13,209,033,879)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		21,472,749,927	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(8,172,745,684)	(10,640,300,152)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh (20 = 08 + 09 + 10 + ... + 16 + 17)	**20**		**(250,649,225,506)**	**(40,414,718,122)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			-	-
1.Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(8,932,004,664)	(10,282,546,735)
2.Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,009,804,736	399,951,822
3.Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(106,700,000,000)	(18,329,711,113)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		398,406,846,600	30,389,654,171

Chỉ tiêu	Mãsố	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
5.Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(800,000,000)	-
6.Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		44,150,000,000	-
7.Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		24,070,579,415	18,987,059,413
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư (30 =	**30**		**351,205,226,087**	**21,164,407,558**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-	-
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại	32		7,150,000,000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		325,800,963,582	240,223,458,027
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(341,140,930,787)	(188,151,248,924)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(6,179,955,462)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(81,634,927,000)	(70,992,418,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính (40 = 31 + 32 + 33 + 34 + 35 + 36)	**40**		**(96,004,849,667)**	**(18,920,209,397)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**4,551,150,914**	**(38,170,519,961)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		95,960,508,174	172,086,700,765
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**100,511,659,088**	**133,916,180,804**

Lập ngày 30 tháng 7 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ II /2018

. THÔNG TIN CHUNG

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation, viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh chuyển Công ty Phát Triển Nhà và Dịch Vụ khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ Phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 20 ngày 12/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ là: 816.349.270.000 VND. Tương đương 81.634.927 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 3-5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Q1- TP HCM.

Tại ngày 01/01/2018 Công ty mẹ có 109 nhân viên; 30/06/2018 : 106 nhân viên.

Thông tin về các Công ty con như sau:

Tổng số các công ty con: 6 công ty

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 6 công ty.

Thông tin chi tiết về các công ty con :

	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
1	Cty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4,KP 5; P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100.00%	99.60%	Sản xuất nước đá
2	Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5; P. Tam Bình, Q.Thủ Đức-TP Hồ Chí Minh	100.00%	0.00%	Dịch vụ
3	Cty Cổ Phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức	Lập An, Thị Trấn Lăng Cô, Huyện Phúc Lộc Tỉnh Thừa Thiên Huế	75.00%	0.00%	Kinh doanh BĐS
4	Cty CP Thuduchouse Wood Trading	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, TP.HCM	100.00%	100.00%	KD Nông lâm - sản, thực phẩm, VLXD
5	Cty TNHH Bách Phú Thịnh	Phường Hiệp Phú, Q.9, TP.HCM	51.00%	51.00%	KD Bất động sản
6	Cty CP Đầu Tư Lộc Phú Nhân	3-5 Pasteur, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, TP.HCM	100%	98.00%	KD Bất động sản

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm báo cáo :

Tổng số các công ty liên doanh, liên kết:

- Số lượng các công ty liên kết được hợp nhất:

  + Cty TNHH Quản lý & KD Chợ nông sản Thủ Đức (*)
  + Công ty CP Phát triển nhà Deawon –Thủ Đức;
  + Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú;
  + Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng;
  + Cty CP Ngoại Thương & Phát Triên Đầu Tư TP.HCM (FDC)

- Số lượng các công ty liên kết chưa được điều chỉnh theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

  + Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú; (1)
  + Công ty TNHH TM Vận tải Dịch vụ Than Ngọc Thành. (2) & (3)

+ Cty CP DV và Xúc Tiến TM Hiệp Hội DN TP.HCM (TPS) (2)

(1) Công ty không được hợp nhất là do đang trong giai đoạn xây dựng cơ bản, chưa phát sinh kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

(2) Công ty không được hợp nhất là do khoản đầu tư này không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

(3) Đầu tư gián tiếp qua Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (Công ty con)

II Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty gồm:

- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác;
- Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị;
- Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư Linh Xuân, Thủ Đức;
- Thi công xây dựng công trình thủy lợi, cầu đường, sân bãi, nền móng công trình, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình;
- San lấp mặt bằng;
- Trang trí nội ngoại thất;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư;
- Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô;
- Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép: dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột tháp (không sản xuất tại trụ sở);
- Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi;
- Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt;
- Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở);
- Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP Hồ Chí Minh);
- Cho thuê kho bãi;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô;
- Dịch vụ: khai thuê hải quan, quảng cáo, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật);
- Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in tráng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan);
- Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại;
- Đại lý ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh nhà;
- Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.
- Bán buôn khoáng sản
- Đào tạo nghề

III CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Cty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp theo Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Hình thức kế toán áp dụng

Áp dụng hình thức kế toán : nhật ký chung

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Góp vốn liên doanh

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào các liên doanh được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá mua so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi kinh doanh

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết và đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với mức giá mua công ty. Bất lợi thương mại được hạch toán ngay vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Đối với giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án, công trình được xác định theo chi phí thực tế phát sinh đến thời điểm lập báo cáo tài chính sau khi trừ đi giá vốn ước tính của phần công việc đã hoàn thành và kết chuyển doanh thu đến thời điểm lập báo cáo.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được xác định phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50	năm
- Máy móc, thiết bị	5-10	năm
- Phương tiện vận tải	5-7	năm
- Thiết bị văn phòng	3-5	năm

- Tài sản cố định hữu hình khác 3-5 năm
- Phần mềm máy tính 3-6 năm
- Tài sản cố định vô hình khác

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như tài sản cố định khác của Công ty.

Các khoản đầu tư dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính được trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX): giá trích lập dự phòng là giá giao dịch bình quân tại ngày báo cáo.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE): giá trích lập dự phòng là giá đóng cửa tại ngày báo cáo.
- Đối với các khoản đầu tư dài hạn: được trích lập dự phòng tổn thất nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ. Cơ sở trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày báo cáo của tổ chức kinh tế mà Công ty đầu tư.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Cty.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty hạch toán chênh lệch tỷ giá hối đoái theo Thông tư 201/2009/TT-BTC ngày 15/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp, theo đó các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí tài chính của năm tài chính. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước công bố tại thời điểm này.
Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ được phản ánh ở khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo; chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ dài hạn có gốc ngoại tệ được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản nợ phải trả dài hạn vào chi phí dẫn đến kết quả kinh doanh của công ty bị lỗ, một phần chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để công ty không bị lỗ nhưng mức ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng chênh lệch tỷ giá của số dư ngoại tệ dài hạn phải trả trong năm đó. Số chênh lệch tỷ giá còn lại sẽ được theo dõi và tiếp tục phân bổ vào chi phí trong các năm tiếp theo với thời gian tối đa là 5 năm.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" thì các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ (tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, nợ phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận lợi ích của cổ đông thiểu số

Lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định là phần lợi ích trong kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của một công ty con tương ứng với các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con. Các khoản lỗ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông thiểu số trong cty con được hợp nhất có thể lớn hơn số vốn của họ trong công ty con. Khoản lỗ vượt trên phần vốn của các cổ đông thiểu số này được tính giảm vào phần lợi ích của công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp các khoản lỗ đó. Nếu sau đó công ty con có lãi, khoản lãi đó sẽ được phân bổ vào phần lợi ích của cty mẹ cho tới khi phần lỗ trước đây do công ty mẹ gánh chịu được bồi hoàn đầy đủ

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu bán căn hộ xây dựng theo tiến độ

Công ty ghi nhận doanh thu theo khối lượng công việc hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính và đã ký hợp đồng bán căn hộ cho người mua. Giá vốn của căn hộ được ước tính phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trên cơ sở tổng chi phí ước tính phải bỏ ra để hoàn thành công trình. Chính sách này sẽ được áp dụng nhất quán trong thời gian thực hiện dự án và được chấp nhận phổ biến ở Việt Nam.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Cty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh

Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh được ghi nhận tương ứng với phần lợi ích trong lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của công ty liên kết, liên doanh sau khi phân bổ lợi thế thương mại.

Các khoản thuế

Thuế hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Phân phối lợi nhuận

Theo điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức, lợi nhuận sau thuế của Công ty thuộc sở hữu của cổ đông được phân phối như sau:

Trích Quỹ dự phòng tài chính không vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế và được trích cho đến khi bằng 10% vốn điều lệ; Trích 10% Quỹ khen thưởng và phúc lợi, tỷ lệ trích có thể thay đổi theo kiến nghị của Hội đồng quản trị và được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn

Lợi nhuận còn lại do Hội đồng quản trị đề nghị trình Đại hội đồng cổ đông quyết định cho từng năm.

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động

Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực KD và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh doanh khác.

V THÔNG TIN CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN :

1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG BẰNG TIỀN

	30/06/2018	01/01/2018
Tiền mặt	9,686,815,850	1,014,127,602
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	61,324,843,238	64,756,352,703
Các khoản tương đương tiền (có kỳ hạn dưới 3 tháng)	29,500,000,000	30,190,027,869
	100,511,659,088	**95,960,508,174**

2 ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

			-	-

2.1 Chứng khoán kinh doanh

	SL 30/06/2018	01/01/2018	30/06/2018	01/01/2018
Giá trị cổ phiếu :				
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn				
Cổ phiếu NHTMCP Sài Gòn Thương Tín	5,323	5,323	38,020,000	38,020,000
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu Khí (PVI) (*)	109,350	109,350	8,593,500,000	8,593,500,000
Cổ phiếu CCP Xây dựng số 5 (SC5) (*)	156,942	156,942	10,227,309,952	10,227,309,952
CTCP ĐTHT & BĐS Thái Bình Dương (PPI) (*)	2,400,000	2,400,000	24,278,390,555	24,278,390,555
CTCP XNK & ĐT TTHuế	306,000	306,000	4,500,000,000	4,500,000,000
Công ty CP KD BĐS Phát triển nhà TP	320,000	320,000	3,200,000,000	3,200,000,000
Công ty CP XD và Phát triển Ngôi nhà Huế	200,000	200,000	2,000,000,000	2,000,000,000
Cty CP Đầu Tư Khoán Sản Quản Trị	2,473,684		47,000,000,000	
Cty CP Nhựa Bình Minh (FDC đầu tư)			1,660,464	
Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú	200,000	200,000	2,000,000,000	2,000,000,000
			101,838,880,971	**54,837,220,507**
(*) Cổ phiếu niêm yết :			-	-

2.2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)

Tên chứng khoán	*Số lượng cổ phiếu*	*Giá trị theo giá thị trường*	*Giá trị theo sổ kế toán*	*Dự phòng giảm giá*
	(1)	(2)	(3)	(4) = (2) - (3)
Cổ phiếu niêm yết :				
Cổ phiếu TCT CP BH Dầu khí (PVI)	109,350	3,171,150,000	8,593,500,000	(5,422,350,000)
Cổ phiếu Công ty CP Xây dựng số 5 (SC5)	156,942	5,100,615,000	10,227,309,952	(5,126,694,952)
Công ty CP ĐTHT và BĐS Thái Bình Dương (PPI)	2,400,000	3,240,000,000	24,278,390,555	(21,038,390,555)
				(31,587,435,507)
				-

2.3 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn :

	30/06/2018	01/01/2018
Tiền gởi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng	7,300,000,000	5,500,000,000
	7,300,000,000	**5,500,000,000**

3 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN:

	30/06/2018	01/01/2018
- **Phải thu ngắn hạn của khách hàng**	**217,217,477,962**	**321,089,305,748**
- **Trả trước cho người bán ngắn hạn**	**92,400,698,583**	**49,539,180,495**
- **Phải thu về cho vay ngắn hạn (3.1)**	**138,600,000,000**	**330,908,804,934**

- **Phải thu ngắn hạn khác (3.2)**	**725,081,330,120**	**277,131,999,589**
- **Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi :**	**(15,230,950,181)**	**(6,061,904,887)**
	1,158,068,556,484	**972,607,385,879**

3.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn:	Số hợp đồng	Thời hạn	Lãi suất	30/06/2018	01/01/2018
Công ty TNHH Hoa Tri Thiện	1435/HĐTD-TDH	6 tháng	1.58%/tháng	-	590,862,171
Tạp chí Bất Động Sản Nhà Đất	0112/HĐVV 25/07/2017	20 ngày	0%/năm	-	30,000,000
Cty Cổ phần đầu tư Phát Triển Phong Phi		6 tháng	10%/năm	7,000,000,000	7,000,000,000
Cty Cổ phần Dệt May Liên Phương	254/HĐTD 8/3/2017	3 tháng	10%/năm	5,000,000,000	5,000,000,000
Cho các cá nhân vay		31/12/2018	5%- 6.5%, 8%/năm	126,600,000,000	318,287,942,763
				138,600,000,000	**330,908,804,934**
				-	-

3.2 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC	30/06/2018	01/01/2018
- Các khoản phải thu khác	**700,949,430,340**	**261,863,200,947**
Phải thu về tiền lãi TGNH, cho vay	59,393,686,390	60,758,517,485
Phải thu về lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia	28,033,336,525	1,519,732,543
Phải thu về tạm cho mượn vốn	64,628,750,000	74,401,750,000
Phải thu về tiền điện các hộ kinh doanh	-	8,018,272
Phải thu về chi hộ BQL CC Phước Long	1,913,334,434	1,585,102,616
Phải thu về bảo hiểm xã hội, YT, BHTN...	722,195,828	39,365,603
Phải thu về chi hộ BQL CC Phước Bình	2,856,434,323	2,856,434,323
Phải thu về chi hộ BQL CC Trường Thọ	4,438,623,780	4,438,623,780
Thuế và các khoản xử phạt vi phạm hành chánh	1,492,504,012	1,492,504,012
Vẽ sơ đồ nhà đất hộ khách hàng	3,329,301,099	3,352,370,079
Cty TNHH MTV Luỹ hạt điều	7,673,472,347	7,673,472,347
Uỷ thác đầu tư	7,213,000,000	
Phải thu khác	143,668,110,225	16,701,947,934
Phải thu hợp tác kinh doanh :	375,586,681,377	87,035,361,953
- Tạm ứng	**24,047,401,284**	**14,715,294,590**
- Ký cược ký quỹ ngắn hạn	**84,498,496**	**553,504,052**
Cộng	**725,081,330,120**	**277,131,999,589**
	-	-

4 HÀNG TỒN KHO	**30/06/2018**	**01/01/2018**
4.1 Hàng tồn kho :		
Nguyên liệu, vật liệu	12,828,665,199	35,249,079
Công cụ, dụng cụ	5,361,897,158	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1,046,443,551,023	396,277,068,400
Thành phẩm	5,192,508,190	-
Hàng hoá	8,960,000	21,515,789
Hàng hoá bất động sản	-	5,503,131,081
Tổng cộng	**1,069,835,581,570**	**401,836,964,349**
	-	-

4.2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho:	**30/06/2018**	**01/01/2018**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0	0
GIÁ TRỊ THUẦN	**1,069,835,581,570**	**401,836,964,349**
(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	***1,038,337,286,097***	***383,395,402,386***

Khu nhà ở 6,5 ha P.Bình An, Quận 2	21,058,754,406	21,427,637,318
Khu Tái định cư P.Bình Chiểu 15,7ha,Q.TĐ	37,683,039,733	35,536,808,663
Chung cư cao cấp Hiệp Phú,Q.9	663,995,899	663,995,899
Chung cư TDH Phước Bình, Q.9	12,510,110,681	15,784,020,398
Khu nhà ở CĐM Nông Sản Thủ Đức	12,936,929,305	12,936,929,305
Khu đất LD 1,7ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	1,152,985,467	1,152,472,275
Khu đất LD 3,3ha Hiệp Bình Phước, Q.TĐ	7,974,758,087	7,974,758,087
Khu đô thị DVTM Long Hội	19,282,898,620	21,552,105,755
Khu chung cư 5 tầng Phước Bình, Q.9	501,484,593	502,662,593
Chung cư TDH Trường Thọ, Q. Thủ Đức	37,090,931,395	38,548,508,541
Khu đất 1,3ha Hiệp Bình Chánh , Q.Thủ Đức	795,493,248	795,493,248
Khu đất 10ha Hiệp Bình Chánh , Q.Thủ Đức	215,040,000	-
Dự án TDH Tocontap	71,116,753,700	2,776,346,363
Dự án khu nhà ở Thủ Dầu 1- Bình Dương	1,020,826,832	1,020,826,832
Dự án chung cư Cty TNHH Bách Phú Thịnh	462,765,975,202	222,722,837,109
Dự án của Cty FDC	351,567,308,929	
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	**8,106,264,926**	**12,881,666,014**
Xây dựng khu nhà ở Bình Chiểu, Bình An, An Phú	8,106,264,926	12,881,666,014
	1,046,443,551,023	**396,277,068,400**
	-	-

5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN:

	30/06/2018	01/01/2018
Chi phí trả trước : quản lý, CCDC, SC...	1,812,911,928	561,498,586
	1,812,911,928	**561,498,586**

6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	30/06/2018	01/01/2018
Thuế GTGT	12,635,941,745	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	8,008,379,642	4,910,311,571
	20,644,321,387	**4,910,311,571**

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU DÀI HẠN :

	30/06/2018	01/01/2018
7.1 **Phải thu dài hạn của khách hàng**	-	**677,762,000**
7.2 **Phải thu dài hạn khác**	**282,159,970,453**	**308,634,716,328**
Đầu tư dài hạn (*)	*278,159,970,453*	*304,629,716,328*
Các khoản thế chấp, ký quỹ, ký cược	*4,000,000,000*	*4,005,000,000*
7.3 **Phải thu về cho vay dài hạn (*)**	**14,900,000,000**	**14,900,000,000**
	297,059,970,453	**324,212,478,328**

7.3 (*) Thông Đức vay Hợp đồng vay số : 1685/HĐ -TĐ TDH -13 ngày 09/12/2013; HMTD là 28 tỷ; Mục đích vay : thanh toán nợ vay ngân hàng; thời hạn cho vay: 4 năm tính từ ngày giải ngân 10/12/2013; lãi suất 14% thả nổi theo ngân hàng HDbank.

7.2 - Đầu tư dài hạn (*)	30/06/2018	01/01/2018
Cty CP dệt may Liên Phương :GV khu TT TM Phước Long B (66,9%)	48,670,583,448	68,520,177,131
Cty CP HT BđS Thái Bình Dương (PPI): Bến lức Long An (GĐ2) - 65%	124,533,067,142	124,231,971,856
Cty CP đầu tư và Tạp phẩm SG : GV dự án TDH Tocontap - 70%	78,055,589,368	76,088,692,250
Cty CP DV TM Sài Gòn (Satraseco) : KD cao ốc Văn Phòng Xanh 219-221 Xô Viết Nghệ Tĩnh Quận Bình Thạnh - 45%	18,538,145,288	19,112,625,091
Cty TNHH DV Bảo vệ Hùng Vương - TB GV	936,435,119	-
Cty Tam Bình - Hợp đồng uỷ thác đầu tư	3,000,000,000	-
Cty CP BĐS dệt may Liên Phương - ĐAB GV hợp tác	1,150,000,000	10,676,250,000
Phải thu dài hạn khác của Cty FDC	3,276,150,088	
Cty TNHH Kim Sơn - Gv hợp tác trồng bắp	-	6,000,000,000
	278,159,970,453	**304,629,716,328**

8 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ						-
Số dư đầu năm	**27,204,277,258**	**9,036,716,248**	**19,688,316,726**	**4,106,768,533**	**685,800,000**	**60,721,878,765**
Số tăng trong kỳ	**56,980,880,886**	**130,736,721,021**	**9,544,690,909**	**1,898,257,992**	**-**	**199,160,550,808**
Tăng khác (*)	56,980,880,886	130,488,721,021	1,030,163,636	1,825,812,537	-	190,325,578,080
Mua sắm trong kỳ	-	248,000,000	8,514,527,273	72,445,455	-	8,834,972,728
Số giảm trong kỳ	**(12,622,333,801)**	**(3,343,576,918)**	**(6,593,476,683)**	**(2,617,666,380)**	**-**	**(25,177,053,782)**
- Thanh lý, nhượng	-	-	(4,075,063,357)	-		(4,075,063,357)
- Giảm khác	(12,622,333,801)	(3,343,576,918)	(2,518,413,326)	(2,617,666,380)		(21,101,990,425)
Số dư cuối kỳ	**71,562,824,343**	**136,429,860,351**	**22,639,530,952**	**3,387,360,145**	**685,800,000**	**234,705,375,791**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	**(11,365,658,001)**	**(7,683,845,471)**	**(8,015,314,901)**	**(2,490,731,535)**	**(635,744,444)**	**(30,191,294,352)**
Số tăng trong kỳ	**(16,146,391,686)**	**(58,159,654,709)**	**(1,704,029,178)**	**(40,719,847)**	**-**	**(76,050,795,420)**
- Khấu hao	(1,720,894,188)	(4,347,367,137)	(1,556,340,484)	(40,719,847)	-	(7,665,321,656)
- Tăng khác	(14,425,497,498)	(53,812,287,572)	(147,688,694)		-	(68,385,473,764)
Số giảm trong kỳ	**(1,759,175,170)**	**(3,043,969,576)**	**(4,943,467,053)**	**(994,856,462)**	**0**	**(10,741,468,261)**
- Phân loại lại	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng	-	-	(2,982,868,093)	-	-	(2,982,868,093)
- Giảm khác	(1,759,175,170)	(3,043,969,576)	(1,960,598,960)	(994,856,462)	-	(7,758,600,168)
Số dư cuối kỳ	**(25,752,874,517)**	**(62,799,530,604)**	**(4,775,877,026)**	**(1,536,594,920)**	**(635,744,444)**	**(95,500,621,511)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	**15,838,619,257**	**1,352,870,777**	**11,673,001,825**	**1,616,036,998**	**50,055,556**	**30,530,584,413**
Số dư cuối kỳ	**45,809,949,826**	**73,630,329,747**	**17,863,653,926**	**1,850,765,225**	**50,055,556**	**139,204,754,280**

8b. TSCĐ thuê tài chính :

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TB Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính					
Số dư đầu năm			-		-
- Mua trong năm	-	-		-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-				-
- Tăng khác	-	76,919,719,342			76,919,719,342
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-				-
- Thanh lý, nhượng bán				-	-
- Giảm khác	-				-
Số dư cuối kỳ	-	**76,919,719,342**	-	-	**76,919,719,342**
Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu năm		-	-		-
- Khấu hao trong năm		*(2,541,887,274)*	-	-	*(2,541,887,274)*
- Tăng khác	-	*(8,288,762,850)*			*(8,288,762,850)*
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-			-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-			-	-
- Giảm khác	-				-
Số dư cuối kỳ	-	**(10,830,650,124)**	-	-	**(10,830,650,124)**
Giá trị còn lại của TSCĐ Thuê tài chính					
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	**66,089,069,218**	-	-	**66,089,069,218**

-

Tài sản cố định thuê tài chính từ Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có thời hạn thuê 60 tháng.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	MMTB	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	**64,083,941,982**		**13,903,011,259**	**77,986,953,241**
- Mua sắm mới			-	-
- Tăng khác	8,338,214,910	804,195,525	-	9,142,410,435
- Giảm khác (*)			(242,354,944)	(242,354,944)
Số dư cuối kỳ	**72,422,156,892**	**804,195,525**	**13,660,656,315**	**86,887,008,732**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	**(654,147,163)**		**(13,748,173,381)**	(14,402,320,544)
Trích khấu hao	(126,941,340)	(50,783,382)	-	(177,724,722)
- Tăng khác	(1,117,320,810)	(582,328,929)	-	(1,699,649,739)
- Giảm khác (*)	-		87,517,066	87,517,066
Số dư cuối kỳ	**(1,898,409,313)**	(633,112,311)	(13,660,656,315)	(16,192,177,939)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				-
Số dư đầu năm	**63,429,794,819**		**154,837,878**	**63,584,632,697**
Số dư cuối kỳ	**70,523,747,579**	**171,083,214**	-	70,694,830,793
				-

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa và vật kiến trúc	Cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư đầu năm	**76,862,428,986**	**76,862,428,986**
- Tăng khác	27,764,644,645	27,764,644,645
- Giảm thanh lý	(1,763,277,048)	(1,763,277,048)
Số cuối kỳ	**102,863,796,583**	**102,863,796,583**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư đầu đầu năm	**(15,554,768,466)**	**(15,554,768,466)**
Số tăng trong kỳ	(25,767,932,195)	(25,767,932,195)
- Trích khấu hao	(1,743,099,048)	(1,743,099,048)
- Tăng khác	(24,024,833,147)	(24,024,833,147)
Số giảm trong kỳ	1,444,114,984	1,444,114,984
- Thanh lý, nhượng bán	1,444,114,984	1,444,114,984
Số dư cuối kỳ	**(39,878,585,677)**	**(39,878,585,677)**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số đầu năm	**61,307,660,520**	**61,307,660,520**
Cuối kỳ	**62,985,210,906**	**62,985,210,906**

11. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN :

	30/06/2018	Giá trị hợp lý
(*) **Chi phí SX KD dở dang dài hạn**		
Dự án đầu tư của Cty con FDC		
(*) **Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**	30/06/2018	01/01/2018
Khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô Resort	-	6,020,800,505
Công trình nhà nghỉ Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức	94,888,637	94,888,637
	94,888,637	**6,115,689,142**

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	-	-
12.1 **Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (1)**	**30/06/2018**	**01/01/2018**
- Công ty CP quản lý và KD Chợ Nông Sản Thủ Đức	26,580,071,111	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	309,661,500	309,661,500
- Cty CP Phát triển nhà Deawon-Thủ Đức	134,177,018,155	145,201,151,652

- Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	56,022,732,208	56,260,345,770
- Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	10,276,408,288	17,418,771,313
- Cty TNHH TM Vận tải DV Than Ngọc Thành	600,000,000	600,000,000
- Cty TNHH DV Bảo Vệ Tín Đức	800,000,000	
- CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN TPHCM (TPS)	1,664,248,644	1,664,248,644
- Cty CP Ngoại Thương & Phát Triên Đầu Tư TP.HCM (FDC)	-	436,668,246,422
- Cty Chợ đầu tư vào Cty CP Đầu Tư Thảo Dược Xanh	-	36,000,000,000
	230,430,139,905	**694,122,425,301**
	- 0	-

(1) Chi tiết đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Công ty	Nơi thành lập	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động KD chính
Cty CP QL & KD Chợ Nông Sản Thủ đức	TP.HCM	49.00%	49.00%	Dịch vụ
Cty CP Đầu tư Nghĩa Phú	TP.HCM	20.00%	20.00%	Kinh doanh BĐS
Cty CP Phát triển nhà Deawon-TĐ	TP.HCM	40.00%	40.00%	Kinh doanh BĐS
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú	TP.HCM	27.00%	27.00%	Kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	TP.HCM	22.49%	22.49%	Đầu tư tài chính
CTCP DV và XTTM Hiệp hội DN T	TP.HCM	31.64%	31.64%	Quảng cáo, tư vấn
Cty CP Ngoại Thương & Phát Triên ĐT	TP.HCM	43.00%	43.00%	Kinh doanh BĐS, dịch vụ

12.2 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác :	30/06/2018	01/01/2018
Cty Cổ phần dệt may Liên Phương	32,279,856,600	32,279,856,600
Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức	10,269,000,000	10,269,000,000
Cty CP Phát Triển Phong Phú Daewon Thủ Đức	62,716,515,620	62,716,515,620
Cty Cổ Phần Thông Đức	1,010,000,000	1,010,000,000
Cty FDC GV vào Cty Cổ Phần Vinashin	450,000,000	
	106,725,372,220	**106,275,372,220**
	-	-

13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	30/06/2018	01/01/2018
13.1 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN		-
Chi phí QC, bán hàng, quản lý, CCDC	1,048,871,577	31,640,008
Chi phí sửa chữa lớn tài sản....	7,312,644,519	10,157,115,033
Tiền thuê ô vựa dài hạn	-	284,408,576
Tiền thuê đất	4,394,689,884	10,772,124,439
Khác	2,263,761,014	
	15,019,966,994	**21,245,288,056**
	-	-

13.2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/06/2018	01/01/2018
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	7,528,371,189	-
	7,528,371,189	**-**

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2017	01/01/2018
Số dư đầu năm	363,972,839	405,569,735
Số tăng trong năm	1,437,916,534	-
Số đã phân bổ vào chi phí trong kỳ (*)	10,399,223	41,596,896
Số cuối kỳ	**1,791,490,150**	**363,972,839**
(*) Của Cty Bách Phú Thịnh	-	-

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/06/2018	01/01/2018
Thuế Giá trị gia tăng	722,086,849	1,755,178,449
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	678,140,768	4,160,538,658
Thuế Thu nhập cá nhân	2,976,882,225	955,213,867
Thuế Tài nguyên	600,000	4,507,160
Tiền thuê đất	- 117,444,757	-
	4,495,154,599	**6,875,438,134**
	-	-

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2018	01/01/2018
CP HT kỹ thuật khu TTDVTM và nhà ở An Phú, Q 2	12,588,587,731	12,588,587,731
CP thi công HT kỹ thuật TDH Phước Long	-	274,933,333
Trích trước CP thù lao thu tiền cho thuê ô vựa CĐM....	14,318,114	15,359,842
CP phải trả khác của Cty FDC	2,314,733,700	
	14,917,639,545	12,878,880,906
	-	-

17 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2018	01/01/2018
Kinh phí công đoàn	355,239,173	1,426,895,230
Bảo hiểm xã hội	166,903,305	129,878,705
Bảo hiểm y tế	6,820,380	233,252
Bảo hiểm thất nghiệp	3,031,280	32,358
Phải trả cho các trái chủ, cổ tức	7,106,182,723	6,394,800,000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	52,750,350,899	3,693,042,500
Phải trả lãi hợp tác KD các dự án	2,682,875,877	2,682,875,877
Phải trả lãi vay	2,869,305,494	2,901,154,842
Thu hộ tiền bán đất TOCON TAP	139,467,732,697	104,623,386,522
Ban quản trị Chung cư TDH Trường Thọ.	2,260,875,349	2,230,050,919
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Bình	1,957,119,046	1,920,902,671
Ban quản trị Chung cư TDH Phước Long	1,624,128,440	1,178,990,082
Cổ tức trái tức phải trả cho cổ đông	1,332,352,000	1,330,641,000
Thu hộ khách hàng của dự án Phước Long	-	21,370,455,716
Đặt cọc của khách hàng mua dự án Bình Trưng Đông (FDC)	54,931,147,276	
Chi phí phải trả phải nộp khác	7,490,996,337	4,638,902,401
	275,005,060,276	**154,522,242,075**
	-	-

18. THUÊ VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN:

	30/06/2018	01/01/2018
VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN		
Vay ngắn hạn (*)	**453,076,480,566**	**329,457,688,134**
- Vay ngân hàng	423,281,775,104	294,055,938,134
- Vay tổ chức khác	20,401,750,000	35,401,750,000
- Nợ thuê tài chính	9,392,955,462	
Nợ dài hạn hạn đến hạn trả (**)	**43,006,590,666**	**103,363,181,332**
	496,083,071,232	**432,820,869,466**

(*) Chi tiết vay ngắn hạn	30/06/2018	01/01/2018
VAY NGÂN HÀNG :	432,674,730,566	294,055,938,134
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	338,863,007,489	294,055,938,134
- *Ngân hàng TMCP Công thương - CN Đông Sài Gòn (1)*	*26,627,907,124*	*17,418,221,068*
- *NH TMCP VN Thương Tín (Việt Bank) (2)*	*121,726,010,030*	*125,897,432,364*
- *NH TMCP Tiên Phong (TP Bank (3)*	*136,482,375,013*	*125,245,282,010*
- *NH TMCP HD Bank (4)*	*54,026,715,322*	*25,495,002,692*
Vay ngân hàng của Công ty con FDC	93,811,723,077	
- *NH TMCP VN Thương Tín (Việt Bank) (5)*	79,993,733,215	
- *NH EXIMBANK (6)*	4,425,034,400	
- *Cty TNHH Cho thuê TC NH TM CP ngoại thương VN - CN TP HCM (7)*	9,392,955,462	
VAY TỔ CHỨC KHÁC:	20,401,750,000	35,401,750,000
Công ty mẹ:		
- *Cty CP PTN Phong Phú Daewon Thủ Đức (5)*	20,401,750,000	*20,401,750,000*
- *Cty CP PTN Daewon - Thuduc (6)*	-	*15,000,000,000*
	453,076,480,566	329,457,688,134

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn

(1) **Hợp đồng tín dụng 251/17/HĐTDHM/NHCT946-TDH 24/08/2017 - NH CTVN CN Đông Sài Gòn:**

- Hạn mức tín dụng: 27 tỷ ;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản
- **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 26.627.907.124đồng.**

(2) **Hợp đồng tín dụng CHCM.HDDN.17.06 ngày 22/02/2017- NHTMCP VN Thương Tín (Việt bank):**

- Hạn mức tín dụng: 125.900.000.000 đồng VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: đảm bảo bằng tài sản.
- **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 121.726.010.030đồng.**

(3) **Hợp đồng tín dụng số 256/2017HĐTD 14/11/2017- NH TM CP Tiên Phong(TP Bank):**

- Hạn mức tín dụng: 110.000.000.000 đồng VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 129.122.375.130 đồng.**

Hợp đồng tín dụng số 80/2017/HĐTD -HCM 23/01/2017 - NH TM CP Tiên Phong(TP Bank):

- Hạn mức tín dụng: 110.000.000.000 đồng VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 6 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 7.359.999.883đồng.**

(4) **Hợp đồng tín dụng số 7919/17/HĐTHM/NHC - PN 172 NGAY 21/7/2017 - NH TMCP HD BANK:**

- Hạn mức tín dụng: 35.000.000.000 đồng VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;

- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 33.797.103.315 đồng.**

Hợp đồng tín dụng số 12388/18 ngày 21/6/2018 - NH TMCP HD BANK:

- Hạn mức tín dụng: 85.000.000.000 đồng VND;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 9 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- **Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 20.229.612.007đồng.**

(5) Hợp đồng tín dụng số: 01/HĐ - PPDT - TDH ngày 17/12/2015 Cty CP Phát Triển Nhà Phong Phú Daewon - Thuduc

- Hạn mức tín dụng: 25.000.000.000đồng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
- Thời hạn của hợp đồng: 9 tháng;
- Lãi suất cho vay: 0% năm;
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Tín chấp;
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 20.401.750.000đồng.

19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC	30/06/2018	01/01/2018
Nhận ký cược ký quỹ dài hạn	*3,813,352,101*	3,245,184,249
Phải trả dài hạn khác		
Nhận góp vốn đầu tư Khu nhà ở 6,5 Bình An	*19,519,525,782*	*24,019,525,782*
Nhận góp vốn mua cổ phiếu Cty CP Đầu tư Phước Long	*85,085,000*	*85,085,000*
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 1,7ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Nhà Vĩnh Lợi	*135,506,556*	*212,456,556*
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh Dự án Khu 3,3ha Hiệp Bình Phước với Công ty TNHH XD Văn Lang	*8,039,260,343*	*8,039,260,343*
Nhận góp vốn hợp tác KD khu CN Hoà Lân, TX Thuận An, Bình Dương - Cty TNHH Đầu Tư & Phát Triển Lê Phong	*165,000,000*	*615,000,000*
Nhận góp vốn LD Hiệp Bình Chánh với Cty CP TM ĐT BĐS Dương Trần	*100,000,000*	*100,000,000*
Cty CP Bất Động Sản UNIHOME	*11,622,033,700*	
Cty FDC phải trả cho các cá nhân	*16,014,505,158*	
	59,494,268,640	**36,316,511,930**
	-	-

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN :	30/06/2018	01/01/2018
Vay dài hạn (*)		
- Vay ngân hàng	258,166,982,058	182,662,160,189
	258,166,982,058	**182,662,160,189**

(*) **Chi tiết vay dài hạn**	**30/06/2018**	**01/01/2018**
Vay ngân hàng		
Vay ngân hàng của Công ty mẹ	**233,447,160,189**	**147,078,826,854**
NH TMCP VN Thương Tín CN HCM (Viet bank)(1)	*144,278,826,854*	*144,278,826,854*
NH TM CP Tiên Phong (TP bank) (2)	*27,800,000,000*	*2,800,000,000*
NH TM CP HD Bank (3)	*61,368,333,335*	*35,583,333,335*
Vay ngân hàng của Công ty con FDC	**24,719,821,869**	
Cty TNHH Cho thuê TC NH TM CP ngoại thương VN - CN TP HCM	24,719,821,869	

	258,166,982,058	182,662,160,189

Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn -

(1) Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN14.5.5- 16/12/2014 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :

- Số tiền ngân hàng cho vay: 50 tỷ đồng;
- Mục đích vay: VLĐ
- Thời hạn cho vay: 120tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: QSD nhà 3-5 Pasteur ; P.Nguyễn Thái bình; Q.1- TP.HCM
- **Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 30 tỷ đồng + Số dư nợ dài hạn đến hạn trả là 2,5 tỷ đồng.**

Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN15.105- 31/12/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :

- Số tiền ngân hàng cho vay: 220tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 60 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- **Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 110 tỷ đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả 27,5 tỷ đồng.**

Hợp đồng tín dụng số CHCM.HDDN15.101- 05/12/2015 - NH TM CP VN Thương Tín (Việt bank) :

- Số tiền ngân hàng cho vay: 25 tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 48 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh
- Hình thức bảo đảm tiền vay: Đảm bảo tài sản
- **Số dư nợ gốc vay dài hạn cuối kỳ là 4.278.826.854đồng. Nợ dài hạn đến hạn trả 2.139.924.000đ.**

(2) Hợp đồng tín dụng số 30/2018/HĐTD 06/02/2018 - NH TM CP Tiên Phong (TP Bank):

- Hạn mức tín dụng: 80.000.000.000đồng.
- Mục đích vay: Đầu tư chung cư Citine (Tocontap -TDH)
- Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản;
- Dư nợ gốc vay dài hạn tại thời điểm cuối kỳ là 25.000.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 02/10-09.15/HĐTDDH/TP- 09/10/2015 - NH TM CP Tiên Phong (TP Bank):

- Hạn mức tín dụng: 7.000.000.000 đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 84 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản
- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 2.800.000.000 đồng. Đến hạn trả 700.000.000đồng.

(3) Hợp đồng tín dụng số 7920/HĐ THM-PN172 ngày 21/7/2017 - NH TM CP (HD Bank):

- Hạn mức tín dụng: 90.000.000.000tỷ đồng;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;
- Thời hạn cho vay: 36 tháng;
- Lãi suất cho vay: thả nổi có điều chỉnh.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: thế chấp tài sản

- Dư nợ gốc tại thời điểm cuối kỳ là 64.233.333.335đồng. Đến hạn trả 10.166.666.666đồng.

(4) Hợp đồng tín dụng số 208/2014/HĐTD ngày 20/01/2015 - (VP Bank):

Dư nợ vay dài hạn đến hạn trả 0 đồng.

21

21 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng vốn chủ sở hữu
1. Số dư đầu năm	**816,349,270,000**	**245,984,454,963**	**487,791,240,058**	**153,146,444,465**	**1,703,271,409,486**
					-
2. Tăng vốn trong trong kỳ	**-**	**-**	**-**	**84,900,682,533**	**84,900,682,533**
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-		84,900,682,533	84,900,682,533
Tăng khác	-	-		-	-
3 . Giảm trong kỳ	**-**	**-**	**20,420,419,165**	**142,086,799,152**	**162,507,218,317**
Chia cổ tức 2016	-	-		81,634,927,000	81,634,927,000
Phân phối lợi nhuận	-	-		17,813,741,305	17,813,741,305
Giảm khác	-		20,420,419,165	42,638,130,847	63,058,550,012
4. Số dư cuối năm nay	**816,349,270,000**	**245,984,454,963**	**467,370,820,893**	**95,960,327,846**	**1,625,664,873,702**

b) Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Tỷ lệ %	Tỷ lệ %	30/06/2018	01/01/2018
Vốn góp của các cổ đông	100	100	816,349,270,000	816,349,270,000
			816,349,270,000	**816,349,270,000**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	31/03/2018	01/01/2018
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*816,349,270,000*	*816,349,270,000*
- *Tăng do phát hành cổ phiếu*	-	-
- *Tăng do phát cổ phiếu từ thặng dư vốn cổ phần*	-	-
- *Vốn góp cuối kỳ*	*816,349,270,000*	*816,349,270,000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- *Cổ tức 2017 đã chia 10% / mệnh giá*	*81,634,927,000*	-

I) **Cổ phiếu**	30/06/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	81,634,927	81,634,927
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	81,634,927	81,634,927
- *Cổ phiếu phổ thông*	*81,634,927*	*81,634,927*
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
- *Cổ phiếu phổ thông*	-	-
	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	81,634,927	81,634,927
- *Cổ phiếu phổ thông*	*81,634,927*	*81,634,927*
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành 10.000 VND/cổ phần		

22 **VẬT TƯ, HÀNG HÓA NHẬN GIỮ HỘ, NHẬN GIA CÔNG**	30/06/2018	01/01/2018
Tài sản giữ hộ [1]	27,043,058,000	27,043,058,000
		-
	27,043,058,000	**27,043,058,000**

(1) Công ty được giao tiếp nhận và quản lý một số tài sản được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước tại Dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố (Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức) theo Quyết định 4363/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2008 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh v/v quyết toán vốn đầu tư các hạng mục sử dụng nguồn vốn ngân sách nhà nước của dự án Chợ đầu mối phía đông Thành phố.

CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

23 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng Đầu năm 2017
Doanh thu bán hàng bất động sản	144,809,553,579	217,357,776,285
Doanh thu bán hàng hoá	899,193,284,833	398,946,883,787
Doanh thu bán hàng nông sản	198,588,000	5,833,950,420
Doanh thu cung cấp dịch vụ	118,279,472,077	126,726,970,873
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	44,314,717,716	5,910,948,147
	1,206,795,616,205	**754,776,529,512**

24 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng Đầu năm 2017
Hàng bán bị trả lại	30,000,000	1,063,935,000
	30,000,000	**1,063,935,000**

25 DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng Đầu năm 2017
Doanh thu thuần về bán hàng bất động sản	144,809,553,579	216,293,841,285
Doanh thu thuần bán hàng hoá	899,163,284,833	398,946,883,787
Doanh thu thuần bán hàng nông sản	198,588,000	5,833,950,420
Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ	118,279,472,077	126,726,970,873
DT thuần về kinh doanh bất động sản đầu tư	44,314,717,716	5,910,948,147
	1,206,765,616,205	**753,712,594,512**

26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng Đầu năm 2017
Giá vốn bán hàng bất động sản	151,333,438,770	127,264,069,744
Giá vốn bán hàng hoá	906,977,827,426	397,123,158,320
Giá vốn bán hàng hoá nông sản	189,119,746	5,681,707,905
Giá vốn cung cấp dịch vụ	80,370,563,474	94,819,124,749
Giá vốn của kinh doanh bất động sản đầu tư	7,284,842,072	2,924,244,117
	1,146,155,791,488	**627,812,304,835**

27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng Đầu năm 2017
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn...	11,384,518,309	15,183,403,351
Lãi liên doanh	1,624,491,554	1,380,768,832

Cổ tức, lợi nhuận được chia	16,868,586,263	2,396,993,000
Lãi (lỗ) thanh lý từ các khoản đầu tư (*)	40,757,889,940	3,000,000,000
Lãi chênh lệch tỷ giá	803,716,767	
Lãi đánh giá lại khảon đầu tư GV vào FDC	37,291,802,640	
	108,731,005,473	**21,961,165,183**

28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng Đầu năm 2017
Chi phí lãi vay	32,297,655,080	28,179,115,625
(Hoàn nhập) dự phòng đầu tư chứng khoán	1,069,608,900	(3,687,394,200)
Lỗ chênh lệch tỷ giá	102,609,402	
Chi phí khác	513,624,251	
	33,983,497,633	**24,491,721,425**

29 THU NHẬP KHÁC

	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng Đầu năm 2017
Thu nhập từ thanh lý tài sản, CCDC	909,804,736	329,004,319
Phạt do vi phạm hợp đồng	1,656,229,223	12,509,026,504
Thu nhập khác	740,006,639	372,069,241
	3,306,040,598	**13,210,100,064**

30 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng Đầu năm 2017
Chi phí khác	1,224,887,949	679,378,003
	1,224,887,949	**679,378,003**

31 PHẦN LÃI (LỖ) TRONG CTY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	6 tháng Đâu năm 2018
Cty CP QL & KD Chợ Nông sản Thủ Đức	10,250,071,111
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Deawon - Thủ Đức	1,020,613,761
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng	(3,497,824,017)
	7,772,860,854

32 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng đầu năm 2017
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	4,388,936,376	15,832,461,945
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Cty con	1,091,112,990	3,683,249,669
	5,480,049,366	**19,515,711,614**

33 LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng Đầu năm 2017
Cty TNHH Bách Phú Thịnh	(467,815,423)	25,243,883
	(467,815,423)	**25,243,883**

34 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU	-	-

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	6 tháng Đầu năm 2018	6 tháng Đầu năm 2017
Tổng lợi nhuận sau thuế của cổ đông Cty mẹ	84,900,682,533	87,266,115,599
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	84,900,682,533	87,266,115,599
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	81,634,927	81,634,927
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1,040**	**1,069**

35 THÔNG TIN KHÁC

1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty

3. Thông tin hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể qui mô hoạt động của mình

Quyết định số 4530/QĐ-UB ngày 05 tháng 11 năm 2002 của Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh về việc giao đất cho Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức để đầu tư xây dựng chợ đầu mối phía Đông thành phố và hạ tầng khu nhà ở phố chợ tại phường Tam Bình, quận Thủ Đức. Theo đó, Công ty đang thực hiện quản lý và khai thác nhà lồng chợ A, nhà lồng chợ B, nhà lồng chợ C và các công trình phụ trợ khác, các tài sản này sẽ được bàn giao lại sau khi hết hạn hợp đồng thuê ký với tiểu thương kinh doanh tại chợ vào ngày 03/07/2053.

BÁO CÁO BỘ PHẬN : in trang sau

Lập ngày 30 tháng 7 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	**Tổng Giám Đốc**
Lê Ngọc Châu	Quan Minh Tuấn	**Nguyễn Vũ Bảo Hoàng**

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN :

Các giao dịch liên quan với các bên như sau :

Tên công ty / Mối quan hệ		Giá trị giao dịch
Cty CP QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty liên kết		
	Thuê văn phòng	633,443,820
	Dịch vụ	87,272,727
	Lợi nhuận 2017	6,568,743,630
	Thuê MB Cty Đông An Bình	81,818,181
	Thuê MB Cty Tam Bình	34,090,908
Cty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức - Cty con		
	Thuê văn phòng	53,284,800
	Dịch vụ quản lý chung cư	312,865,983
	Vận hành toà nhà VP CĐM	132,727,274
Cty TNHH Nước Đá tinh Khiết Đông An Bình - Cty con		
	Mua hàng	4,050,000
Cty CP Thuduchouse Wood TRADING - Cty con		
	Thuê văn phòng...	16,363,638
	BH Linh kiện điện tử	631,290,363,845
Cty TNHH Huế Nhà Thủ Đức		
Công ty con	Hoàn vốn về TDH	7,150,000,000

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty / Mối qı	Giao dịch	Phải thu (phải trả)
Cty CP QL và KD Chợ nông sản Thủ Đức - Công ty liên kết		
	Cho thuê Kiosque, ô vựa	527,528,040
	Ký quỹ thuê văn phòng	(97,433,420)
	DV vệ sinh...	(54,000,000)
	Lợi nhuận	17,578,080,985
	Tạm mượn vốn TDH	10,000,000,000
	Điện	(630,754)
CTy TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình - Cty con		
	TDH mượn vốn	(548,747,500)
Cty TNHH Dịch Vụ Tam Bình		
	Tiền thuê đất	442,260,000
	Nhận ký quỹ thuê văn phòng	(13,700,000)
	Tạm mượn vốn TDH	10,213,000,000
Cty CP Thuduchouse Wood Trading - Cty con		
	TDH phải trả tiền mua linh kiện điện tử	- 26,634,361,303

37 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu - Theo lĩnh vực kinh doanh:

		TDH	TB+bpt		DAB+Tradinh+FDC	
		Địa ốc + DV	Dịch vụ		Bán Hàng - DV	**Tổng cộng**
1.	**Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**969,035,826,036**	**2,838,800,497**		**866,730,645,212**	**1,838,605,271,745**
2.	**DTT từ bán hàng cho các bộ phận khác**		**366,150,783**	**-**	**631,443,504,757**	**631,809,655,540**
3.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	**37,415,298,245**	**168,715,074**		**42,179,846,703**	**79,763,860,022**
4.	**Tổng chi phí mua tài sản cố định**	**8,514,527,273**	**-**		**190,646,023,535**	**199,160,550,808**
5.	**Tổng tài sản**	**1,046,461,187,626**	**18,432,293,961**	**-**	**1,317,320,207,720**	**3,505,743,424,054**
	Tài sản bộ phận	1,046,461,187,626	18,432,293,961	-	1,317,320,207,720	2,382,213,689,307
	Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	1,123,529,734,747
6.	**Tổng nợ phải trả**	**732,809,166,720**	**356,443,186,017**	**-**	**10,151,918,895**	**1,406,791,620,059**
	Nợ phải trả của các bộ phận	732,809,166,720	356,443,186,017	-	10,151,918,895	1,099,404,271,632
	Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	307,387,348,427

Báo cáo bộ phận thứ yếu - Theo khu vực địa lý:

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu ở khu vực phía Nam, do đó Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý