Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

EY

Building a better working world

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 – 57

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 6 năm 2001 và các GCNĐKKD và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") điều chỉnh sau đó. Lần điều chỉnh GCNĐKDN gần nhất là lần thứ 22 vào ngày 28 tháng 4 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch TDH theo Giấy phép Niêm yết số 83/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sử hữu hoặc đi thuê, xây dựng công trình nhà ở, môi giới bất động sản và mua bán hàng hóa.

Trụ sở chính đăng ký của Công ty tọa lạc tại Số 82 – 84 Đường Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Huy Hoàng	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 9 tháng 6 năm 2022
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2022
Ông Dương Ngọc Hải	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 22 tháng 3 năm 2022 từ nhiệm ngày 8 tháng 6 năm 2022
	Thành viên	từ nhiệm ngày 8 tháng 8 năm 2022
Ông Lữ Minh Sơn	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 9 tháng 2 năm 2022 từ nhiệm ngày 14 tháng 3 năm 2022
Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch	từ nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2022
Ông Đàm Mạnh Cường	Thành viên	
Ông Tạ Chí Cường	Thành viên	từ nhiệm ngày 24 tháng 2 năm 2022

ỦY BAN KIỂM TOÁN/BAN KIỂM SOÁT

Công ty đã thay đổi mô hình tổ chức quản lý thay thế Ban Kiểm soát thành Ủy ban Kiểm toán theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 25/NQ-ĐHĐCĐ/2022 ngày 20 tháng 4 năm 2022, theo đó miễn nhiệm các thành viên của Ban Kiểm soát:

Bà Quan Diễm Trang	Trưởng ban	miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2022
Ông Thái Bằng Âu	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2022
Ông Thái Duy Phương	Thành viên	miễn nhiệm ngày 20 tháng 4 năm 2022

Ủy ban Kiểm toán được thành lập theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 48/2022/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 4 năm 2022 và bao gồm các thành viên như sau:

Ông Dương Ngọc Hải	Chủ tịch	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022 từ nhiệm ngày 8 tháng 8 năm 2022
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2022

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Đàm Mạnh Cường	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Nhường	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 11 tháng 2 năm 2022
Ông Lữ Minh Sơn	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2022
Ông Lê Chí Thủ Khoa	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2022

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Đàm Mạnh Cường.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022.

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

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

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
THUDUC HOUSE
M.S.D.N: 0302346036

Đàm Mạnh Cường
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Building a better working world

Ernst & Young Vietnam Limited
20th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

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

Số tham chiếu: 61121099/66711475-HN

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

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022 và được trình bày từ trang 6 đến trang 57, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo 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 dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

M.S.D.N: 0300811802-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM
QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Quốc Hoàng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2787-2022-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.147.653.732.267**	**1.175.753.348.472**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***5***	***44.964.292.622***	***29.641.772.960***
111	1. Tiền		28.948.013.170	16.298.500.227
112	2. Các khoản tương đương tiền		16.016.279.452	13.343.272.733
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***		***36.892.768.011***	***113.536.438.200***
121	1. Chứng khoán kinh doanh	6.1	34.543.720.507	34.543.720.507
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	6.2	(28.832.132.907)	(24.557.282.307)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	6.3	31.181.180.411	103.550.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***624.886.923.230***	***586.958.482.272***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	161.814.240.462	163.421.040.735
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	24.065.927.571	23.993.975.497
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7.3	5.000.000.000	9.600.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7.4	505.262.290.182	466.883.091.774
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7.1, 7.4	(71.255.534.985)	(76.939.625.734)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***8***	***437.691.661.570***	***444.649.926.244***
141	1. Hàng tồn kho		603.461.986.463	610.420.251.137
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(165.770.324.893)	(165.770.324.893)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***3.218.086.834***	***966.728.796***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	202.915.796	351.377.770
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	17	966.821.703	177.298.541
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	2.048.349.335	438.052.485

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**652.407.574.897**	**666.369.598.403**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***	***7.4***	***328.761.927.753***	***380.410.474.440***
216	1. Phải thu dài hạn khác		337.936.892.057	410.432.357.744
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(9.174.964.304)	(30.021.883.304)
220	***II. Tài sản cố định***		***3.250.421.182***	***3.753.458.570***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	1.576.200.268	2.030.688.230
222	Nguyên giá		10.310.401.956	14.016.394.025
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(8.734.201.688)	(11.985.705.795)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.674.220.914	1.722.770.340
228	Nguyên giá		3.783.222.616	3.783.222.616
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.109.001.702)	(2.060.452.276)
230	***III. Bất động sản đầu tư***	***11***	***139.551.781.913***	***141.613.314.755***
231	1. Nguyên giá		168.007.735.104	168.007.735.104
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(28.455.953.191)	(26.394.420.349)
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***	***12***	***165.480.012.158***	***125.273.855.750***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết		-	293.787.400
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		181.593.553.485	181.593.553.485
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(16.113.541.327)	(56.613.485.135)
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***15.363.431.891***	***15.318.494.888***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	10.674.953.766	10.609.218.312
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.3	4.511.691.324	4.511.691.324
269	3. Lợi thế thương mại	14	176.786.801	197.585.252
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.800.061.307.164**	**1.842.122.946.875**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.175.893.355.921**	**1.221.349.500.304**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1.117.237.291.798***	***1.153.943.246.205***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	172.361.271.913	174.588.212.392
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	219.476.975.513	219.330.562.317
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	2.216.890.543	23.013.180.885
314	4. Phải trả người lao động		73.755.650	393.385.500
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	38.844.823.170	43.937.189.211
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		39.481.260	1.210.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	666.811.496.200	672.441.252.899
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	17.412.597.549	19.029.463.001
330	***II. Nợ dài hạn***		***58.656.064.123***	***67.406.254.099***
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	54.892.677.247	61.988.536.921
341	2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	1.718.857.084	2.789.229.052
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn		2.044.529.792	2.628.488.126
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**624.167.951.243**	**620.773.446.571**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***21.1***	***624.167.951.243***	***620.773.446.571***
411	1. Vốn cổ phần		1.126.527.670.000	1.126.527.670.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*1.126.527.670.000*	*1.126.527.670.000*
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		8.837.013.346	8.771.388.868
421	3. Lỗ lũy kế		(651.503.793.234)	(693.748.173.804)
421a	- *(Lỗ) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*(694.070.305.725)*	*248.306.470.216*
421b	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ) kỳ này*		*42.566.512.491*	*(942.054.644.020)*
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		140.307.061.131	179.222.561.507
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.800.061.307.164**	**1.842.122.946.875**

Nguyễn Thị Minh Triều	Nguyễn Thị Hà	Đàm Mạnh Cường
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
01	**1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**22.1**	**39.851.718.580**	**430.312.856.782**
02	**2. Các khoản giảm trừ**	**22.1**	**-**	**72.729.600**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**22.1**	**39.851.718.580**	**430.240.127.182**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**23**	**29.684.789.110**	**332.278.257.145**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**10.166.929.470**	**97.961.870.037**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**22.2**	**(4.590.547.639)**	**303.856.736.033**
22	**7. Chi phí tài chính**	**24**	**(35.912.310.250)**	**36.495.019.208**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*-*	*36.104.312.339*
24	**8. Phần lãi trong công ty liên kết**	**12.1**	**-**	**2.296.961.950**
25	**9. Chi phí bán hàng**	**25**	**1.276.342.613**	**13.360.953.705**
26	**10. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**25**	**798.187.703**	**40.225.627.397**
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**39.414.161.765**	**314.033.967.710**
31	**12. Thu nhập khác**	**26**	**2.883.640.753**	**43.635.307.002**
32	**13. Chi phí khác**	**26**	**1.472.171.223**	**85.113.400.143**
40	**14. Lợi nhuận (lỗ) khác**	**26**	**1.411.469.530**	**(41.478.093.141)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**40.825.631.295**	**272.555.874.569**
51	**16. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**28.1**	**151.328.503**	**41.302.823.225**
52	**17. (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại**	**28.3**	**(1.070.371.968)**	**13.440.843.622**
60	**18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN**		**41.744.674.760**	**217.812.207.722**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**42.566.512.491**	**173.725.542.322**
62	**20. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát**		**(821.837.731)**	**44.086.665.400**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)**	**21.5**	**378**	**1.542**
71	**22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)**	**21.5**	**378**	**1.542**

Nguyễn Thị Minh Triều
Người lập

Nguyễn Thị Hà
Kế toán trưởng

Đàm Mạnh Cường
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**40.825.631.295**	**272.555.874.569**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại	9, 10, 11, 14	2.585.368.681	14.579.600.820
03	(Hoàn nhập) trích lập dự phòng		(63.340.061.291)	5.273.585.531
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(3.034.908.514)	(347.743.065.378)
06	Chi phí lãi vay	24	-	36.104.312.339
08	**Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**(22.963.969.829)**	**(19.229.692.119)**
09	Giảm các khoản phải thu		34.646.901.372	182.352.391.028
10	Giảm hàng tồn kho		6.958.264.674	279.893.661.610
11	Giảm các khoản phải trả		(39.817.958.922)	(603.135.280.471)
12	Giảm chi phí trả trước		82.726.521	7.474.157.359
14	Tiền lãi vay đã trả		-	(40.505.017.334)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.224.445.127)	(52.967.404.263)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.892.756.117)	(1.395.482.825)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(25.211.237.428)**	**(247.512.667.015)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		-	(10.263.522.273)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		199.181.818	107.460.458.183
23	Tiền chi cho vay		(10.653.600.759)	(1.300.000.000)
24	Tiền thu hồi từ cho vay, tất toán tiền gởi tiết kiệm		87.622.420.348	35.400.000.000
26	Tiền thu hồi từ thanh lý khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		179.816.504	556.577.489.449
27	Lãi tiền gửi và cổ tức nhận được		1.279.601.824	60.581.695.780
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**78.627.419.735**	**748.456.121.139**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		-	256.383.699.546
34	Chi trả nợ gốc vay		-	(881.159.555.818)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không kiểm soát		(38.093.662.645)	-
40	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính**		**(38.093.662.645)**	**(624.775.856.272)**
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**15.322.519.662**	**(123.832.402.148)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**29.641.772.960**	**231.104.692.069**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**5**	**44.964.292.622**	**107.272.289.921**

Nguyễn Thị Minh Triều	Nguyễn Thị Hà	Đàm Mạnh Cường
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ("Công ty") hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("Giấy CNĐKKD") số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 6 năm 2001 và các Giấy CNĐKKD và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("Giấy CNĐKDN") điều chỉnh sau đó. Lần điều chỉnh Giấy CNĐKDN gần nhất là lần thứ 22 vào ngày 28 tháng 4 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch là TDH theo Giấy phép Niêm yết số 83/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sử dụng hoặc đi thuê, xây dựng công trình nhà ở, môi giới bất động sản và mua bán hàng hóa.

Trụ sở chính đăng ký của Công ty tọa lạc tại Số 82 – 84 Đường Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng công nhân viên của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2022 là 79 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 205).

Cơ cấu tổ chức

Cơ cấu tổ chức Tập đoàn gồm năm công ty con trực tiếp. Báo cáo tài chính của các công ty con đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

Công ty TNHH Bách Phú Thịnh ("BPT")

BPT là một công ty trách nhiệm hữu hạn với hai thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKDN số 0310156617 do Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 6 năm 2010 và theo các GCNĐKDN sửa đổi sau đó. BPT có trụ sở chính tọa lạc tại Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của BPT là đầu tư, xây dựng chung cư cao tầng và cao ốc văn phòng cho thuê.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn sở hữu 51% vốn chủ sở hữu của BPT.

Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đông An Bình ("DAB")

DAB là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0304029762 do SKHĐT TP. HCM cấp ngày 23 tháng 9 năm 2005 và theo các GCNĐKKD sửa đổi. DAB có trụ sở chính tọa lạc tại Số 4, Đường số 4, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của DAB là sản xuất, mua bán nước đá tinh khiết.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn sở hữu 99,6% vốn chủ sở hữu của DAB.

Công ty Cổ phần Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức ("HTD")

HTD là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 312031000042 do Ban Quản lý Khu kinh tế Chân Mây - Lăng Cô, Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 7 tháng 10 năm 2009 và theo các GCNĐKKD sửa đổi sau đó. HTD có trụ sở chính tọa lạc tại Thôn Lập An, Thị trấn Lăng Cô, Huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của HTD là xây dựng, kinh doanh bất động sản và dịch vụ nhà hàng. Vào ngày 24 tháng 5 năm 2022 Tập đoàn đã ban hành Nghị quyết số 62/NQ-HĐQT thông qua chủ trương giải thể Công ty HTD.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn sở hữu 75% cổ phần của HTD.

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Lộc Phúc An (trước đây là Công ty Cổ phần Thủ Đức House Wood Trading) ("LPA")

LPA hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 0312561784 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 10 năm 2013 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh sau đó. LPA có trụ sở chính tọa lạc tại số 82-84 Đường Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong kỳ của LPA là bán buôn vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn sở hữu 100% cổ phần của LPA.

Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ ThuDuc House ("THDS")

TDHS hiện là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo GCNĐKKD số 0317286647 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 5 năm 2022. TDHS có trụ sở chính tọa lạc tại Số 82-84 Đường Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính trong năm của TDHS là kinh doanh bất động sản, kinh doanh khai thác và quản lý chợ.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn sở hữu 100% cổ phần của TDHS.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Tập đoàn là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Tập đoàn là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

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

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu các công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Tập đoàn dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

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

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Tập đoàn/Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

3.6 *Khấu hao và hao mòn*

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	25 - 50 năm
Phương tiện vận tải	5 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	25 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn không được trích hao mòn.

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

3.7 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

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

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	25 năm
Quyền sử dụng đất	25 năm

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

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

3.9 Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Tập đoàn là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.
Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

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

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Tập đoàn được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.13 Mua tài sản và hợp nhất kinh doanh

Tập đoàn mua các công ty con sở hữu tài sản và có các hoạt động sản xuất kinh doanh. Tại thời điểm mua, Tập đoàn sẽ xác định việc mua công ty con có phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh hay không. Giao dịch này được coi là hoạt động hợp nhất kinh doanh nếu công ty con có các hoạt động sản xuất kinh doanh gắn liền với tài sản được mua.

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

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

3.14 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng kỳ thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.16 Các khoản dự phòng

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

Khi Tập đoàn cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

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

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

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.18 Phân chia lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

3.19 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán bất động sản

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro và lợi ích trọng yếu đã chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho các hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

Doanh thu bán hàng

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

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

3.19 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

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

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

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

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

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

Tập đoàn chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế hoặc Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.21 Lãi (lỗ) trên cổ phiếu

Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi (lỗ) suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.22 Thông tin theo bộ phận

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

3.23 Các bên liên quan

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

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Góp vốn thành lập Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ ThuDuc House

Vào ngày 31 tháng 5 năm 2022, Công ty đã góp vốn với số tiền là 20.000.000.000 VND, tương ứng tỷ lệ sở hữu 100%, để thành lập một công ty con là Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ ThuDuc House theo Nghị quyết số 50/2022/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 4 năm 2022.

Giải thể Công ty Cổ phần Đầu tư Lộc Phú Nhân ("Lộc Phú Nhân")

Vào ngày 13 tháng 6 năm 2022, Công ty đã hoàn thành việc giải thể Lộc Phú Nhân theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 56A/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 12 năm 2021 và thu hồi được vốn góp đầu tư là 179.816.505 VND. Theo đó, số tiền lỗ 1.187.937 VND phát sinh từ việc giải thể này được ghi nhận vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Giải thể Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú ("Daewon - Thủ Đức")

Vào ngày 29 tháng 3 năm 2022, Công ty đã ghi nhận một khoản lỗ với giá trị là 293.787.400 VND do không thể thu hồi vốn đầu tư từ việc giải thể Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Số 52/2022/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 4 năm 2022. Theo đó, số tiền lỗ 293.787.400 VND phát sinh từ việc giải thể này được ghi nhận vào chi phí tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Tiền mặt	10.262.437.992	977.049.836
Tiền gửi ngân hàng	18.685.575.178	15.321.450.391
Các khoản tương đương tiền *(*)*	16.016.279.452	13.343.272.733
TỔNG CỘNG	**44.964.292.622**	**29.641.772.960**

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất có thể áp dụng.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022, Tập đoàn hiện có toàn quyền sở hữu và kiểm soát đối với các khoản mục tiền mặt, tiền gửi ngân hang và các khoản tương đượng tiền.

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

6.1 Chứng khoán kinh doanh

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Cổ phiếu niêm yết	34.543.720.507	34.543.720.507
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(28.832.132.907)	(24.557.282.307)
GIÁ TRỊ THUẦN	**5.711.587.600**	**9.986.438.200**

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.1 *Chứng khoán kinh doanh* (tiếp theo)

Chi tiết các khoản chứng khoán kinh doanh như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022		*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	
	Số lượng	*Giá trị*	*Số lượng*	*Giá trị*
		VND		*VND*
Cổ phiếu niêm yết				
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	2.400.000	24.278.390.555	2.400.000	24.278.390.555
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	156.942	10.227.309.952	156.942	10.227.309.952
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài gòn Thương Tín	8.273	38.020.000	8.273	38.020.000
TỔNG CỘNG		**34.543.720.507**		**34.543.720.507**
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh niêm yết		(28.832.132.907)		(24.557.282.307)
GIÁ TRỊ THUẦN		**5.711.587.600**		**9.986.438.200**

Chi tiết dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cổ phiếu niêm yết như sau :

Tên công ty	*Số lượng cổ phiếu*	*Giá trị ghi sổ*	*Giá trị thị trường*	*Dự phòng giảm giá*
		VND	*VND*	*VND*
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	2.400.000	24.278.390.555	2.880.000.000	(21.398.390.555)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5	156.942	10.227.309.952	2.793.567.600	(7.433.742.352)
TỔNG CỘNG				**(28.832.132.907)**

6.2 *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Số dư này thể hiện khoản tiền gửi tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn còn lại trên ba tháng và dưới 12 tháng, và hưởng lãi suất có thể áp dụng.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU

7.1 *Phải thu của khách hàng*

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ngắn hạn		
Các bên liên quan *(Thuyết minh số 29)*	11.042.119.966	28.692.070.006
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương	19.070.119.116	19.070.119.116
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Thắng Lợi	9.289.670.131	9.289.670.131
Các khách hàng khác	122.412.331.249	106.369.181.482
TỔNG CỘNG	**161.814.240.462**	**163.421.040.735**
Dự phòng phải thu của khách hàng khó đòi	(47.527.857.120)	(45.538.475.522)
GIÁ TRỊ THUẦN	**114.286.383.342**	**117.882.565.213**

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu của khách hàng khó đòi như sau:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Số đầu kỳ	45.538.475.522	65.394.388.724
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	1.989.381.598	574.706.831
Số cuối kỳ	47.527.857.120	65.969.095.555

7.2 *Trả trước cho người bán ngắn hạn*

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Công ty Luật TNHH Bùi Gia Và Cộng Sự	16.000.000.000	16.000.000.000
Bên liên quan *(Thuyết minh số 29)*	-	45.534.000
Các nhà cung cấp khác	8.065.927.571	7.948.441.497
TỔNG CỘNG	**24.065.927.571**	**23.993.975.497**

7.3 *Phải thu về cho vay ngắn hạn*

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Cho bên liên quan vay *(Thuyết minh số 29)*	5.000.000.000	5.000.000.000
Cho vay khác	-	4.600.000.000
TỔNG CỘNG	**5.000.000.000**	**9.600.000.000**

Chi tiết khoản cho vay tín chấp với bên liên quan được trình bày như sau:

Bên vay	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022 VND*	*Kỳ hạn tháng*	*Lãi suất %/ năm*
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	5.000.000.000	4	10

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU (tiếp theo)

7.4 Các khoản phải thu khác

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ngắn hạn		
Phải thu đối với các khoản tạm nộp cho Bộ Công an - Cơ quan Cảnh sát điều tra *(*)*	365.547.441.471	365.547.441.471
Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh *(**)*	73.896.200.569	20.896.200.569
Ký quỹ	25.081.998.496	25.073.998.496
Phải thu về cho mượn vốn	18.194.447.558	18.194.447.558
Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	10.494.739.344	10.270.561.452
Lãi cho vay	4.897.291.449	3.565.344.469
Tạm ứng nhân viên phục vụ hoạt động kinh doanh và đầu tư	-	416.472.500
Khác	7.150.171.295	22.918.625.259
	505.262.290.182	466.883.091.774
Dài hạn		
Phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh *(**)*	328.716.511.169	394.822.537.611
Ký quỹ	1.080.000.000	5.080.000.000
Phải thu khác	8.140.380.888	10.529.820.133
	337.936.892.057	410.432.357.744
TỔNG CỘNG	**843.199.182.239**	**877.315.449.518**
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(32.902.642.169)	(61.423.033.516)
GIÁ TRỊ THUẦN	**810.296.540.070**	**815.892.416.002**
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	*765.967.104.109*	*799.927.223.442*
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	*77.232.078.130*	*77.388.226.076*

(*) Ngày 5 tháng 3 năm 2021, Tập đoàn nhận được Công văn số 1050/CV-CSKT-P10 từ Bộ Công An – Cơ quan Cảnh sát điều tra yêu cầu Tập đoàn nộp lại số tiền 365.547.441.471 VND là tổng số thuế giá trị gia tăng ("thuế GTGT") đã được hoàn trong các kỳ hoàn thuế từ tháng 2 năm 2018 đến tháng 6 năm 2019 (chi tiết xem tại *Thuyết minh số 19*) vào tài khoản tạm giữ của Bộ Công An – Cơ quan Cảnh sát điều tra theo quy định của pháp luật để phục vụ việc thu thập và xác minh các hồ sơ và tài liệu liên quan đến số thuế GTGT đã được hoàn nói trên của Tập đoàn. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên đnày, Tập đoàn đã hoàn tất việc nộp số tiền này và ghi nhận số tiền đã tạm nộp này vào khoản mục phải thu ngắn hạn khác.

Tập đoàn còn đang trong quá trình làm việc với Bộ Công An – Cơ quan Cảnh sát điều tra cũng như chờ quyết định cuối cùng của Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (chi tiết xem tại *Thuyết minh số 19*) liên quan đến số thuế GTGT được hoàn và kết quả cuối cùng chưa được xác định tại ngày của báo cáo này.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU (tiếp theo)

7.4. *Các khoản phải thu khác* (tiếp theo)

(**) Chi tiết phải thu về các hợp đồng hợp tác kinh doanh:

VND

Bên hợp tác kinh doanh	*Nội dung hợp tác*	*Tỷ lệ phân chia lợi nhuận/sản phẩm*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ngắn hạn			**73.896.200.569**	**20.896.200.569**
Công ty Cổ phần Thương mại Phát triển Gia Định	Hợp tác kinh doanh nông sản	66,7%	53.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Đầu tư dự án 39-41-43 Võ Văn Kiệt	Theo thỏa thuận	20.896.200.569	20.896.200.569
Dài hạn			**328.716.511.169**	**394.822.537.611**
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn	Dự án nhà ở TDH Tocontap	70%	143.182.207.075	143.182.207.075
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	Dự án 26 ha, giai đoạn 2 - Khu dân cư Trung Tâm tại Thị xã Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An	65%	126.143.024.175	126.143.024.175
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Khu nhà ở và Trung tâm Thương mại Phước Long B, Quận 9 ("Dự án Phước Long")	74,4%	41.396.934.199	41.396.934.199
	Hợp đồng hợp tác đầu tư	Theo thỏa thuận	350.000.000	350.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Sài Gòn	Cao ốc Văn phòng Xanh tại 219 - 221 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM	45%	12.937.749.320	13.686.775.762
Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn	Khu nhà ở Bình An	12,5%	4.706.596.400	4.706.596.400
Các cá nhân	Ủy thác đầu tư	Theo thỏa thuận	-	65.357.000.000
TỔNG CỘNG			**402.612.711.738**	**415.718.738.180**

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU (tiếp theo)

7.4 *Các khoản phải thu khác* (tiếp theo)

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu khác khó đòi như sau:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Số đầu kỳ	61.423.033.516	47.898.846.612
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	-	5.276.304.000
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(28.520.391.347)	-
Số cuối kỳ	32.902.642.169	53.175.150.612

8. HÀNG TỒN KHO

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang *(*)*	603.440.785.337	610.392.706.488
Công cụ, dụng cụ tồn kho	21.201.126	27.544.649
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(165.770.324.893)	(165.770.324.893)
TỔNG CỘNG	**437.691.661.570**	**444.649.926.244**

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án bất động sản như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án bất động sản		
Dự án khu phức hợp Centrum Wealth, Quận 9	171.323.219.941	175.708.521.938
Khu Đô thị Dịch vụ Thương mại Long Hội	165.770.324.893	165.770.324.893
Dự án Golden Hill, Phú Mỹ, Bà Rịa – Vũng Tàu	149.628.552.686	158.895.003.294
Trung Tâm Thương mại Phước Long 1.778 m², Quận 9	40.300.149.298	40.317.789.298
Chung cư TDH Trường Thọ, Quận Thủ Đức	29.712.459.814	29.712.459.814
Khu nhà ở 6,5 ha Phường Bình An, Quận 2	21.923.568.506	21.923.568.506
Chung cư TDH Phước Bình, Quận 9	10.336.774.397	10.336.774.397
Khác	1.410.654.244	1.410.654.244
	590.405.703.779	604.075.096.384
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp và bao bì sản xuất dở dang	13.035.081.558	6.317.610.104
TỔNG CỘNG	**603.440.785.337**	**610.392.706.488**

Chi phí lãi vay vốn hóa

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 0 VND (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021: 4.657.345.331 VND). Các khoản chi phí lãi vay này liên quan đến các khoản vay nhằm tài trợ cho việc xây dựng và phát triển các dự án bất động sản đang triển khai của Tập đoàn.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	*Máy móc và thiết bị*	*Phương tiện vận chuyển*	*Thiết bị văn phòng*	*Tài sản cố định khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	2.671.122.160	5.006.089.815	5.663.670.164	448.566.432	226.945.454	14.016.394.025
Thanh lý	(357.659.000)	(2.758.477.728)	(302.333.455)	(287.521.886)	-	(3.705.992.069)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	2.313.463.160	2.247.612.087	5.361.336.709	161.044.546	226.945.454	10.310.401.956
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	*2.247.612.087*	*1.237.733.455*	*161.044.546*	*175.800.000*	*3.822.190.088*
Giá trị khấu hao lũy kế						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(2.271.576.294)	(5.006.089.815)	(4.103.075.808)	(402.041.156)	(202.922.722)	(11.985.705.795)
Khấu hao trong kỳ	(36.049.800)	-	(354.247.270)	(43.599.984)	(20.590.908)	(454.487.962)
Thanh lý	357.659.000	2.758.477.728	302.333.455	287.521.886	-	3.705.992.069
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(1.949.967.094)	(2.247.612.087)	(4.154.989.623)	(158.119.254)	(223.513.630)	(8.734.201.688)
Giá trị còn lại						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	399.545.866	-	1.560.594.356	46.525.276	24.022.732	2.030.688.230
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	363.496.066	-	1.206.347.086	2.925.292	3.431.824	1.576.200.268

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Phần mềm máy tính	*Quyền sử dụng đất*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.256.243.035	2.526.979.581	3.783.222.616
Trong đó:			
Đã hao mòn hết	*1.212.909.699*	-	*1.212.909.699*
Giá trị hao mòn lũy kế			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(1.191.243.033)	(869.209.243)	(2.060.452.276)
Hao mòn trong kỳ	(21.666.666)	(26.882.760)	(48.549.426)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(1.212.909.699)	(896.092.003)	(2.109.001.702)
Giá trị còn lại			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	65.000.002	1.657.770.338	1.722.770.340
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	43.333.336	1.630.887.578	1.674.220.914

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Nhà cửa và vật kiến trúc	*Quyền sử dụng đất*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	130.053.189.649	37.954.545.455	168.007.735.104
Giá trị khấu hao lũy kế			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(22.851.996.095)	(3.542.424.254)	(26.394.420.349)
Khấu hao trong kỳ	(1.302.441.930)	(759.090.912)	(2.061.532.842)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(24.154.438.025)	(4.301.515.166)	(28.455.953.191)
Giá trị còn lại			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	107.201.193.554	34.412.121.201	141.613.314.755
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	105.898.751.624	33.653.030.289	139.551.781.913

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị thực tế của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Đầu tư vào công ty liên kết *(Thuyết minh số 12.1)*	-	293.787.400
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác *(Thuyết minh số 12.2)*	181.593.553.485	181.593.553.485
Dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn *(Thuyết minh số 12.2)*	(16.113.541.327)	(56.613.485.135)
TỔNG CỘNG	**165.480.012.158**	**125.273.855.750**

12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên công ty liên kết	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*		*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	
		Vốn đầu tư	*Tỷ lệ sở hữu*	*Vốn đầu tư*	*Tỷ lệ sở hữu*
		VND	*(%)*	*VND*	*(%)*
Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú	Bất động sản	-	-	293.787.400	20

Vào ngày 29 tháng 3 năm 2022, Công ty đã ghi nhận một khoản lỗ với giá trị là 293.787.400 VND do không thể thu hồi vốn đầu tư từ việc giải thể Công ty Cổ phần Đầu tư Nghĩa Phú theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Số 52/2022/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 4 năm 2022.

Chi tiết tăng giảm khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày như sau:

VND

Giá gốc khoản đầu tư:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	293.787.400
Thanh lý	(293.787.400)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	-
Phần lợi nhuận lũy kế sau khi mua công ty liên kết:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	-
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	293.787.400
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	-

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

12.2 Đầu tư tài chính dài hạn khác

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
	Vốn đầu tư	*Vốn đầu tư*
	VND	*VND*
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("FDC")	139.613.696.885	139.613.696.885
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	32.279.856.600	32.279.856.600
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Đầu tư Thừa Thiên Huế	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Phát triển Nhà Thành phố	3.200.000.000	3.200.000.000
Công ty cổ phần phát triển Ngôi Nhà Huế	2.000.000.000	2.000.000.000
TỔNG CỘNG	**181.593.553.485**	**181.593.553.485**
Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	(16.113.541.327)	(56.613.485.135)
GIÁ TRỊ THUẦN	**165.480.012.158**	**124.980.068.350**

Chi tiết tăng giảm dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn khác như sau:

		VND
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Số đầu kỳ	56.613.485.135	2.450.000.000
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(40.499.943.808)	(2.000.000.000)
Số cuối kỳ	16.113.541.327	450.000.000

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		VND
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ngắn hạn	**202.915.796**	**351.377.770**
Chi phí hoa hồng môi giới	4.639.577	44.853.711
Khác	198.276.219	306.524.059
Dài hạn	**10.674.953.766**	**10.609.218.312**
Chi phí hoa hồng môi giới	5.540.144.272	5.693.046.138
Tiền thuê đất	3.768.037.000	3.830.147.500
Chi phí sửa chữa lớn	956.393.433	982.788.836
Công cụ, dụng cụ	13.238.117	88.425.824
Khác	397.140.944	14.810.014
TỔNG CỘNG	**10.877.869.562**	**10.960.596.082**

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

Nguyên giá	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.899.106.031
Giá trị hao mòn lũy kế	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	(1.701.520.779)
Phân bổ trong kỳ	(20.798.451)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	(1.722.319.230)
Giá trị còn lại	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	197.585.252
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	176.786.801

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	137.859.576.250	137.859.576.250
Các bên liên quan *(Thuyết minh số 29)*	31.720.214.238	31.744.469.238
Các nhà cung cấp khác	2.781.481.425	4.984.166.904
TỔNG CỘNG	**172.361.271.913**	**174.588.212.392**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Nhận tạm ứng chuyển nhượng dự án	199.397.377.796	199.397.377.796
Trả trước từ khách hàng mua căn hộ và nhà	5.943.122.225	9.762.742.329
Khác	14.136.475.492	10.170.442.192
TỔNG CỘNG	**219.476.975.513**	**219.330.562.317**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/ PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2021	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	365.937.339	725.012.752	-	1.090.950.091
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	724.590	2.441.845.720	(1.475.748.607)	966.821.703
Thuế giá trị gia tăng phải thu	248.689.097	-	(224.389.097)	24.300.000
Các thuế khác	-	933.099.244	-	933.099.244
TỔNG CỘNG	**615.351.026**	**4.099.957.716**	**(1.700.137.704)**	**3.015.171.038**
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.432.890.443	883.085.060	(2.279.004.078)	2.036.971.425
Thuế thu nhập cá nhân	71.465.124	1.119.668.953	(1.105.974.541)	85.159.536
Thuế giá trị gia tăng	16.967.502.190	718.314.323	(17.646.757.143)	39.059.370
Các thuế khác	2.541.323.128	563.938.861	(3.049.561.777)	55.700.212
TỔNG CỘNG	**23.013.180.885**	**3.285.007.197**	**(24.081.297.539)**	**2.216.890.543**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Chi phí xây dựng các dự án	26.255.235.439	30.564.356.119
Chi phí hạ tầng kỹ thuật khu Trung tâm Dịch vụ Thương mại và Nhà ở An Phú	12.588.587.731	12.588.587.731
Lương tháng 13	-	723.871.566
Chi phí khác	1.000.000	60.373.795
TỔNG CỘNG	**38.844.823.170**	**43.937.189.211**

19. PHẢI TRẢ KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Ngắn hạn	**666.811.496.200**	**672.441.252.899**
Phải nộp theo các quyết định của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh *(*)*	476.597.058.225	476.597.058.225
Thu hộ tiền bán đất dự án Tocontap	143.313.617.061	143.313.617.061
Mượn vốn	29.836.247.039	22.702.800.000
Phải trả cho các trái chủ	6.394.800.000	6.394.800.000
Phải trả về lãi hợp tác kinh doanh dự án	2.682.875.877	2.830.732.870
Phải trả cổ tức	1.332.361.000	1.332.361.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	284.250.000	458.250.000
Khác	6.370.286.998	18.811.633.743
Dài hạn	**54.892.677.247**	**61.988.536.921**
Phải trả kinh phí bảo trì	22.253.950.237	28.296.227.870
Nhận góp vốn đầu tư vào khu nhà ở 6,5 ha Bình An, Quận 2	19.519.525.782	19.519.525.782
Nhận góp vốn hợp tác kinh doanh dự án khu nhà ở 3,3 ha Hiệp Bình Phước	8.039.260.343	8.039.260.343
Nhận góp vốn dịch vụ tiếp thị, phân phối độc quyền và phát triển dự án TDH Bình Chiểu	2.655.000.000	2.655.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.921.861.885	3.021.387.370
Khác	503.079.000	457.135.556
TỔNG CỘNG	**721.595.302.479**	**734.429.789.820**
Trong đó:		
Phải trả các bên khác	*705.520.227.479*	*718.349.324.713*
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	*16.075.075.000*	*16.080.465.107*

(*) Vào ngày 29 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn đã nhận được Quyết định số 5438/QĐ-CT ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh ("Cục thuế HCM") về việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính được ban hành căn cứ vào Biên bản thanh tra thuế ngày 27 tháng 11 năm 2020 đối với các kỳ hoàn thuế giá trị gia tăng ("thuế GTGT") từ tháng 1 năm 2019 đến tháng 6 năm 2019 ("QĐ 5438"); Quyết định số 5439/QĐ-CT ngày 25 tháng 12 năm 2020 của Cục thuế HCM về việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính được ban hành căn cứ vào Biên bản thanh tra thuế ngày 12 tháng 8 năm 2019 và Phụ lục Biên bản thanh tra ngày 27 tháng 11 năm 2020 đối với các kỳ hoàn thuế GTGT từ tháng 4 năm 2018 đến tháng 12 năm 2018 ("QĐ 5439"); và Quyết định số 66/QĐ/CT ngày 11 tháng 1 năm 2021 của Cục thuế HCM về việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính đối với kỳ hoàn thuế GTGT từ tháng 2 năm 2018 đến tháng 3 năm 2018 ("QĐ 66").

Tại QĐ 5438, Cục thuế HCM đã yêu cầu thu hồi số tiền thuế GTGT được hoàn cao hơn quy định là 221.627.951.930 VND và tiền chậm nộp thuế tính đến ngày 25 tháng 12 năm 2020 là 37.796.771.065 VND. Tại QĐ 5439, Cục thuế HCM đã yêu cầu thu hồi số tiền thuế GTGT được hoàn cao hơn quy định là 109.853.999.920 VND và tiền chậm nộp tiền thuế tính đến ngày 25 tháng 12 năm 2020 là 27.072.140.378 VND. Tại QĐ 66, Cục thuế HCM cũng đã yêu cầu thu hồi số tiền thuế GTGT được hoàn cao hơn quy định là 34.065.489.621 VND và tiền chậm nộp tiền thuế tính đến ngày 25 tháng 12 năm 2020 là 9.851.957.016 VND.

19. PHẢI TRẢ KHÁC (tiếp theo)

(*) (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn đã nộp đơn khởi kiện Cục trưởng Cục thuế HCM tại Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ("TAND HCM"). Theo đó Tập đoàn đề nghị TAND HCM xem xét tuyên hủy bỏ QĐ 5438 và QĐ 5439 nêu trên. Vào ngày 4 tháng 1 năm 2021, Tập đoàn đã nhận được giấy xác nhận của TAND HCM về việc đã nhận được đơn khởi kiện của Tập đoàn và sẽ tiến hành xem xét đơn khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng hành chính.

Vào ngày 16 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn đã nhận được thêm Quyết định số 2152/QĐ-CT của Cục thuế HCM về việc áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả do vi phạm hành chính được ban hành căn cứ vào Kết luận thanh tra thuế (bổ sung) ngày 16 tháng 12 năm 2021 đối với các kỳ hoàn thuế giá trị gia tăng ("thuế GTGT") từ tháng 2 năm 2017 đến tháng 1 năm 2018 ("QĐ 2152"). Tại QĐ 2152, Cục thuế HCM đã yêu cầu thu hồi số tiền thuế GTGT được hoàn cao hơn quy định là 20.764.303.535 VND, tiền chậm nộp thuế tính đến ngày 20 tháng 12 năm 2021 là 9.562.809.455 VND, và yêu cầu điều chỉnh giảm khấu trừ đối với thuế GTGT đầu vào số tiền là 67.536.357.700 VND. Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Tập đoàn đã hoàn tất việc nộp lại số tiền thuế GTGT được hoàn cao hơn quy định là 20.764.303.535 VND và điều chỉnh tờ khai giảm số thuế GTGT đầu vào được khấu trừ số tiền là 67.536.357.700 VND. Bên cạnh đó, Tập đoàn đã ghi nhận nghĩa vụ phải trả tiền chậm nộp thuế trên với số tiền là 9.562.809.455 VND vào khoản mục phải trả khác theo các quyết định của Cục thuế Thành phố Hồ Chí Minh này.

Vào ngày 17 tháng 1 năm 2022, Cục trưởng Cục thuế HCM đã ban hành các Quyết định về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp trích tiền từ các tài khoản ngân hàng của Tập đoàn liên quan đến số tiền chậm nộp theo các quyết định đã ban hành tính đến cuối năm 2021 là 111.416.337.791 VND. Theo đó, Tập đoàn đã trích lập thêm tiền lãi phạt do chậm nộp tính đến cuối năm 2021 theo các quyết định của Cục thuế HCM với số tiền là 27.132.659.877 VND.

Dựa trên các thông tin đã được đề cập nói trên, Tập đoàn đang ghi nhận khoản phải nộp theo các QĐ 5438, QĐ 5439, QĐ 66 và QĐ 2152 của Cục thuế HCM với tổng số tiền là 476.963.779.262 VND. Vào ngày 1 tháng 3 năm 2021, Cục trưởng Cục thuế HCM đã ban hành các Quyết định về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp trích tiền từ các tài khoản ngân hàng của Tập đoàn. Theo đó, Cục thuế HCM đã thu được số tiền là 366.721.037 VND và số dư của khoản phải trả này còn lại là 476.597.058.225 VND vào ngày 30 tháng 6 năm 2022.

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Tập đoàn vẫn chưa nhận được bất kỳ các thông báo chính thức nào từ TAND HCM về ngày xét xử vụ kiện. Do đó, Tập đoàn vẫn đang tiếp tục theo dõi tình hình vụ kiện và phối hợp với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để vụ kiện có thể được giải quyết trong thời gian sắp tới.

20. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Số đầu kỳ	19.029.463.001	22.618.408.431
Tăng trong kỳ	275.890.665	3.842.473.087
Giảm trong kỳ	(1.892.756.117)	(1.395.482.825)
Số cuối kỳ	17.412.597.549	25.065.398.693

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*(Lỗ lũy kế) lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Lợi ích cổ đông không kiểm soát*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.126.527.670.000	123.549.884.963	279.412.686.290	(142.988.671.199)	850.697.227.497	2.237.198.797.551
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	173.725.542.322	44.086.665.400	217.812.207.722
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(2.121.897.426)	(1.720.575.661)	(3.842.473.087)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	78.755.414	(78.755.414)	-	-
Thay đổi từ việc tăng lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	(774.143.544)	(12.907.678.514)	57.120.013.117	43.438.191.059
Cổ tức phải trả cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(51.617.269.813)	(51.617.269.813)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.126.527.670.000	123.549.884.963	278.717.298.160	15.628.539.769	898.566.060.540	2.442.989.453.432
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021	1.126.527.670.000	-	8.771.388.868	(693.748.173.804)	179.222.561.507	620.773.446.571
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	42.566.512.491	(821.837.731)	41.744.674.760
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(275.890.665)	-	(275.890.665)
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	65.624.478	(65.624.478)	-	-
Cổ tức phải trả cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	(38.093.662.645)	(38.093.662.645)
Khác	-	-	-	19.383.222	-	19.383.222
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022	1.126.527.670.000	-	8.837.013.346	(651.503.793.234)	140.307.061.131	624.167.951.243

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Vốn cổ phần		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	1.126.527.670.000	1.126.527.670.000

21.3 Cổ phiếu

Số cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Cổ phiếu phổ thông được phép phát hành	112.652.767	112.652.767
Cổ phiếu phổ thông đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	112.652.767	112.652.767
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	112.652.767	112.652.767

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

21.4 Cổ tức

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông đã công bố và đã trả trong kỳ	-	-

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.5 Lãi trên cổ phiếu

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	42.566.512.491	173.725.542.322
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	42.566.512.491	173.725.542.322
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ (cổ phiếu)	112.652.767	112.652.767
Lãi cơ bản trên cổ phiếu *(VND/cổ phiếu)*	378	1.542
Lãi suy giảm trên cổ phiếu *(VND/cổ phiếu)*	378	1.542

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

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm khác trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

22. DOANH THU

22.1 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Doanh thu gộp	**39.851.718.580**	**430.312.856.782**
Trong đó:		
Doanh thu bán bất động sản	*16.260.848.254*	*305.268.995.820*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	*12.145.672.495*	*13.512.186.091*
Doanh thu cho thuê	*8.293.091.798*	*15.235.385.661*
Doanh thu bán hàng hóa	*3.152.106.033*	*96.250.746.118*
Doanh thu khác	-	*45.543.092*
Các khoản giảm trừ	**-**	**(72.729.600)**
Giảm giá hàng bán	-	(72.729.600)
Doanh thu thuần	**39.851.718.580**	**430.240.127.182**
Trong đó:		
Doanh thu bán bất động sản	*16.260.848.254*	*305.268.995.820*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	*12.145.672.495*	*13.512.186.091*
Doanh thu cho thuê	*8.293.091.798*	*15.235.385.661*
Doanh thu bán hàng hóa	*3.152.106.033*	*96.178.016.518*
Doanh thu khác	-	*45.543.092*

22.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(5.816.757.972)	1.869.138.000
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.226.210.333	8.085.199.904
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	292.570.347.573
Khác	-	1.332.050.556
TỔNG CỘNG	**(4.590.547.639)**	**303.856.736.033**

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Giá vốn của bất động sản đã bán	14.159.851.930	226.875.933.360
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.793.056.035	13.439.532.627
Giá vốn dịch vụ cho thuê	2.610.747.899	5.241.701.104
Giá vốn của hàng hóa	3.121.133.246	86.721.090.054
TỔNG CỘNG	**29.684.789.110**	**332.278.257.145**

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Lỗ từ giải thể công ty con và công ty liên kết	294.975.337	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(36.207.285.587)	-
Chi phí lãi vay	-	36.104.312.339
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	56.735.137
Khác	-	333.971.732
TỔNG CỘNG	**(35.912.310.250)**	**36.495.019.208**

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Chi phí bán hàng	**1.276.342.613**	**13.360.953.705**
Chi phí nhân viên	659.372.451	1.161.221.647
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.144.182	2.403.544.695
Chi phí hoa hồng môi giới	-	9.575.422.381
Chi phí khác	572.825.980	220.764.982
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**798.187.703**	**40.225.627.397**
Chi phí nhân viên	9.794.554.560	21.280.039.273
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.729.451.287	5.784.159.015
Chi phí khấu hao và hao mòn	536.986.288	2.168.257.890
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng	(18.883.415.955)	5.548.256.831
Chi phí khác	2.620.611.523	5.444.914.388
TỔNG CỘNG	**2.074.530.316**	**53.586.581.102**

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Thu nhập khác	**2.883.640.753**	**43.635.307.002**
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	2.339.979.948	516.818.110
Lãi từ thanh lý tài sản cố định	199.181.818	42.698.092.405
Khác	344.478.987	420.396.487
Chi phí khác	**1.472.171.223**	**85.113.400.143**
Chi phí từ phạt vi phạm hợp đồng	809.301.976	5.537.031.509
Tiền phạt thuế	408.870.968	29.106.349.766
Phí quản lý căn hộ	208.167.643	655.836.128
Khác	45.830.636	49.814.182.740
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC	**1.411.469.530**	**(41.478.093.141)**

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Chi phí hàng hóa và dịch vụ mua ngoài	30.157.441.321	340.401.786.773
Chi phí nhân viên	10.713.820.215	44.882.521.840
Chi phí khấu hao và hao mòn *(Thuyết minh số 9, 10, 11 và 14)*	2.585.368.681	14.579.600.820
Chi phí nhiên liệu và dụng cụ văn phòng	49.624.484	28.160.973
(Hoàn nhập) trích lập dự phòng	(18.883.415.955)	5.548.256.831
Chi phí khác	7.139.395.151	5.637.518.397
TỔNG CỘNG	**31.762.233.897**	**411.077.845.634**

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Chi phí thuế TNDN	151.328.503	41.302.823.225
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(1.070.371.968)	13.440.843.622
TỔNG CỘNG	**(919.043.465)**	**54.743.666.847**

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 *Chi phí thuế TNDN* (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**40.934.502.263**	**272.555.874.569**
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho các công ty trong Tập đoàn	8.186.900.453	54.511.174.914
Các khoản điều chỉnh:		
Chi phí không được trừ	1.244.389.309	11.448.615.180
Phần lỗ không ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại của các công ty con	2.679.028.165	11.003.501.189
Cổ tức và lợi nhuận được chia	(478.140.800)	(373.827.600)
(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(4.451.231.830)	994.166.306
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(8.099.988.762)	(1.072.832.456)
Lỗ kỳ trước chuyển sang	-	(2.152.374.178)
Lãi từ các công ty liên kết	-	(459.392.390)
Điều chỉnh khác	-	(19.155.364.118)
Chi phí thuế TNDN ước tính	**(919.043.465)**	**54.743.666.847**

28.2 *Thuế TNDN hiện hành*

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

VND

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ		*Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ*	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chi phí phải trả	2.517.717.546	2.517.717.546	-	-
Thuế TNDN từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng *(*)*	1.993.973.778	1.993.973.778	-	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	-	-	-	(272.261.622)
	4.511.691.324	***4.511.691.324***		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị ghi sổ của các tài sản thuần của công ty con ghi nhận vào ngày mua	(1.718.857.084)	(1.718.857.084)	-	-
Dự phòng các khoản đầu tư vào các công ty con và liên kết	-	(1.070.371.968)	1.070.371.968	(13.168.582.000)
	(1.718.857.084)	***(2.789.229.052)***		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			***1.070.371.968***	***(13.440.843.622)***

(*) Đây là khoản tạm nộp thuế của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua bất động sản theo quy định của Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 do Bộ Tài Chính ban hành và có hiệu lực từ ngày 2 tháng 8 năm 2014.

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Công ty TNHH Sản xuất Thiên Ý	Công ty con trước đây
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con trước đây
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Phong Phú	Doanh nghiệp mà Công ty đầu tư trước đây
Công ty Cổ phần Đầu tư Lộc Phúc Nhân	Công ty con (đến 31 tháng 3 năm 2022)
Công ty Cổ phần Thông Đức	Đầu tư khác trước đây
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư
Công ty TNHH Song Hỷ Quốc Tế	Công ty con trước đây
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức	Công ty liên kết trước đây
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP. Hồ Chí Minh ("FDC")	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu và Đầu tư Thừa Thiên Huế	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Phát triển Nhà Thành phố	Đầu tư khác
Công ty cổ phần phát triển Ngôi Nhà Huế	Đầu tư khác
Công ty TNHH Xây dựng & Cơ điện Daewon	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư trước đây
Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Bến Thành	Doanh nghiệp mà ông Đàm Mạnh Cường – Tổng giám đốc, từng là Thành viên Hội Đồng Quản Trị ("*HĐQT*")

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

Danh sách các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 như sau (tiếp theo):

Bên liên quan	*Mối quan hệ*
Ông Đàm Mạnh Cường	Tổng Giám đốc
Ông Lữ Minh Sơn	Chủ tịch trước đây
Ông Dương Ngọc Hải	Thành viên HĐQT
Ông Lê Chí Thủ Khoa	Phó Tổng Giám đốc trước đây
Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch trước đây
Bà Quan Diễm Trang	Trưởng ban kiểm soát *("BKS")* trước đây
Ông Trần Quang Nhường	Phó Tổng Giám đốc trước đây
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Chủ tịch
Ông Thái Bằng Âu	Thành viên BKS trước đây
Ông Thái Duy Phương	Thành viên BKS trước đây
Ông Tạ Chí Cường	Thành viên HĐQT trước đây
Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh	Phó Tổng Giám đốc trước đây
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Tổng Giám đốc trước đây
Ông Lê Dư Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc trước đây
Ông Lê Minh Tâm	Phó chủ tịch trước đây
Ông Nguyễn Hưng Long	Trưởng BKS trước đây
Ông Đinh Thành Lê	Thành viên HĐQT trước đây
Bà Văn Thị Huệ	Thư ký hội đồng quản trị
Bà Bùi Thanh Trúc	Thư ký hội đồng quản trị trước đây
Ông Trần Sơn	Tổng giám đốc DAB
Ông Nguyễn Văn Nhu	Tổng giám đốc DAB trước đây
Ông Nguyễn Đình Chương	Tổng giám đốc HTD
Ông Ngô Lê Quang Trung	Tổng giám đốc HTD trước đây
Ông Nguyễn Văn Tuyến	Tổng giám đốc LPA
Ông La Cẩm Nam	Tổng giám đốc LPA trước đây
Bà Võ Thị Thu	Tổng giám đốc TDHS

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư	Phí dịch vụ	-	251.388.889
		Lãi cho vay	-	80.000.000
Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty liên kết trước đây	Phí dịch vụ	32.727.273	-
		Vay	-	94.428.668.788
		Hợp tác đầu tư	-	80.000.000.000
		Nhận hoàn trả hợp tác đầu tư	-	80.000.000.000
		Thu nhập cổ tức	-	60.441.456.142
		Mượn vốn	-	52.200.000.000
		Trả vốn vay	-	48.000.000.000
		Trả vốn mượn	-	1.700.000.000
		Lãi vay	-	7.035.441.471
		Mua hàng hóa	-	3.234.583.036
		Phí dịch vụ quản lý	-	65.454.546
Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh	Đầu tư khác	Thu tiền đặt cọc	30.000.000	-
		Mua hàng hóa	20.000.000	-
		Thu nhập từ thanh lý tài sản	6.000.000	-
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu và Đầu Tư Thừa Thiên Huế	Đầu tư khác	Cổ tức được chia	2.076.820.000	-

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Các cá nhân	Cán sự chủ chốt	Chi phí lãi vay	-	1.456.870.496
		Trả vốn vay	-	500.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức	Công ty liên kết trước đây	Chi phí thuê văn phòng	26.850.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư trước đây	Doanh thu dịch vụ	202.500.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Công ty con trước đây	Cho thuê văn phòng	220.250.000	-
		Hoàn trả đặt cọc	200.000.000	-
		Chi trả hộ	1.716.442	-
Công ty Cổ phần Thông Đức	Đầu tư khác trước đây	Phí dịch vụ	147.070.000	-
Công ty TNHH Xây dựng & Cơ điện Daewon	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư trước đây	Thu hồi gốc cho vay	4.600.000.000	-
		Lãi cho vay	334.980.823	-
		Chi phí thuê văn phòng	180.902.490	-
		Chi phí tiền điện	3.088.431	-

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

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

VND

Tên	*Chức vụ*	*Thu nhập*	
		Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021*
Ông Đàm Mạnh Cường	Tổng Giám đốc	621.945.001	-
Ông Lữ Minh Sơn	Chủ tịch trước đây	191.411.362	-
Ông Dương Ngọc Hải	Thành viên Hội Đồng Quản Trị *("HĐQT")*	161.000.000	-
Ông Lê Chí Thủ Khoa	Phó Tổng Giám đốc trước đây	88.047.727	-
Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch trước đây	78.041.000	1.106.688.256
Bà Quan Diễm Trang	Trưởng ban kiểm soát *("BKS")* trước đây	78.567.091	-
Ông Trần Quang Nhường	Phó Tổng Giám đốc trước đây	70.655.000	252.849.140
Ông Nguyễn Huy Hoàng	Chủ tịch	57.000.000	-
Ông Thái Bằng Âu	Thành viên BKS trước đây	32.000.000	24.000.000
Ông Thái Duy Phương	Thành viên BKS trước đây	32.000.000	24.000.000
Ông Tạ Chí Cường	Thành viên HĐQT trước đây	30.000.000	-
Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh	Phó Tổng Giám đốc trước đây	-	899.900.000
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Tổng Giám đốc trước đây	-	511.763.053
Ông Lê Dư Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc trước đây	-	310.655.602
Ông Lê Minh Tâm	Phó chủ tịch trước đây	-	211.800.000
Ông Nguyễn Hưng Long	Trưởng BKS trước đây	-	158.715.900
Ông Đinh Thành Lê	Thành viên HĐQT trước đây	-	45.600.000
TỔNG CỘNG		**1.440.667.181**	**3.545.971.951**

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Phải thu ngắn hạn khách hàng				
Công ty Cổ phần Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Công ty con trước đây	Chuyển nhượng bất động sản đầu tư	-	16.650.000.000
		Hợp tác kinh doanh	-	741.840.000
		Doanh thu cho thuê	-	233.360.040
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Dệt may Việt Nam	Bên liên quan của doanh nghiệp mà Công ty đầu tư	Chuyển nhượng vốn	10.750.000.000	10.750.000.000
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư	Dịch vụ môi giới dự án Phước Long Spring Town	292.119.966	292.119.966
Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình - Thủ Đức	Công ty con trước đây	Doanh thu cho thuê	-	24.750.000
TỔNG CỘNG			**11,042,119,966**	**28.692.070.006**
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư	Cho vay	5.000.000.000	5.000.000.000

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư	Góp vốn và doanh thu phải thu từ đầu tư dự án 39-41-43 Bến Chương Dương	20.896.200.569	20.896.200.569
		Lợi nhuận được chia	9.687.554.471	9.687.554.471
		Phải thu từ lãi tiền vay	1.901.388.891	1.901.388.891
Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình	Công ty con trước đây	Cho mượn	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng & Cơ điện Daewon	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư trước đây		-	156.147.946
			35.485.143.931	**35.641.291.877**
Phải thu dài hạn khác				
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư	Góp vốn và doanh thu phải thu từ đầu tư dự án Phước Long Spring Town	41.746.934.199	41.746.934.199

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2022*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương	Doanh nghiệp mà Tập đoàn đầu tư	Phải trả quyền sử dụng đất	31.720.214.238	31.720.214.238
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Tín Đức	Công ty liên kết trước đây	Cung cấp dịch vụ	-	24.255.000
			31.720.214.238	**31.744.469.238**
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Cty Cổ Phần Thông Đức	Công ty con trước đây	Phí dịch vụ	-	45.534.000
Phải trả dài hạn khác				
Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Tổng Giám đốc trước đây	Chi hộ	75.075.000	75.075.000
Phải trả ngắn hạn khác				
Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch trước đây (đến ngày 8 tháng 2 năm 2022)	Mượn tiền	8.000.000.000	8.000.000.000
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Tổng Giám đốc trước đây	Mượn tiền	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình	Công ty con trước đây	Trả hộ	-	5.390.107
			16.000.000.000	**16.005.390.107**

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Tập đoàn là kinh doanh bất động sản và hàng hóa và các hoạt động dịch vụ khác như dịch vụ quản lý và xây dựng các công trình.

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

VND

	Kinh doanh bất động sản	*Thương mại, dịch vụ*	*Các hoạt động khác*	*Loại trừ*	*Hợp nhất*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2022					
Doanh thu thuần bộ phận					
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	24.223.247.322	15.628.471.258	-	-	39.851.718.580
Doanh thu từ bán hàng và dịch vụ cho các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	24.223.247.322	15.628.471.258	-	-	39.851.718.580
Lợi nhuận bộ phận	**7.452.647.493**	**2.714.281.977**	**-**	**-**	**10.166.929.470**
Chi phí bán hàng					(1.276.342.613)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(798.187.703)
Doanh thu hoạt động tài chính					(4.590.547.639)
Chi phí tài chính					35.912.310.250
Phần lãi trong công ty liên kết					-
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh					39.414.161.765
Thu nhập khác					2.883.640.753
Chi phí khác					(1.472.171.223)
Thu nhập thuế TNDN hiện hành					(151.328.503)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại					1.070.371.968
Lỗ thuần sau thuế TNDN					**41.744.674.760**

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

VND

	Kinh doanh bất động sản	*Thương mại, dịch vụ*	*Các hoạt động khác*	*Loại trừ*	*Hợp nhất*
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2022					
Tài sản bộ phận					
Tài sản của các bộ phận	746.667.433.104	17.115.315.659	5.651.381.806	-	769.434.130.569
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	1.030.627.176.595
Tổng tài sản	**746.667.433.104**	**17.115.315.659**	**5.651.381.806**	**-**	**1.800.061.307.164**
Nợ phải trả bộ phận					
Phải trả bộ phận	451.887.135.785	583.189.275	-	-	452.470.325.060
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	723.314.159.893
Tổng nợ phải trả	**451.887.135.785**	**583.189.275**	**-**	**-**	**1.175.784.484.953**

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

VND

	Kinh doanh bất động sản	*Thương mại, dịch vụ*	*Các hoạt động khác*	*Loại trừ*	*Hợp nhất*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021					
Doanh thu thuần bộ phận					
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	320.504.381.481	109.690.202.609	45.543.092	-	430.240.127.182
Doanh thu từ bán hàng và dịch vụ cho các bộ phận	-	45.200.000	-	(45.200.000)	-
Tổng doanh thu thuần của bộ phận	320.504.381.481	109.735.402.609	45.543.092	(45.200.000)	430.240.127.182
Lợi nhuận bộ phận	**88.386.747.017**	**9.574.779.928**	**45.543.092**	**(45.200.000)**	**97.961.870.037**
Chi phí bán hàng					(13.360.953.705)
Chi phí quản lý doanh nghiệp					(40.225.627.397)
Doanh thu hoạt động tài chính					303.856.736.033
Chi phí tài chính					(36.495.019.208)
Phần lãi trong công ty liên kết					2.296.961.950
Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh					314.033.967.710
Thu nhập khác					43.635.307.002
Chi phí khác					(85.113.400.143)
Chi phí thuế TNDN hiện hành					(41.302.823.225)
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại					(13.440.843.622)
Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN					**217.812.207.722**

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

VND

	Kinh doanh bất động sản	*Thương mại, dịch vụ*	*Các hoạt động khác*	*Loại trừ*	*Hợp nhất*
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2021					
Tài sản bộ phận					
Tài sản của các bộ phận	1.597.906.377.713	-	5.831.998.584	-	1.603.738.376.297
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	238.384.570.578
Tổng tài sản	**1.597.906.377.713**	**-**	**5.831.998.584**	**-**	**1.842.122.946.875**
Nợ phải trả bộ phận					
Phải trả bộ phận	593.123.577.616	-	-	-	593.123.577.616
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	628.225.922.688
Tổng nợ phải trả	**593.123.577.616**	**-**	**-**	**-**	**1.221.349.500.304**

31. CÁC CAM KẾT

Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn hiện đang thuê đất theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Dưới 1 năm	2.903.713.586	4.193.724.746
Từ 1 đến 5 năm	11.614.854.344	16.774.898.984
Trên 5 năm	80.362.411.521	88.844.629.660
TỔNG CỘNG	**94.880.979.451**	**109.813.253.390**

Tập đoàn là bên cho thuê

Tập đoàn hiện đang cho thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Đến 1 năm	10.462.684.144	23.540.154.434
Từ 1 năm đến 5 năm	35.922.555.095	44.598.521.173
TỔNG CỘNG	**46.385.239.239**	**68.138.675.607**

32. KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2022	*Ngày 31 tháng 12 năm 2021*
Tài sản giữ hộ	22.737.627.000	22.737.627.000

Tập đoàn 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 Số 4363/QĐ-UBND ngày 14 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc 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.

33. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Vào ngày 7 tháng 4 năm 2022, Cục Hải quan TP.HCM đã ban hành Quyết định số 825/QĐ-ĐT về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp dừng thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất, nhập khẩu do người nộp thuế có tiền thuế nợ quá 90 ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp theo quy định.

Vào ngày 22 tháng 4 năm 2022, Cục trưởng Cục thuế HCM đã ban hành Quyết định số 953/QĐ-CT-CC về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngưng sử dụng hóa đơn do người nộp thuế có tiền thuế nợ quá 90 ngày kể từ ngày hết thời hạn nộp theo quy định

Vào ngày 7 tháng 6 năm 2022, Cục trưởng Cục thuế HCM đã ban hành các Quyết định về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp trích tiền từ các tài khoản ngân hàng của Công ty liên quan đến số tiền chậm nộp.

Vào ngày 24 tháng 6 năm 2022, Cục trưởng Cục thuế HCM đã ban hành Quyết định số 1568/QĐ-CT-CC về việc sửa đổi bổ sung Quyết định số 953/QĐ-CT-CC về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế với nội dung thay đổi số tiền bị cưỡng chế.

Tập đoàn đang thực hiện các thủ tục cuối cùng nhằm hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp của Tập đoàn tại Công ty TNHH Bách Phú Thịnh theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 56/2022/NQ-HĐQT ngày 6 tháng 5 năm 2022 và chuyển nhượng Khu văn phòng tại Tầng 8 Cantavil tọa lạc tại Số 1, đường Song Hành Xa lộ Hà Nội, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 90/2022/NQ-HĐQT ngày 12 tháng 8 năm 2022, nhằm có đủ nguồn tài chính nộp số tiền còn lại cho Cục Thuế TP. HCM trong khi đợi kết luận cuối cùng của các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tập đoàn sẽ hoàn tất các nghĩa vụ thuế để tháo gỡ các biện pháp cưỡng chế của các Cơ quan nhà nước có thẩm quyền và từng bước khôi phục các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niện độ này, kết quả sau cùng của vụ kiện và quá trình làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa được xác định. Tập đoàn sẽ vẫn tiếp tục làm việc với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và theo dõi kết quả sau cùng của vụ kiện.

34. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Vào ngày 22 tháng 7 năm 2022, Hội đồng Quản trị Tập đoàn đã thông qua Nghị Quyết số 82/2022/NQ-HĐQT về ngày đăng ký cuối cùng chốt quyền tham dự Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2022.

Ngoài các sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Nguyễn Thị Minh Triều	Nguyễn Thị Hà	Đàm Mạnh Cường
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

EY | Building a better working world

EY exists to build a better working world, helping to create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

© 2022 Ernst & Young Vietnam Limited. All Rights Reserved.

ey.com/en_vn | ey.com/vi_vn