

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển
Đô thị Sài Đồng**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2018



Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 53

02
G T
H H
Y
N A
H A
N O
V

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2009. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 16 được cấp ngày 1 tháng 4 năm 2016.

Ngày 1 tháng 6 năm 2011, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành Công ty đại chúng theo Công văn số 1595/UBCK-QLPH. Ngày 16 tháng 6 năm 2011, cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết trên thị trường giao dịch chứng khoán công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM).

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, cung cấp hoạt động giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học, cung cấp hoạt động nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP là công ty mẹ của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Phạm Thiếu Hoa	Chủ tịch
Bà Mai Hương Nội	Thành viên
Bà Trần Hoài An	Thành viên
Bà Ngô Mai Chi	Thành viên
Bà Võ Thị Phương Thảo	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Trần Thanh Mai	Trưởng ban
Ông Nguyễn Minh Đức	Thành viên
Ông Đinh Ngọc Lân	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

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

Bà Trần Hoài An	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Thanh	Kế toán trưởng

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 Bà Trần Hoài An, Tổng Giám đốc.

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 Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 29 tháng 8 năm 2018. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

Thay mặt Ban Giám đốc



Trần Hoàng An
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018



**Building a better
working world**

Ernst & Young Vietnam Limited
8th Floor, CornerStone Building
16 Phan Chu Trinh Street
Hoan Kiem District
Hanoi, S.R. of Vietnam

Tel : + 84 24 3831 5100
Fax: + 84 24 3831 5090
ey.com

Số tham chiếu: 60925119/20404378/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 53 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Building a better
working world

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này và báo cáo soát xét của chúng tôi đề ngày 29 tháng 8 năm 2018 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần.

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

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Chị Kiều Tuyết Mai

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1575-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

ST
T
H
/
K7

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.266.546.200.294	2.660.352.159.906
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	198.925.939.361	94.686.337.545
111	1. Tiền		78.696.932.079	94.686.337.545
112	2. Các khoản tương đương tiền		120.229.007.282	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		788.984.732.836	1.025.404.936.405
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	505.911.491.953	667.087.572.133
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	149.264.386.787	158.435.909.256
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	144.827.481.753	210.900.082.673
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(11.018.627.657)	(11.018.627.657)
140	III. Hàng tồn kho		174.049.217.297	708.521.325.261
141	1. Hàng tồn kho	9	174.049.217.297	708.521.325.261
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		104.586.310.800	831.739.560.695
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	13.288.876.021	59.799.217.720
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		13.357.091.804	-
155	3. Tài sản ngắn hạn khác	16	77.940.342.975	771.940.342.975
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.456.708.980.775	11.262.899.769.400
220	I. Tài sản cố định		485.482.759.134	988.780.867.713
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	485.270.235.689	988.502.764.263
222	Nguyên giá		604.668.467.458	1.182.538.008.087
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(119.398.231.769)	(194.035.243.824)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	212.523.445	278.103.450
228	Nguyên giá		646.132.267	646.132.267
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(433.608.822)	(368.028.817)
230	II. Bất động sản đầu tư	12	633.807.277.818	144.437.445.289
231	1. Nguyên giá		734.097.908.321	144.940.711.649
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(100.290.630.503)	(503.266.360)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		79.997.730.351	101.305.234.495
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	79.997.730.351	101.305.234.495
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	14	7.813.708.659.300	9.570.701.094.197
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	1.530.165.000.000	1.530.165.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	14.2	6.130.864.830.000	7.796.414.830.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.3	132.678.829.300	224.121.264.197
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	14	20.000.000.000	20.000.000.000
260	V. Tài sản dài hạn khác		443.712.554.172	457.675.127.706
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	443.636.676.264	457.121.890.210
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	29.3	75.877.908	553.237.496
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		10.723.255.181.069	13.923.251.929.306

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.179.984.533.663	8.518.796.139.393
310	I. Nợ ngắn hạn		2.553.680.543.216	5.896.596.269.892
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17.1	293.424.706.641	729.907.738.592
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17.2	165.443.979.727	876.897.968.022
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	19.393.595.273	372.904.181.715
314	4. Phải trả người lao động		74.302.675	496.834.776
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19.1	798.715.061.758	1.255.039.135.677
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	432.046.151.081	207.767.665.049
320	7. Vay ngắn hạn	21.1	844.582.746.061	2.453.582.746.061
330	II. Nợ dài hạn		2.626.303.990.447	2.622.199.869.501
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19.2	21.491.447.978	21.491.447.978
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	5.135.000.000	5.135.000.000
338	3. Vay dài hạn	21.2	2.575.414.094.968	2.568.588.754.168
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	19.3	24.263.447.501	26.984.667.355
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		5.543.270.647.406	5.404.455.789.913
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	5.543.270.647.406	5.404.455.789.913
411	1. Vốn cổ phần đã góp		1.199.958.000.000	1.199.958.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.199.958.000.000	1.199.958.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.843.750.000	1.843.750.000
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.341.468.897.406	4.202.654.039.913
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước		4.202.654.039.913	1.783.473.411.540
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		138.814.857.493	2.419.180.628.373
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		10.723.255.181.069	13.923.251.929.306

Đoàn Thị Hà
Người lập

Nguyễn Hữu Thanh
Kế toán trưởng

Trần Hoài An
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	1.131.173.600.650	2.115.311.753.077
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	1.131.173.600.650	2.115.311.753.077
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	24	(719.504.461.930)	(1.071.950.824.992)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		411.669.138.720	1.043.360.928.085
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	24.217.447.715	205.841.259.077
22	7. Chi phí tài chính	25	(207.500.189.796)	(38.148.769.161)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(206.440.244.899)	(37.815.277.778)
25	8. Chi phí bán hàng	26	(51.930.839.558)	(173.934.530.338)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(12.235.939.530)	(39.964.090.987)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		164.219.617.551	997.154.796.676
31	11. Thu nhập khác	27	2.055.984.941	5.163.205.334
32	12. Chi phí khác	27	(72.324.410)	(855.022.185)
40	13. Lợi nhuận khác	27	1.983.660.531	4.308.183.149
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		166.203.278.082	1.001.462.979.825
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.2	(26.911.061.001)	(167.021.377.767)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.3	(477.359.588)	(1.824.353.171)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		138.814.857.493	832.617.248.887

Đoàn Thị Hà
Người lập

Nguyễn Hữu Thanh
Kế toán trưởng

Trần Hoà An
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018


Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		166.203.278.082	1.001.462.979.825
02	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình		25.215.932.094	26.816.580.407
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	23.2, 25	(23.157.502.818)	(205.841.259.077)
06	Chi phí lãi vay	25	206.440.244.899	37.815.277.778
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		374.701.952.257	860.253.578.933
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu		260.247.443.525	(186.627.716.137)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho (Giảm)/tăng các khoản phải trả		544.104.372.613	(268.546.202.241)
11	Giảm chi phí trả trước		(1.631.708.016.565)	336.449.208.527
12	Tiền lãi vay đã trả		52.508.654.601	44.279.828.864
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(248.677.425.498)	(350.000.000)
15		18	(271.317.506.272)	(126.941.161.193)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh		(920.140.525.339)	658.517.536.753
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(3.461.021.013)	(55.702.981.795)
23	Tiền cho vay và tiền gửi ngắn hạn		-	(185.000.000.000)
24	Thu hồi tiền cho vay và tiền gửi ngắn hạn		-	2.741.045.124.005
25	Tiền chi để đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(39.000.000.000)	(6.687.243.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.671.650.034.897	3.408.829.200
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức		4.191.113.271	142.245.585.051
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		2.633.380.127.155	(4.041.246.443.539)


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
33	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		840.000.000.000	3.500.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(2.449.000.000.000)	(100.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động tài chính		(1.609.000.000.000)	3.400.000.000.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		104.239.601.816	17.271.093.214
60	Tiền đầu kỳ		94.686.337.545	78.949.696.608
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	198.925.939.361	96.220.789.822


Đoàn Thị Hà
Người lập


Nguyễn Hữu Thanh
Kế toán trưởng


Trần Hoài An
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0103040736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2009. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 16 được cấp ngày 1 tháng 4 năm 2016.

Ngày 1 tháng 6 năm 2011, Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận trở thành Công ty đại chúng theo Công văn số 1595/UBCK-QLPH. Ngày 16 tháng 6 năm 2011, cổ phiếu của Công ty được chính thức niêm yết trên thị trường giao dịch chứng khoán công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCoM).

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây nhà các loại, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, cung cấp hoạt động giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học, cung cấp hoạt động nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp và các hoạt động kinh doanh khác theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của hoạt động bất động sản của Công ty thông thường là từ 12 đến 36 tháng, và của các hoạt động khác của Công ty thông thường là 12 tháng.

Công ty có trụ sở chính tại số 7, đường Bằng Lăng 1, Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tập đoàn Vingroup – Công ty CP là công ty mẹ của Công ty.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 là: 27 (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 17).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty có 6 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
1	Công ty TNHH Phát triển Công viên Trung tâm ("Công ty Công viên Trung tâm")	100,00	100,00	P900, Tầng 9, Tòa nhà IPH, Số 241 Xuân Thủy, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Phát triển dự án bất động sản
2	Công ty TNHH Sản xuất Phát triển Nông nghiệp VinEco ("Công ty VinEco")	70,00	70,00	Số 7 đường Bằng Lăng 1, khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside, Phường Việt Hưng, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Canh tác và kinh doanh các sản phẩm rau, cây trồng nông nghiệp
3	Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất và Phát triển Nông nghiệp VinEco - Tam Đảo (*)	62,31	89,02	Thôn Cơ Quan, TT Gia Khánh, huyện Bình Xuyên, Tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam	Canh tác và kinh doanh các sản phẩm rau, cây trồng nông nghiệp
4	Công ty TNHH Nông nghiệp Đồng Nai – VinEco (*)	54,25	77,50	Km13, Quốc Lộ 51, ấp Long Khánh 3, Xã Tam Phước, Thành Phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam	Canh tác và kinh doanh các sản phẩm rau, cây trồng nông nghiệp
5	Công ty TNHH Nông nghiệp VinEco Sagri (*)	44,80	64,00	38 Phạm Văn Cội, Xã Phạm Văn Cội, Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Canh tác và kinh doanh các sản phẩm rau, cây trồng nông nghiệp
6	Công ty Cổ phần Du lịch và Thủy sản Vạn Phát (*)	63,00	90,00	Thôn Đưng K'Si, Xã Đa Chais, Huyện Lạc Dương, Tỉnh Lâm Đồng, Việt Nam	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan

(*) Công ty nắm giữ các công ty con này gián tiếp qua một công ty con của Công ty là Công ty VinEco.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 14.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại Thông tư này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") đề ngày 29 tháng 8 năm 2018.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") và được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và 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 riêng giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Kỳ kế toán năm

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

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam ("VND").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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, 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 *Hàng tồn kho*

Bất động sản để bán

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho 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 của hàng tồn kho bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất;
- ▶ Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- ▶ Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý dự án, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí dự tính sẽ phát sinh chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho 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 trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho khác với giá trị của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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 bất động sản để bán, nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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 riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 hoạt động như dự kiến.

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

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

3.5 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi 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 riêng giữa niên độ.

3.6 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 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 khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải	5 - 15 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm máy tính	2 - 10 năm
Tài sản cố định vô hình khác	5 năm

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 hao mòn lũy kế.

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

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

Nhà cửa và vật kiến trúc	48 năm
Quyền sử dụng đất	48 năm

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Nhóm Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư. Các quyền sử dụng đất có thời hạn đó được trích khấu hao trong suốt thời hạn được cấp phép.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 riêng 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 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.10 Chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn, tiền thuê đất trả trước nhiều năm và các chi phí phát sinh khác mang lại lợi ích kinh tế trong khoảng thời gian hơn một năm.

Tiền thuê đất trả trước bao gồm tiền thuê đất đã được thanh toán thông qua việc bù trừ với chi phí giải phóng mặt bằng cho phần diện tích đất thuê của Dự án Vinhomes Riverside. Theo Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, thì khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại.

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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 chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. 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 riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.12 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 không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

Khi Công ty 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 riêng giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ và biệt thự

Công ty ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các căn hộ đã bán trong quá khứ của một công ty cùng Tập đoàn.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn tại Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư 200 để hạch toán các nghiệp vụ bằng ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá xấp xỉ với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch ("tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình"). Tỷ giá xấp xỉ này có chênh lệch không vượt quá +/-1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình. Tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình được xác định hàng tháng trên cơ sở trung bình cộng giữa tỷ giá mua và tỷ giá bán chuyển khoản hàng ngày của ngân hàng thương mại.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá chuyển khoản của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Tỷ giá chuyển khoản này là tỷ giá mua chuyển khoản của ngân hàng thương mại.

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Tiền trả trước từ khách hàng mua nhà

Các khoản tiền khách hàng trả trước để mua nhà ở mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong khoản mục “Người mua trả tiền trước” trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với thời điểm bàn giao bất động sản.

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 thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán, chuyển nhượng vốn

Thu nhập từ hoạt động kinh doanh chứng khoán và chuyển nhượng vốn được xác định là phần chênh lệch giữa giá bán và giá vốn chứng khoán. Thu nhập này được ghi nhận vào ngày phát sinh giao dịch, tức là khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện.

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư được xác định là phần doanh thu được chia sẻ và xác định một cách chắc chắn theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cho thuê

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

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 chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 năm 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 năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng 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.

3.19 Thông tin theo bộ phận

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

3.20 Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN TRONG KỲ

4.1 Bán Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce ("Công ty Vincommerce"), một công ty liên kết

Vào ngày 29 tháng 3 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng 19,24% cổ phần của Công ty Vincommerce cho Tập đoàn Vingroup – Công ty CP với tổng giá phí chuyển nhượng là 1.665.550.000.000 VND, không có lãi/lỗ phát sinh từ giao dịch này được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh riêng của Công ty.

5. TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Tiền mặt	36.336.003	45.912.143
Tiền gửi ngân hàng	78.660.596.076	94.640.425.402
Tương đương tiền (i)	120.229.007.282	-
TỔNG CỘNG	<u>198.925.939.361</u>	<u>94.686.337.545</u>

(i) Khoản tiền gửi có kỳ hạn một tháng tại Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đô Thành, hưởng lãi suất 4,8%/năm.

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Phải thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	465.240.794.950	579.443.626.775
Phải thu từ hoạt động cho thuê bất động sản	3.187.521.205	18.246.184.949
Phải thu từ hoạt động kinh doanh nhà hàng	1.358.491.144	3.409.969.592
Phải thu từ hoạt động tư vấn bán hàng và các hoạt động khác	36.124.684.654	65.987.790.817
TỔNG CỘNG	<u>505.911.491.953</u>	<u>667.087.572.133</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khách hàng</i>	<i>500.275.976.825</i>	<i>586.949.513.924</i>
<i>Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>5.635.515.128</i>	<i>80.138.058.209</i>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.809.918.859)	(4.809.918.859)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN
(tiếp theo)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Trả trước cho người bán		
Đối tác doanh nghiệp	32.811.293.899	34.239.536.791
Đối tác doanh nghiệp Liên danh Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh và Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hà An	26.260.690.285	-
Đối tác doanh nghiệp	10.120.265.274	10.120.265.274
Trung tâm Phát triển quỹ đất và Quản lý duy tu Hạ tầng Đô thị quận Cầu Giấy	7.637.112.494	37.334.223.757
Các khoản trả trước khác	3.105.322.865	3.105.322.865
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	54.630.929.200	72.284.432.008
	<u>14.698.772.770</u>	<u>1.352.128.561</u>
TỔNG CỘNG	<u>149.264.386.787</u>	<u>158.435.909.256</u>
Dự phòng trả trước cho người bán ngắn hạn khó thu hồi	(6.208.708.798)	(6.208.708.798)

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	
	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
Phải thu Công ty mẹ từ tài khoản quản lý tiền tập trung	92.520.211.175	-	69.152.582.704	-
Phải thu cổ tức	18.998.520.000	-	-	-
Phải thu chi hộ	3.719.296.468	-	91.202.877.393	-
Lãi cho vay và lãi tiền gửi phải thu	1.017.777.778	-	213.333.334	-
Phải thu ngắn hạn khác	28.571.676.332	-	50.331.289.242	-
TỔNG CỘNG	<u>144.827.481.753</u>	<u>-</u>	<u>210.900.082.673</u>	<u>-</u>
<i>Trong đó:</i>				
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	6.090.612.828	-	31.476.872.032	-
<i>Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	138.736.868.925	-	179.423.210.641	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. NỢ XẤU VÀ NỢ QUÁ HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán và trả trước cho người bán chưa thu hồi:				
- Phải thu khách hàng doanh nghiệp	4.809.918.859	-	4.809.918.859	-
- Các khoản trả trước cho nhà thầu khác	6.208.708.798	-	6.208.708.798	-
TỔNG CỘNG	11.018.627.657	-	11.018.627.657	-

9. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Bất động sản để bán đã hoàn thành	110.522.530.328	-	699.549.668.786	-
Giá trị đã thực hiện dự án BT (i)	61.824.675.688	-	7.269.645.194	-
Nguyên liệu, vật liệu	241.010.400	-	241.010.400	-
Công cụ, dụng cụ	1.461.000.881	-	1.461.000.881	-
TỔNG CỘNG	174.049.217.297	-	708.521.325.261	-

- (i) Đây là giá trị đã thực hiện dự án xây dựng khu công viên và hồ điều hòa khu phía Bắc và mở rộng phía Nam Nghĩa trang Mai Dịch, thuộc địa phận quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo hình thức hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) sau khi giảm trừ 400 tỷ VND đã được Sở tài chính Hà Nội ghi chi tạm ứng.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	920.719.534.592	193.137.269.996	7.507.487.199	61.173.716.300	1.182.538.008.087
Phân loại sang bất động sản đầu tư	(424.046.593.571)	(119.942.905.165)	(1.283.087.199)	(33.871.033.525)	(579.143.619.460)
Tăng khác	1.274.078.831	-	-	-	1.274.078.831
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	497.947.019.852	73.194.364.831	6.224.400.000	27.302.682.775	604.668.467.458
Trong đó:					
Đã khấu hao	4.184.028.591	21.170.571.229	3.307.272.727	1.925.407.145	30.587.279.692
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	86.384.634.794	88.528.096.895	6.014.603.542	13.107.908.593	194.035.243.824
Khấu hao trong kỳ	5.490.757.210	4.938.257.441	411.287.282	-	10.840.301.933
Phân loại sang bất động sản đầu tư	(35.436.250.648)	(36.341.525.474)	(591.629.273)	(13.107.908.593)	(85.477.313.988)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	56.439.141.356	57.124.828.862	5.834.261.551	-	119.398.231.769
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	834.334.899.798	104.609.173.101	1.492.883.657	48.065.807.707	988.502.764.263
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	441.507.878.496	16.069.535.969	390.138.449	27.302.682.775	485.270.235.689

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	390.332.267	255.800.000	646.132.267
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	390.332.267	255.800.000	646.132.267
Trong đó:			
<i>Đã hao mòn hết</i>	112.022.500	-	112.022.500
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	229.091.514	138.937.303	368.028.817
Hao mòn trong kỳ	38.746.670	26.833.335	65.580.005
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	267.838.184	165.770.638	433.608.822
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	161.240.753	116.862.697	278.103.450
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	122.494.083	90.029.362	212.523.445

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Máy móc và thiết bị	Bất động sản đầu tư khác	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	136.447.840.538	8.492.871.111	-	-	144.940.711.649
Tăng trong kỳ	6.288.464.130	-	3.725.113.082	-	10.013.577.212
Phân loại từ TSCĐ hữu hình	424.046.593.571	-	119.942.905.165	35.154.120.724	579.143.619.460
Phân loại lại	(15.959.765.607)	-	15.959.765.607	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	550.823.132.632	8.492.871.111	139.627.783.854	35.154.120.724	734.097.908.321
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	-	-	2.109.208.390	-	2.109.208.390
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	473.777.224	29.489.136	-	-	503.266.360
Khấu hao trong kỳ	6.919.024.893	88.467.408	5.850.421.763	1.452.136.091	14.310.050.155
Phân loại từ TSCĐ hữu hình	35.436.250.648	-	36.341.525.474	13.699.537.866	85.477.313.988
Phân loại lại	(83.123.779)	-	83.123.779	-	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	42.745.928.986	117.956.544	42.275.071.016	15.151.673.957	100.290.630.503
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017	135.974.063.314	8.463.381.975	-	-	144.437.445.289
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2018	508.077.203.646	8.374.914.567	97.352.712.838	20.002.446.767	633.807.277.818

Do chưa có đủ thông tin cần thiết, Công ty chưa xác định được phân giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Dự án phòng khám đa khoa trên khu đất H1-YT	60.562.932.206	60.562.932.206
Chi phí xây dựng các hạng mục thuộc dự án Vinhomes Gardenia	12.458.697.336	33.968.639.560
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang khác	6.976.100.809	6.773.662.729
TỔNG CỘNG	<u>79.997.730.351</u>	<u>101.305.234.495</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 14.1)	1.530.165.000.000	-	1.530.165.000.000	1.530.165.000.000
- Công ty Vineco	1.400.165.000.000	-	1.400.165.000.000	1.400.165.000.000
- Công ty Công viên Trung tâm	130.000.000.000	-	130.000.000.000	130.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết (Thuyết minh 14.2)	6.130.864.830.000	-	6.130.864.830.000	7.796.414.830.000
- Công ty Cổ phần Vincom Retail	6.130.864.830.000	-	6.130.864.830.000	6.130.864.830.000
- Công ty Vincommerce	-	-	-	1.665.550.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh 14.3)	132.678.829.300	-	132.678.829.300	224.121.264.197
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	70.257.600.000	-	70.257.600.000	70.257.600.000
- Công ty Cổ phần Vinpearl	41.911.229.300	-	41.911.229.300	44.155.614.197
- Công ty TNHH Vinacademy	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
- Công ty TNHH Kinh doanh dịch vụ tổng hợp Vincom ("Công ty Vincom Service")	5.400.000.000	-	5.400.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển Đô thị Ngôi sao Phương Nam	100.000.000	-	100.000.000	100.000.000
- Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	10.000.000	-	10.000.000	10.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất Động Sản Prime Land ("Công ty Prime Land")	-	-	-	82.639.000.000
- Công ty Cổ phần Phát triển Thể thao và Giải trí Mễ Trì ("Công ty Mễ Trì") (*)	-	-	-	26.959.050.000
TỔNG CỘNG	7.793.708.659.300	-	7.793.708.659.300	9.550.701.094.197

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
- Đầu tư trái phiếu (i)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000

(i) Đây là khoản đầu tư trái phiếu vào Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với kỳ hạn 10 năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, mức lãi suất Công ty được hưởng là 8%/năm.

14.1 Đầu tư vào công ty con

Tên đơn vị	Tỷ lệ sở hữu, đồng thời là tỷ lệ biểu quyết (%)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Công ty VinEco	70	70
Công ty Công viên Trung tâm	100	100

14.2 Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết

Tên đơn vị	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ sở hữu, đồng thời là tỷ lệ biểu quyết (%)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
	Công ty Cổ phần Vincom Retail (i)	613.086.483	613.086.483	32,25%
Công ty Vincommerce (ii)	-	166.555.000	-	19,24%

(i) Trong đó 379.531.362 cổ phần được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay dài hạn của các công ty con khác trong cùng Tập đoàn; 219.617.021 cổ phần được cầm cố để đảm bảo việc thực hiện đầy đủ và trọn vẹn các nghĩa vụ của một công ty con khác trong cùng Tập đoàn; và 12.000.000 cổ phần được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay dài hạn của một Công ty khác.

(ii) Vào ngày 29 tháng 3 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần trong Công ty Vincommerce cho Tập Đoàn Vingroup – Công ty CP với tổng giá phí chuyển nhượng là 1.665.550.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

14.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tên đơn vị	Số lượng cổ phần sở hữu		Tỷ lệ sở hữu, đồng thời là tỷ lệ biểu quyết (%)	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sinh Thái	2.448.000	2.448.000	0,82%
Công ty Prime Land (i)	-	5.111.100	-	8,52%
Công ty Cổ phần Vinpearl (ii)	1.222.500	1.287.966	0,22%	0,22%
Công ty Mễ Trì (iii)	-	834.000	-	1%
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát Triển Đô thị Ngôi Sao Phương Nam	10.000	10.000	0,02%	0,02%
Công ty Cổ phần Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vinmec	1.000	1.000	0,002%	0,002%
Công ty TNHH Vinacademy (iv)	(*)	-	6,00%	-
Công ty Vincom Service (v)	(*)	-	6,00%	-

(*) Đây là các công ty trách nhiệm hữu hạn.

- (i) Trong kỳ, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 5.111.100 cổ phần trong Công ty Prime Land cho hai đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí chuyển nhượng là 82.799.820.000 VND.
- (ii) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Vinpearl được tách ra thành ba công ty: Công ty Cổ phần Vinpearl, Công ty Vinpearl Quy Nhơn và Công ty Vinpearl Làng Vân. Theo đó, Công ty sở hữu 0,22% trong mỗi công ty này. Sau đó, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư trong Công ty Vinpearl Quy Nhơn và Công ty Vinpearl Làng Vân cho một đối tác doanh nghiệp và một cá nhân. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, Công ty còn nắm giữ 1.222.500 cổ phần của Công ty Cổ phần Vinpearl tương ứng 0,22%.
- (iii) Vào ngày 29 tháng 3 năm 2018, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ 834.000 cổ phần trong Công ty Mễ Trì cho một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 27.021.600.000 VND.
- (iv) Ngày 8 tháng 1 năm 2018, Công ty đã hoàn tất giao dịch mua 6% vốn điều lệ trong Công ty TNHH Vinacademy từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 15.000.000.000 VND.
- (v) Ngày 8 tháng 1 năm 2018, Công ty đã hoàn tất giao dịch mua 6% vốn điều lệ trong Công ty Vincom Service từ một đối tác doanh nghiệp với tổng giá phí là 24.000.000.000 VND. Vào tháng 6 năm 2018, Công ty Vincom Service giảm vốn điều lệ, theo đó, Công ty sẽ được nhận lại 18.600.000.000 VND tương ứng tỷ lệ sở hữu. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018, giá trị khoản đầu tư của Công ty trong Công ty Vincom Service là 5.400.000.000 VND, tương ứng 6% vốn điều lệ.

Do chưa có đủ thông tin cần thiết, Công ty chưa xác định được phần giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn dài hạn khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn		
Chi phí bán hàng liên quan đến các căn hộ, biệt thự chưa bàn giao	7.803.586.850	46.117.016.435
Thuế TNDN tạm tính cho các khoản thanh toán trước tiền mua căn hộ, biệt thự của khách hàng	1.369.825.165	8.856.726.208
Công cụ, dụng cụ	278.825.549	164.489.120
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.836.638.457	4.660.985.957
TỔNG CỘNG	<u>13.288.876.021</u>	<u>59.799.217.720</u>
Dài hạn		
Tiền thuê đất trả trước (*)	439.077.764.527	447.019.793.620
Công cụ, dụng cụ	1.733.498.254	6.028.093.102
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.825.413.483	4.074.003.488
TỔNG CỘNG	<u>443.636.676.264</u>	<u>457.121.890.210</u>

(*) Tiền thuê đất trả trước bao gồm tiền thuê đất đã được thanh toán thông qua việc bù trừ với chi phí giải phóng mặt bằng cho một phần diện tích đất thuê thuộc Dự án Khu đô thị Vinhomes Riverside.

16. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn		
Đặt cọc cho một đối tác doanh nghiệp	-	694.000.000.000
Tài sản ngắn hạn khác (i)	77.940.342.975	77.940.342.975
TỔNG CỘNG	<u>77.940.342.975</u>	<u>771.940.342.975</u>

(i) Đây là giá trị hệ thống thiết bị điện sẽ được Công ty chuyển giao lại cho Công ty Điện lực Long Biên.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÁN HẠN

17.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Phải trả cho người bán	260.097.767.346	260.097.767.346	409.730.387.396	409.730.387.396	
- Đối tác doanh nghiệp	91.928.376.219	91.928.376.219	93.795.322.365	93.795.322.365	
- Đối tác doanh nghiệp	59.182.468.463	59.182.468.463	89.314.764.287	89.314.764.287	
- Công ty Cổ phần Bé tông Hà Thanh	8.651.268.819	8.651.268.819	9.722.805.906	9.722.805.906	
- Công ty cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes	-	-	58.359.564.246	58.359.564.246	
- Phải trả đối tượng khác	100.335.653.845	100.335.653.845	158.537.930.592	158.537.930.592	
Phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	33.326.939.295	33.326.939.295	320.177.351.196	320.177.351.196	
TỔNG CỘNG	293.424.706.641	293.424.706.641	729.907.738.592	729.907.738.592	

17.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đây chủ yếu là số dư các khoản thanh toán theo tiến độ từ các khách hàng ký hợp đồng mua bất động sản tại dự án Vinhomes Gardenia.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Đơn vị tính: VND
	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	
Thuế thu nhập cá nhân	31.370.914	363.520.209	(336.876.353)	58.014.770	
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	270.940.489.606	19.424.159.958	(271.317.506.272)	19.047.143.292	
Thuế giá trị gia tăng	101.932.321.195	9.360.268.668	(111.004.152.652)	288.437.211	
Thuế khác	-	4.000.000	(4.000.000)	-	
TỔNG CỘNG	372.904.181.715	29.151.948.835	(382.662.535.277)	19.393.595.273	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ VÀ DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

19.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Tiền sử dụng đất trích trước	330.358.652.300	415.156.870.300
Trích trước chi phí phát triển bất động sản đã chuyển nhượng	227.884.985.007	442.046.161.844
Trích trước lãi vay	99.678.256.377	148.740.777.776
Trích trước chi phí xây dựng bất động sản	77.964.293.408	96.702.053.550
Trích trước chi phí hoa hồng môi giới bán bất động sản	47.486.038.425	139.453.144.699
Trích trước cho chương trình Tri ân	9.773.050.664	10.975.025.064
Các khoản chi phí phải trả ngắn hạn khác	5.569.785.577	1.965.102.444
TỔNG CỘNG	<u>798.715.061.758</u>	<u>1.255.039.135.677</u>
<i>Trong đó</i>		
<i>Chi phí phải trả cho các bên khác</i>	<i>752.699.719.292</i>	<i>1.158.901.913.457</i>
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>46.015.342.466</i>	<i>96.137.222.220</i>

19.2 Chi phí phải trả dài hạn

Chi phí phải trả dài hạn là tiền thuê đất được trích trước cho các khu vực tiện ích công cộng của Dự án khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside.

19.3 Dự phòng phải trả dài hạn

Đây là khoản dự phòng bảo trì, bảo dưỡng Khu đô thị sinh thái Vinhomes Riverside theo cam kết của Công ty với các nhà đầu tư thứ cấp và dự phòng cho chi phí bảo hành có thể phát sinh liên quan đến các căn hộ và biệt thự của dự án Vinhomes Gardenia đã được bán ra.

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Ngắn hạn		
Phải trả nhận đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	200.257.600.000	-
Phải trả Quỹ bảo trì	123.152.191.851	111.385.372.001
Tiền thu từ các hợp đồng của dự án Vinhomes Gadenia	98.162.467.850	53.829.444.949
Cổ tức phải trả	103.973.983	103.973.983
Phải trả ngắn hạn khác	10.369.917.397	42.448.874.116
	<u>432.046.151.081</u>	<u>207.767.665.049</u>
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	5.135.000.000	5.135.000.000
	<u>5.135.000.000</u>	<u>5.135.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>437.181.151.081</u>	<u>212.902.665.049</u>
<i>Trong đó</i>		
<i>Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>200.683.928.833</i>	<i>79.869.583</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>236.497.222.248</i>	<i>212.822.795.466</i>

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Số phát sinh trong kỳ		Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn							
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	1.458.000.000.000	1.458.000.000.000	5.391.000.000.000	6.009.000.000.000	840.000.000.000	840.000.000.000	
Vay ngắn hạn từ các bên khác (Thuyết minh số 21.1)	995.582.746.061	995.582.746.061	-	991.000.000.000	4.582.746.061	4.582.746.061	
TỔNG CỘNG	2.453.582.746.061	2.453.582.746.061	5.391.000.000.000	7.000.000.000.000	844.582.746.061	844.582.746.061	
Vay dài hạn							
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 21.2)	2.568.588.754.168	2.568.588.754.168	6.825.340.800	-	2.575.414.094.968	2.575.414.094.968	
	2.568.588.754.168	2.568.588.754.168	6.825.340.800	-	2.575.414.094.968	2.575.414.094.968	
TỔNG CỘNG	5.022.171.500.229	5.022.171.500.229	5.397.825.340.800	7.000.000.000.000	3.419.996.841.029	3.419.996.841.029	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. VAY (tiếp theo)

21.1 Vay đối tượng khác

Chi tiết các khoản vay đối tượng khác được trình bày như sau:

Đối tượng	Đơn vị tính: VND		Lãi suất %/năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Hình thức đảm bảo
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017			
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Quản lý Bất động sản Vinhomes Các đối tượng khác	- 4.582.746.061	991.000.000.000 4.582.746.061	8% 6%	Lãi vay và gốc vay đã được thanh toán vào ngày 31 tháng 1 năm 2018	Không có Không có
TỔNG CỘNG	4.582.746.061	995.582.746.061			

21.2 Trái phiếu phát hành

Loại phát hành theo mệnh giá Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018		Lãi suất	Kỳ hạn	Tài sản đảm bảo (VND)
	Giá trị (VND)				
2.600.000.000.000 (24.585.905.032)			9,2%/năm áp dụng cho 2 kỳ hạn tính lãi đầu tiên (mỗi kỳ 6 tháng); Mỗi kỳ tính lãi sau, lãi suất tính lãi là lãi suất huy động tiết kiệm trung bình kỳ hạn 12 tháng trả sau bằng VND (+) biến độ 3,25%.	Ngày đáo hạn là ngày 19 tháng 4 năm 2020	(i)
TỔNG CỘNG	2.575.414.094.968				

(i) Khoản trái phiếu được phát hành bởi Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam. Tài sản đảm bảo cho khoản trái phiếu này bao gồm: quyền sử dụng đất và Bất động sản của dự án khách sạn 5 Sao Vinpearl Nha Trang Resort nằm tại khu đô thị biển An Viên, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, theo các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C1 611763 ngày 28/7/2017, số BV 412841 ngày 3/6/2015, số BV 412843 ngày 3/6/2015, số BV 412844 ngày 3/6/2015 và số CH 331693 ngày 5/7/2017 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa; và 19.243.862 cổ phần của công ty Vincom Retail mà Công ty đang nắm giữ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Vốn cổ phần đã góp</i>	<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017				
Ngày 31 tháng 12 năm 2016	1.199.958.000.000	1.843.750.000	1.783.473.411.540	2.985.275.161.540
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	832.617.248.887	832.617.248.887
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	<u>1.199.958.000.000</u>	<u>1.843.750.000</u>	<u>2.616.090.660.427</u>	<u>3.817.892.410.427</u>
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018				
Ngày 31 tháng 12 năm 2017	1.199.958.000.000	1.843.750.000	4.202.654.039.913	5.404.455.789.913
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	138.814.857.493	138.814.857.493
Ngày 30 tháng 6 năm 2018	<u>1.199.958.000.000</u>	<u>1.843.750.000</u>	<u>4.341.468.897.406</u>	<u>5.543.270.647.406</u>

22.2 Cổ phiếu phổ thông

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	119.995.800	119.995.800
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng và đang được lưu hành	119.995.800	119.995.800
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>119.995.800</i>	<i>119.995.800</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2017: 10.000 VND/cổ phiếu).

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Tổng doanh thu	1.131.173.600.650	2.115.311.753.077
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản	1.052.165.086.968	2.031.892.314.416
Doanh thu dịch vụ nhà hàng	-	59.639.122.115
Doanh thu từ dịch vụ tư vấn, hỗ trợ bán hàng và các dịch vụ khác	79.008.513.682	23.780.316.546
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	<u>1.131.173.600.650</u>	<u>2.115.311.753.077</u>
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu đối với bên khác	1.087.004.759.391	2.105.168.425.854
Doanh thu đối với các bên liên quan	44.168.841.259	10.143.327.223

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.715.557.715	55.799.190.891
Cổ tức được chia	22.278.520.000	150.042.068.186
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	223.370.000	-
TỔNG CỘNG	<u>24.217.447.715</u>	<u>205.841.259.077</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Giá vốn bất động sản đã chuyển nhượng	657.171.748.499	978.752.347.357
Giá vốn cung cấp dịch vụ nhà hàng	-	75.884.241.189
Giá vốn cung cấp các dịch vụ khác	62.332.713.431	17.314.236.446
TỔNG CỘNG	<u>719.504.461.930</u>	<u>1.071.950.824.992</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí lãi vay	199.614.904.099	37.815.277.778
Chi phí phát hành trái phiếu	6.825.340.800	-
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	1.059.944.897	-
Chi phí tài chính khác	-	333.491.383
TỔNG CỘNG	<u>207.500.189.796</u>	<u>38.148.769.161</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí bán hàng		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.278.478.082	171.823.660.366
- Chi phí nhân công	-	1.599.035.077
- Chi phí bán hàng khác	652.361.476	511.834.895
	51.930.839.558	173.934.530.338
Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.158.239.931	28.428.293.410
- Chi phí nhân công	4.641.398.226	6.579.777.040
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.436.301.373	4.956.020.537
	12.235.939.530	39.964.090.987
TỔNG CỘNG	64.166.779.088	213.898.621.325

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Thu nhập khác	2.055.984.941	5.163.205.334
Thu từ phạt vi phạm hợp đồng	2.005.984.941	4.877.205.261
Thu nhập khác	50.000.000	286.000.073
Chi phí khác	72.324.410	855.022.185
Chi phí khác	72.324.410	855.022.185
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	1.983.660.531	4.308.183.149

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	19.310.095.507
Chi phí nhân công	4.641.398.226	27.988.779.851
Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư, hao mòn tài sản cố định vô hình	25.215.932.094	26.816.580.407
Chi phí dịch vụ mua ngoài	87.529.770.264	211.995.251.063
Chi phí phát triển bất động sản	101.392.136.391	1.245.787.653.425
Chi phí khác	9.112.391.935	20.756.692.132
TỔNG CỘNG	227.891.628.910	1.552.655.052.385

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

29.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.911.061.001	168.672.729.989
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN trích thừa năm trước	-	(1.651.352.222)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	477.359.588	1.824.353.171
TỔNG CỘNG	<u>27.388.420.589</u>	<u>168.845.730.938</u>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế:	166.203.278.082	1.001.462.979.825
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty	33.240.655.616	200.292.595.965
<i>Các khoản điều chỉnh tăng:</i>		
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận liên quan đến lỗ tính thuế trong kỳ	-	1.165.332.780
Điều chỉnh khác	72.805.873	118.076.810
<i>Các khoản điều chỉnh giảm:</i>		
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước	-	(1.651.352.222)
Cổ tức được chia	(4.455.704.000)	(30.008.413.637)
Điều chỉnh chi phí thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh đối với căn đã bàn giao	(280.108.931)	(1.070.508.758)
Lỗ năm trước chuyển sang	(1.189.227.969)	-
Chi phí thuế TNDN	<u>27.388.420.589</u>	<u>168.845.730.938</u>

29.2 Thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế tính thuế:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Lợi nhuận thuần trước thuế	166.203.278.082	1.001.462.979.825
<i>Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán:</i>		
Chi phí thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh tương ứng với các căn hộ đã bàn giao	(3.787.342.596)	(14.474.309.641)
Cổ tức được chia	(22.278.520.000)	(150.042.068.183)
Chi phí không đủ chứng từ hợp lý, hợp lệ	364.029.365	590.384.071
Lợi nhuận điều chỉnh trước chuyển lỗ	140.501.444.851	837.536.986.072
<i>Trong đó:</i>		
Lợi nhuận từ chuyển nhượng bất động sản	134.555.305.008	843.363.649.970
Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh khác	5.946.139.844	(5.826.663.898)
Lỗ năm trước chuyển sang	(5.946.139.844)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ	134.555.305.008	843.363.649.970
Chi phí thuế TNDN ước tính trong kỳ	26.911.061.001	168.672.729.989
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước	-	(1.651.352.222)
Chi phí thuế TNDN ước tính trong kỳ sau điều chỉnh	26.911.061.001	167.021.377.767
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	270.940.489.606	51.940.987.419
Thuế TNDN tạm tính cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng trong kỳ	1.255.937.403	18.643.603.649
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(271.317.506.272)	(126.941.161.193)
Thuế TNDN tạm nộp trong năm cho khoản thanh toán theo tiến độ của khách hàng được bù trừ trong kỳ	(8.742.838.446)	(13.596.806.077)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ (Thuyết minh số 18)	19.047.143.292	97.068.001.565

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo như sau:

Đơn vị tính: VND

	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chi phí thanh lý theo hợp đồng hợp tác đầu tư	75.877.908	553.237.496	(477.359.588)	(1.824.353.171)
	75.877.908	553.237.496		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại			(477.359.588)	(1.824.353.171)

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản lỗ lũy kế từ hoạt động khác với tổng giá trị là 14.798.825.985 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2017: 20.744.965.829 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh từ hoạt động khác trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	Lỗ tính thuế	Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2018	Không được chuyển lỗ	Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2018
2012	2017(*)	199.095.342.804	199.095.342.804	-	-
2013	2018 (*)	33.565.893.504	24.532.230.723	-	9.033.662.781
2017	2022	5.765.163.204	-	-	5.765.163.204
TỔNG CỘNG		238.426.399.512	223.627.573.527	-	14.798.825.985

(*) Theo biên bản thanh tra thuế ngày 28 tháng 11 năm 2017, lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty đã được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 2016.

Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho phần lỗ lũy kế nêu trên.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho giai đoạn tài chính 6 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 30 tháng 6 năm 2017 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Tập đoàn Vingroup – Công ty CP	Công ty mẹ	Thu hồi tiền cho vay	-	-	(1.755.000.000.000)
		Cho vay	-	-	85.000.000.000
		Phải trả phí quản lý, phí thương hiệu	(6.282.548.361)		(171.602.860.255)
		Trả phí quản lý, phí thương hiệu	104.005.456.367		111.304.203.788
		Chi hộ phải thu	-	-	(104.776.310.491)
		Phải thu quản lý dòng tiền tập trung	3.335.695.964.440		5.753.069.084.890
		Thu tiền quản lý dòng tiền tập trung	(3.312.328.335.969)		(5.706.488.959.293)
		Đi vay	(2.240.000.000.000)		(1.610.000.000.000)
		Trả gốc vay	1.400.000.000.000		1.610.000.000.000
		Phải trả tiền mua khoản đầu tư	-	-	(7.482.225.830.000)
		Trả tiền mua khoản đầu tư	-	-	7.482.225.830.000
		Phải thu chuyển nhượng dự án công viên khủng long	-	-	67.975.103.621
		Thu tiền chuyển nhượng dự án công viên khủng long	(67.975.103.621)		-
		Chi phí lãi vay phải trả	46.015.342.466		-
Công ty TNHH kinh doanh Bất Động Sản Vinhomes 2	Công ty cùng Tập đoàn	Phí dịch vụ tư vấn bán hàng phải thu	-	-	68.872.737.370
		Phí dịch vụ tư vấn bán hàng đã thu	-	-	(127.663.253.090)
		Đi vay	-	-	(100.000.000.000)

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước	Đơn vị tính: VND
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty cùng Tập đoàn	Đi vay Trả gốc vay	-	(1.240.000.000.000)	
Công ty TNHH Tư vấn và Xây dựng Vincom	Công ty cùng Tập đoàn	Đi vay Trả gốc vay Phí quản lý dự án phải trả Phí quản lý dự án đã trả	(8.383.170.700) 10.249.588.120	(100.000.000.000) 100.000.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tân Liên phát	Công ty cùng Tập đoàn (từ ngày 1 tháng 2 năm 2018 sáp nhập vào Công ty Vinhomes)	Cho vay Thu hồi tiền cho vay Lãi vay phải thu	-	(410.000.000.000) (87.216.388.890)	
Công ty Vincommerce	Công ty liên kết (đến ngày 29 tháng 3 năm 2018)	Phải trả mua hàng hóa Trả tiền hàng hóa Phải trả phí quản lý tư vấn bán nhà Trả tiền phí quản lý tư vấn bán nhà	(74.702.925.515) 254.167.543.700 (32.876.076.940) 212.754.769.552	(594.014.381.819) 604.058.455.469 (292.361.164.338)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Thương Mại TP Hồ Chí Minh	Công ty cùng Tập đoàn	Đi vay Trả gốc vay	(660.000.000.000) 660.000.000.000	(2.900.000.000.000) 2.900.000.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Phúc Đồng	Công ty cùng Tập đoàn	Đi vay Trả gốc vay	(100.000.000.000) 100.000.000.000	(299.000.000.000) 299.000.000.000	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 và 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm (tiếp theo):

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước	Đơn vị tính: VND
Công ty Cổ phần Vinhomes (*)	Công ty cùng Tập đoàn (trước đây là Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Nam Hà Nội)	Thu hồi gốc cho vay Phải thu tiền điện, nước Thu tiền điện, nước Nhận đặt cọc chuyển nhượng cổ phần Chuyển nhượng cổ phần Phí quản lý nhà phải trả Phí quản lý nhà đã trả Phí chưa bán giao nhà phải trả Phí chưa bán giao nhà đã trả Cổ tức phải thu Phải thu chuyển nhượng cổ phần Prime Land Thu tiền chuyển nhượng cổ phần Prime Land	- 25.383.552.811 (18.300.146.383) 227.279.200.000 (27.021.600.000) (4.109.509.627) 26.594.346.218 (5.308.042.146) 63.667.606.392 18.998.520.000 73.177.020.000 (73.177.020.000)	- (405.844.385.803)	
Công ty Mễ Trì	Công ty cùng Tập đoàn	Cho vay Thu hồi gốc cho vay Đi vay Trả gốc vay	- - - -	- (450.000.000.000) (240.000.000.000) 240.000.000.000	
Công ty Cổ phần Vincom Retail	Công ty liên kết	Phải thu cổ tức được chia Thu tiền cổ tức được chia Thu hồi tiền cho vay Đi vay Trả gốc vay	- - - - -	151.875.490.226 (151.875.490.226) (166.000.000.000) (600.000.000.000) 600.000.000.000	

(*) Ngày 12 tháng 4 năm 2018, Công ty Mễ Trì được sáp nhập vào Công ty Cổ phần Vinhomes.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018 bao gồm: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước	Đơn vị tính: VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển địa ốc Thành Phố Hoàng Gia	Công ty cùng Tập đoàn	Đặt cọc cho mục đích đầu tư Phải trả tiền mua khoản đầu tư Trả tiền mua khoản đầu tư Đi vay Trả gốc vay	- - - - -	- - - - -	1.200.000.000.000 (3.059.398.000.000) 1.859.398.000.000 (180.000.000.000) 180.000.000.000
Công ty Vincom Service	Công ty cùng Tập đoàn	Phải thu cho thuê địa điểm kinh doanh Thu tiền cho thuê địa điểm kinh doanh Thu tiền thanh lý tài sản	12.806.070.405 (4.268.690.135) (56.882.170.277)	- - -	- - -
Công ty VinEco	Công ty con	Thu tiền mua cây xanh	(55.543.213.754)	-	-
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty cùng Tập đoàn	Trả tiền gốc vay	30.000.000.000	-	-
Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh Vinfast	Công ty cùng Tập đoàn	Đi vay Trả tiền đi vay Lãi vay phải trả Lãi vay đã trả	1.400.000.000.000 (1.400.000.000.000) 13.269.041.096 (13.269.041.096)	- - - -	- - - -

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

Trong kỳ, Công ty đã nhận các khoản vay không có tài sản thế chấp từ các bên liên quan với lãi suất từ 7% - 8%/năm.

Công ty cũng mua và cung cấp hàng hóa, dịch vụ với các bên liên quan theo mức giá thỏa thuận giữa hai bên.

Trong kỳ, Công ty và các công ty con không trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản phải thu từ các bên liên quan (ngày 31 tháng 12 năm 2017: không). Việc đánh giá này được thực hiện hàng năm thông qua việc xem xét khả năng tài chính và thị trường hoạt động của các bên liên quan.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Ngày 30 tháng 6 năm 2018	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Đơn vị tính: VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)					
Công ty Vineco	Công ty con	Bán hàng	1.385.191.679	55.776.810.186	
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty cùng Tập đoàn	Bán hàng	3.245.060.315	-	
Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty cùng Tập đoàn	Bán hàng	713.901.533	-	
Các công ty khác cùng Tập đoàn	Công ty cùng Tập đoàn	Bán hàng	291.361.601	24.361.248.023	
TỔNG CỘNG			5.635.515.128	80.138.058.209	
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6.2)					
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Bán hàng	13.346.644.209	-	
Công ty Vineco	Công ty con	Bán hàng	1.352.128.561	1.352.128.561	
TỔNG CỘNG			14.698.772.770	1.352.128.561	
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)					
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Chi hộ phải thu	18.903.394.956	67.975.103.921	
Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty cùng Tập đoàn	Phải thu đồng tiền tập trung	92.520.211.175	69.152.582.704	
Công ty Cổ phần Vinpearl	Công ty cùng Tập đoàn	Phải thu cổ tức	18.998.520.000	-	
Công ty Vincom Service	Công ty cùng Tập đoàn	Phải thu thu hộ tiền điện, nước	7.083.406.428	-	
Các công ty khác cùng Tập đoàn	Công ty cùng Tập đoàn	Phải thu chi hộ tiền điện, nước	1.219.730.151	-	
		Thanh lý nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ, tài sản cố định	11.606.215	40.862.256.221	
		Phải thu ngắn hạn khác	-	1.433.267.795	
TỔNG CỘNG			138.736.868.925	179.423.210.641	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 17.1) Công ty Vincommerce	Công ty liên kết (đến ngày 29 tháng 3 năm 2018)	Mua hàng hóa	24.209.127.538	203.673.745.723	
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Phí quản lý phải trả	-	84.376.263.797	
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 6	Công ty cùng Tập đoàn	Phải trả chi phí xây dựng	-	5.836.772.765	
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	Công ty cùng Tập đoàn	Phải trả chi phí xây dựng	8.141.298.275	-	
Công ty TNHH Một Thành Viên Vinschool	Công ty cùng Tập đoàn	Phải trả dịch vụ giáo dục	50.000.000	23.841.699.031	
Công ty Vincom Service	Công ty cùng Tập đoàn	Phải trả chi phí xây dựng	-	1.535.036.945	
Các công ty khác	Công ty cùng Tập đoàn	Chi phí phải trả khác	926.513.482	913.832.935	
TỔNG CỘNG			33.326.939.295	320.177.351.196	
Chi phí phải trả ngắn hạn (Thuyết minh số 19.1)					
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Lãi vay phải trả	46.015.342.466	-	
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Vincom	Công ty cùng Tập đoàn	Lãi vay phải trả	-	1.545.833.332	
Công ty Cổ phần Đô thị Du lịch Cần Giờ	Công ty cùng Tập đoàn	Lãi vay phải trả	-	94.591.388.888	
TỔNG CỘNG			46.015.342.466	96.137.222.220	
Phải trả khác (Thuyết minh số 20)					
Công ty Cổ phần Vinhomes	Công ty cùng Tập đoàn	Phải trả đặt cọc chuyển nhượng cổ phần	200.257.600.000	-	
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	Phải trả khác	409.087.303	-	
Các công ty khác	Công ty cùng Tập đoàn	Phải trả khác	17.241.530	79.869.583	
TỔNG CỘNG			200.683.928.833	79.869.583	

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

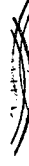
B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản đi vay với bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Quan hệ</i>	<i>Lãi suất %/năm</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 21)					
Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	Công ty mẹ	8%	Không có	Ngày 30 tháng 01 năm 2019	840.000.000.000
TỔNG CỘNG					840.000.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Ban Giám đốc:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017</i>
Lương và thưởng	642.423.065	558.416.756
TỔNG CỘNG	642.423.065	558.416.756

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên đi thuê

Công ty, là bên đi thuê, đã ký kết một số hợp đồng thuê đất và số tiền thuê tối thiểu theo các thỏa thuận này cho thời hạn 50 năm vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Dưới 1 năm	164.206.627	164.206.607
Từ 1 - 5 năm	12.263.249.443	10.912.276.741
Trên 5 năm	246.299.150.962	247.650.123.664
TỔNG CỘNG	258.726.607.032	258.726.607.012

Các cam kết liên quan đến các hợp đồng thuê hoạt động mà Công ty là bên cho thuê

Công ty, là bên cho thuê, đã ký kết một hợp đồng cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2018</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</i>
Dưới 1 năm	36.840.512.268	-
Trên 1 - 5 năm	128.941.792.938	-
TỔNG CỘNG	165.782.305.206	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG (tiếp theo)

Các cam kết khác

- (i) Theo Quyết định số 6802/QĐ-UBND ngày 10 tháng 12 năm 2015 ban hành bởi UBND thành phố Hà Nội, Công ty có trách nhiệm duy tu, duy trì các hạng mục: đất cây xanh, thể dục thể thao đơn vị ở, đất công cộng đơn vị ở (nhà văn hóa, trạm y tế) và đất trường học (trung học cơ sở) của dự án Khu đô thị Sinh thái Vinhomes Gardenia sau khi xây dựng xong các hạng mục này; và
- (ii) Cam kết theo các thỏa thuận hỗ trợ lãi suất cho khách mua căn hộ, biệt thự tại Dự án Vinhomes Gardenia của Công ty: Theo các Thỏa thuận Hỗ trợ lãi suất ba (3) bên giữa Công ty, các khách hàng mua bất động sản tại Dự án Vinhomes Gardenia của Công ty và một số ngân hàng, Công ty cam kết hỗ trợ thanh toán lãi suất cho ngân hàng trong thời hạn cam kết.

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm và dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

10/1
:N
V
C
1/1

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. 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 Công ty như sau:

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày:

	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh nhà hàng	Kinh doanh dịch vụ tư vấn bán hàng và hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu	1.052.165.086.968	-	79.008.513.682	-	1.131.173.600.650
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	1.052.165.086.968	-	79.008.513.682	-	1.131.173.600.650
Giá vốn các bộ phận	(657.171.748.499)	-	(62.332.713.431)	-	(719.504.461.930)
Kết quả					
Lợi nhuận góp trước thuế của bộ phận	394.993.338.469	-	16.675.800.251	-	411.669.138.720
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (*)					(245.465.860.638)
Lợi nhuận trước thuế					166.203.278.082
Chi phí thuế TNDN					(27.388.420.589)
Lợi nhuận thuần sau thuế					138.814.857.493
Tài sản và công nợ					
Tài sản bộ phận	1.264.161.772.236	1.358.491.144	1.213.603.323.584	-	2.479.123.586.964
Tài sản không phân bổ (**)					8.244.131.594.105
Tổng tài sản	1.264.161.772.236	1.358.491.144	1.213.603.323.584	-	10.723.255.181.069
Công nợ bộ phận	1.417.251.673.680	-	13.457.518.550	-	1.430.709.192.230
Công nợ không phân bổ (***)					3.749.275.341.433
Tổng công nợ	1.417.251.673.680	-	13.457.518.550	-	5.179.984.533.663

(*) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng, thu nhập khác và chi phí khác.

(**) Tài sản không phân bổ bao gồm tiền, các khoản đầu tư dài hạn, các khoản phải thu khác, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

(***) Công nợ không phân bổ bao gồm thuế và các khoản phải nộp nhà nước, một số khoản phải trả khác và một số khoản chi phí trích trước.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày:

	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh nhà hàng	Kinh doanh dịch vụ tư vấn bán hàng và hoạt động khác	Loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Doanh thu	2.031.892.314.416	69.706.856.283	13.712.582.378	-	2.115.311.753.077	
Doanh thu từ bán hàng ra bên ngoài	2.031.892.314.416	69.706.856.283	13.712.582.378	-	2.115.311.753.077	
Giá vốn các bộ phận	(985.300.059.538)	(75.884.241.189)	(10.766.524.265)	-	(1.071.950.824.992)	
Kết quả						
Lợi nhuận/(lỗ) góp trước thuế của bộ phận	1.046.592.254.878	(6.177.384.906)	2.946.058.113	-	1.043.360.928.085	
Thu nhập/(chi phí) không phân bổ (*)					(41.897.948.260)	
Lợi nhuận trước thuế					1.001.462.979.825	
Chi phí thuế TNDN					(168.845.730.938)	
Lợi nhuận thuần sau thuế					832.617.248.887	
Tài sản và công nợ						
Tài sản bộ phận	6.269.533.454.487	635.060.741.758	449.157.197.938	-	7.353.751.394.183	
Tài sản không phân bổ (**)					9.431.930.705.581	
Tổng tài sản	6.269.533.454.487	635.060.741.758	449.157.197.938	-	16.785.682.099.764	
Công nợ bộ phận	7.340.644.591.555	6.951.689.503	-	-	7.347.596.281.058	
Công nợ không phân bổ (***)					5.620.193.408.279	
Tổng công nợ	7.340.644.591.555	6.951.689.503	-	-	12.967.789.689.337	

(*) Thu nhập/(chi phí) không phân bổ chủ yếu bao gồm doanh thu tài chính, chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng, thu nhập khác và chi phí khác.

(**) Tài sản không phân bổ bao gồm tiền, các khoản đầu tư dài hạn, các khoản phải thu khác, các khoản phải thu về cho vay ngắn hạn và tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

(***) Công nợ không phân bổ bao gồm thuế và các khoản phải nộp nhà nước, một số khoản phải trả khác và một số khoản chi phí trích trước.

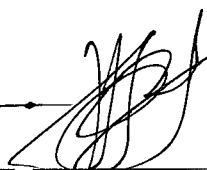
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2018 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty



Đoàn Thị Hà
Người lập



Nguyễn Hữu Thanh
Kế toán trưởng



Trần Hoài An
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2018