

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Chủ tịch
Ông Lưu Hải Ca	Phó Chủ tịch
Ông Lê Quốc Bình	Phó Chủ tịch thường trực
Ông Nguyễn Văn Chính	Thành viên
Ông Đoàn Tường Triệu	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Lân	Thành viên (miễn nhiệm ngày 23 tháng 4 năm 2021)

Ban Kiểm soát

Bà Dương Quỳnh Diệp	Trưởng ban
Ông Lê Trung Hiếu	Thành viên
Bà Lê Thị Kiều Diễm	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lưu Hải Ca	Tổng Giám đốc
Ông Mai Thanh Trúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quý Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Hải Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bá Lân	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 6 tháng 5 năm 2021)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là Ông Lưu Hải Ca - Tổng Giám đốc Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Công ty được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế AGN International.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

Số:1312/2021/BCSX-ICPA.SG

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

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 25 tháng 8 năm 2021, từ trang 4 đến trang 37, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, 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 Tổng Giám đốc 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 đính kèm 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 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.



Lương Giang Thạch
Phó Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2178-2018-072-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			30/06/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.483.926.046.346	3.475.910.095.159
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		73.855.264.208	66.760.146.183
1. Tiền	111	V.1	73.855.264.208	66.760.146.183
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.055.389.426.337	1.031.575.716.821
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	430.867.990.211	437.010.988.980
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	362.715.402.991	324.005.486.226
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4.a	11.800.000.000	9.500.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.a	267.339.874.838	263.069.053.101
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(17.333.841.703)	(2.009.811.486)
III. Hàng tồn kho	140		2.342.080.312.483	2.375.003.080.693
1. Hàng tồn kho	141	V.7	2.342.080.312.483	2.375.003.080.693
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.601.043.318	2.571.151.462
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8.a	107.264.523	250.028.546
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.491.471.887	2.197.804.016
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15.a	2.306.908	123.318.900
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		673.842.523.445	283.483.098.066
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		447.108.620.000	57.394.765.003
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4.b	405.000.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.b	42.108.620.000	57.394.765.003
II. Tài sản cố định	220		66.471.000.932	70.803.022.579
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	48.708.650.870	52.995.822.517
- Nguyên giá	222		59.374.083.572	63.107.160.117
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.665.432.702)	(10.111.337.600)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	17.762.350.062	17.807.200.062
- Nguyên giá	228		17.875.921.837	17.875.921.837
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(113.571.775)	(68.721.775)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.844.108.084	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	2.844.108.084	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	93.565.315.000	93.565.315.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12.a	111.642.481.667	111.642.481.667
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12.b	4.579.636.245	4.579.636.245
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12.c	16.150.000.000	16.150.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.12	(38.806.802.912)	(38.806.802.912)
V. Tài sản dài hạn khác	260		63.853.479.429	61.719.995.484
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8.b	63.853.479.429	61.719.995.484
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.157.768.569.791	3.759.393.193.225

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.494.595.206.600	2.089.919.247.792
I. Nợ ngắn hạn	310		2.160.764.937.500	1.866.186.525.062
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	69.891.507.678	93.989.322.043
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	25.081.881.610	27.750.765.700
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15.b	240.845.221.287	240.856.816.596
4. Phải trả người lao động	314		978.605.767	2.262.086.044
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	259.602.482.610	304.071.460.972
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17.a	882.659.668.146	884.989.610.316
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.a	659.281.784.000	301.844.828.384
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	22.423.786.402	10.421.635.007
II. Nợ dài hạn	330		333.830.269.100	223.732.722.730
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17.b	913.031.000	6.893.031.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.b	332.917.238.100	216.839.691.730
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.663.173.363.191	1.669.473.945.433
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	1.663.173.363.191	1.669.473.945.433
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.004.756.560.000	1.004.756.560.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.004.756.560.000	1.004.756.560.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		479.559.579.732	479.559.579.732
3. Cổ phiếu quỹ	415		(498.686.282.051)	(498.686.282.051)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		87.924.671.147	87.924.671.147
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		589.618.834.363	595.919.416.605
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		434.990.433.549	269.997.761.466
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		154.628.400.814	325.921.655.139
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.157.768.569.791	3.759.393.193.225



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Nguyễn Văn Minh
Kê toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ


Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	436.610.809.955	423.378.888.598
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		436.610.809.955	423.378.888.598
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	244.063.511.172	210.465.287.295
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		192.547.298.783	212.913.601.303
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	123.309.854.955	776.365.405
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	88.453.945.334	77.668.020.798
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		31.989.573.799	3.017.013.698
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	2.619.695.374	1.850.273.021
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	31.458.525.560	26.152.950.362
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		193.324.987.470	108.018.722.527
11. Thu nhập khác	31	VI.7	18.281.785.536	20.525.409.416
12. Chi phí khác	32	VI.8	10.750.750.310	423.040.361
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		7.531.035.226	20.102.369.055
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		200.856.022.696	128.121.091.582
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9	46.227.621.882	26.060.530.977
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		154.628.400.814	102.060.560.605



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Nguyễn Văn Minh
Kê toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
		đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	200.856.022.696	128.121.091.582
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02	1.557.236.764	1.479.493.168
Các khoản dự phòng	03	15.324.030.217	1.300.000.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(3.562.112.526)	(15.149.913.025)
Chi phí lãi vay	06	31.989.573.799	3.017.013.698
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	246.164.750.950	118.767.685.423
Tăng các khoản phải thu	09	(23.137.339.347)	(170.351.963.505)
Giảm/(Tăng) hàng tồn kho	10	32.922.768.210	(187.557.796.984)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(356.484.344.318)	503.851.464.274
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12	17.275.946.745	(26.975.904.008)
Tiền lãi vay đã trả	14	(50.781.932.546)	(38.883.583.481)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(21.566.424.006)	(2.874.709.524)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(23.417.687.712)	(15.182.008.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(179.024.262.024)	180.793.183.995
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(5.132.063.690)	(8.580.858.292)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	4.090.909	1.545.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(407.300.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	33.850.844	254.385.953
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(412.394.121.937)	(6.781.017.794)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	741.695.947.100	120.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(143.182.445.114)	(63.314.637.326)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(232.094.360.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	598.513.501.986	(175.408.997.326)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	7.095.118.025	(1.396.831.125)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	66.760.146.183	109.548.270.780
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60)	70	73.855.264.208	108.151.439.655



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Nguyễn Văn Minh
Kê toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 4 tháng 7 năm 2005 và được cập nhật thay đổi ngày 5 tháng 10 năm 2020 về việc cập nhật ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.004.756.560.000 đồng, được chia thành 100.475.656 cổ phần bằng nhau, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (“Công ty CII”).

Trụ sở chính của Công ty tọa lạc tại số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Các chi nhánh hạch toán phụ thuộc của Công ty như sau:

- Chi nhánh Bình Thuận, đăng ký tại Tổ 2, Thôn Phước Hải, Xã Tân Phước, Thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận.
- Chi nhánh Tây Nam, đăng ký tại 444 đường Ninh Bình, Khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.
- Chi nhánh Miền Bắc, đăng ký tại Tầng 2, Biệt thự A29, Lô BT-A3, Khu biệt thự Đồi Thủy Sản, Khu 9B, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.
- Chi nhánh Quảng Ngãi, đăng ký tại 364 Võ Nguyên Giáp, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 20 tháng 11 năm 2008 với mã chứng khoán là NBB.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 132 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 125 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư và kinh doanh bất động sản; xây dựng công trình giao thông, công trình dân dụng; đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị; khai thác và chế biến khoáng sản.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành. Do đó, thông tin và số liệu trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ là có thể so sánh được.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (tiếp theo)**Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty đang đầu tư trực tiếp vào ba (03) công ty con và một (01) công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty được đầu tư này như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt	Tỷ lệ lợi ích (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Hoạt động chính
Các công ty con				
1. Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Tp. Hồ Chí Minh	95,00%	95,00%	Đầu tư, quản lý các công trình bất động sản
2. Công ty TNHH Hương Trà	Tỉnh Quảng Ngãi	99,00%	99,00%	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh.
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Tỉnh Quảng Ngãi	90,00%	90,00%	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh.
Công ty liên doanh, liên kết				
1. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Tỉnh Quảng Nam	49,00%	49,00%	Kinh doanh bất động sản, hoạt động tư vấn quản lý, hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán giữa niên độ bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 30 tháng 6 hàng năm.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 3 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính***Các khoản cho vay***

Các khoản cho vay là các khoản cho vay theo thỏa thuận giữa các bên nhưng không được giao dịch mua bán trên thị trường như chứng khoán.

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Các khoản đầu tư tài chính** (tiếp theo)

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Hàng tồn kho***Hàng hóa bất động sản***

Hàng hóa bất động sản của Công ty bao gồm các bất động sản được mua hoặc xây dựng để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường, được ghi nhận trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất, chi phí đền bù giải phóng mặt bằng; chi phí xây dựng và các khoản chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí quản lý xây dựng và các khoản chi phí liên quan khác (nếu có) để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản 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.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho khác được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Chi phí trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất không được tính vào chi phí được trừ khi tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho đến khi hàng được thanh lý.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Các khoản trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí trả trước phát sinh chủ yếu bao gồm chi phí nhà mẫu và hoa hồng môi giới bán bất động sản; phí cam kết rút vốn và công cụ dụng cụ xuất dùng.

Chi phí nhà mẫu và hoa hồng môi giới bán bất động sản được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn và phân bổ vào kết quả kinh doanh theo tỷ lệ doanh thu của các dự án khi Công ty bàn giao bất động sản cho khách hàng.

Phí cam kết rút vốn là chi phí liên quan trực tiếp đến các khoản vay vốn của Công ty. Phí cam kết là một số tiền cố định hoặc tỷ lệ phần trăm của số tiền vay. Phí cam kết rút vốn được ghi nhận là chi phí trả trước và phân bổ theo thời gian thực tế của khoản vay.

Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng với thời gian tối đa không quá 3 năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	4 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất vô thời hạn và chương trình phần mềm.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Quyền sử dụng đất không có thời hạn không phải trích khấu hao.

Nguyên giá của chương trình phần mềm bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Phần mềm của Công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Phải trả người bán bao gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua - bán và các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác). Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn, dài hạn trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả 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 hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu.

Công ty theo dõi chiết khấu và phụ trội cho từng loại trái phiếu phát hành và tình hình phân bổ từng khoản chiết khấu, phụ trội khi xác định chi phí đi vay tính vào chi phí sản xuất kinh doanh hoặc vốn hoá theo từng kỳ, cụ thể:

- Chiết khấu trái phiếu được phân bổ dần để tính vào chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu;
- Phụ trội trái phiếu được phân bổ dần để giảm trừ chi phí đi vay từng kỳ trong suốt thời hạn của trái phiếu.

Công ty phân bổ khoản chiết khấu hoặc phụ trội theo phương pháp đường thẳng trong suốt kỳ hạn của trái phiếu.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành trái phiếu được ghi nhận giảm trừ vào mệnh giá trái phiếu tại thời điểm phát sinh. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu sẽ được phân bổ vào chi phí đi vay trong kỳ theo phương pháp nhất quán với việc phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội. Việc phân bổ được thực hiện bằng cách ghi tăng mệnh giá trái phiếu và chi phí đi vay trong kỳ.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận theo số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các kỳ trước.

Cổ tức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Đại Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

Các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập căn cứ vào điều lệ của Công ty và sự phê duyệt của Đại Hội đồng cổ đông.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu*****Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán nhà phố và căn hộ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với bất động sản phân lô bán nền, nếu đã chuyển giao nền đất cho khách hàng (không phụ thuộc đã làm xong thủ tục pháp lý về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa) và hợp đồng không hủy ngang, chủ đầu tư được ghi nhận doanh thu đối với nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- (a) Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- (b) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (c) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- (d) Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Tiền lãi

Lãi tiền gửi, tiền cho vay được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi, tiền cho vay và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thu nhập từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư

Doanh thu từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư được xác định là giá trị ghi trên hợp đồng chuyển nhượng và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện và Công ty chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch.

Ghi nhận giá vốn***Bất động sản đã bán***

Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán được ghi nhận vào 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 chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Ghi nhận giá vốn** (tiếp theo)**Hàng hóa và dịch vụ khác**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ được ghi nhận theo giá trị thực tế phát sinh và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng. Các chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Chi phí hợp tác đầu tư dự án

Đối với các hợp đồng hợp tác đầu tư dự án bất động sản mà Công ty là bên kiểm soát các hoạt động và tài sản của dự án, các khoản lợi nhuận phân chia cho đối tác theo quyết toán hàng kỳ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**Các bên liên quan**

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Tiền**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	2.393.247.300	516.009.600
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	71.462.016.908	66.244.136.583
Cộng	73.855.264.208	66.760.146.183

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu về chuyển nhượng bất động sản	276.314.048.551	380.939.845.201
Dự án khu căn hộ Cao tầng Diamond Riverside	141.653.196.546	272.156.004.577
Dự án khu biệt thự Đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	72.887.401.474	76.539.589.474
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	59.243.604.531	29.714.405.150
Dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh	2.529.846.000	2.529.846.000
Phải thu về chuyển nhượng quyền tham gia dự án	93.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Pearl City (i)	93.000.000.000	-
Phải thu về chuyển nhượng các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác	49.793.851.642	49.793.851.642
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa Ốc	38.188.351.642	38.188.351.642
Các đối tượng khác	11.605.500.000	11.605.500.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	11.760.090.018	6.277.292.137
Cộng	430.867.990.211	437.010.988.980

(i) Đây là khoản phải thu liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư khu dân cư Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. Đến ngày lập báo cáo này, Công ty đã thu hồi toàn bộ số tiền nêu trên.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa Ốc	191.784.271.900	191.784.271.900
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Nhịp cầu Địa Ốc	35.700.000.000	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng E&C	33.672.724.687	31.134.864.794
Các đối tượng khác	101.558.406.404	96.086.349.532
Cộng	362.715.402.991	324.005.486.226
<i>Trong đó, số dư trả trước cho các bên liên quan:</i>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	15.420.793.200	19.775.961.199
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	760.054.182	2.123.290.904
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	-	129.271.906
Cộng	16.180.847.382	22.028.524.009

4. Phải thu về cho vay

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
a. Ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại 592 (i)	9.500.000.000	9.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng E&C	2.300.000.000	-
	11.800.000.000	9.500.000.000
b. Dài hạn		
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm (ii)	405.000.000.000	
Tổng cộng phải thu về cho vay	416.800.000.000	9.500.000.000

(i) Đây là khoản cho vay tín chấp với lãi suất 10,5%/năm. Tiền gốc và lãi phát sinh sẽ được thanh toán khi đáo hạn vào ngày 20 tháng 12 năm 2021.

(ii) Số dư thể hiện khoản hợp tác đầu tư theo hợp đồng đã được Hội đồng Quản trị Công ty thông qua với hạn mức tối đa 625 tỷ đồng và thời hạn hợp tác là 36 tháng kể từ ngày góp vốn đợt đầu tiên. Việc hợp tác nhằm mục đích để Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm thực hiện hoạt động kinh doanh tại các dự án trong khu đô thị mới Thủ Thiêm. Công ty sẽ được phân chia lợi nhuận định kỳ 6 tháng 1 lần theo hình thức khoán gọn với lãi suất cố định 14%/năm trên số vốn góp thực tế.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**5. Phải thu khác**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (i)	146.128.737.783	124.463.423.822
Tạm ứng đền bù	50.386.965.905	70.527.033.677
Công ty Cổ phần Hifill	30.648.060.434	15.648.060.434
Công ty TNHH Sài Gòn Riverfront	12.991.822.400	12.991.822.400
Các khoản phải thu khác	27.184.288.316	39.438.712.768
	267.339.874.838	263.069.053.101
b. Dài hạn		
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án	42.108.620.000	42.108.620.000
Công ty Cổ phần Hifill	-	15.000.000.000
Các khoản phải thu khác	-	286.145.003
	42.108.620.000	57.394.765.003
Tổng cộng phải thu khác	309.448.494.838	320.463.818.104
Trong đó, số dư phải thu các bên liên quan:		
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (i)	146.128.737.783	124.463.423.822
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	2.738.745.207	-
Cộng	148.867.482.990	124.463.423.822

(i) Đây là khoản phải thu Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh về chuyển nhượng dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers và hỗ trợ sản xuất kinh doanh.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**6. Nợ xấu**

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	709.811.486	-	(709.811.486)	709.811.486	-	(709.811.486)
Phải thu ngắn hạn khác	31.948.060.434	15.324.030.217	(16.624.030.217)	1.300.000.000	-	(1.300.000.000)
Cộng	32.657.871.920	15.324.030.217	(17.333.841.703)	2.009.811.486	-	(2.009.811.486)

7. Hàng tồn kho

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	37.790.150	-	-	-
Bất động sản dở dang (*)	2.295.674.079.119	-	2.317.599.915.743	-
Bất động sản hoàn thành chờ bán	26.415.185.899	-	37.449.907.635	-
Hàng hóa bất động sản	19.953.257.315	-	19.953.257.315	-
Cộng	2.342.080.312.483	-	2.375.003.080.693	-

(*) *Bất động sản dở dang thể hiện chi phí đầu tư và phát triển của các dự án như sau:*

Dự án Khu căn hộ Cao tầng NBB Garden III	815.592.848.718	-	809.180.484.515	-
Dự án Khu căn hộ Cao tầng NBB Garden II	766.459.969.694	-	733.886.052.911	-
Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi (i)	396.308.604.260	-	535.721.144.515	-
Dự án Khu du lịch De - Lagi	261.046.036.176	-	181.710.251.529	-
Dự án Khu đô thị Sinh thái Đồn điền Hạ Long	27.996.328.839	-	27.996.328.839	-
Dự án Khu căn hộ Cao tầng Diamond Riverside	22.817.075.551	-	22.817.075.551	-
Dự án Khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	5.453.215.881	-	6.288.577.883	-
Cộng	2.295.674.079.119	-	2.317.599.915.743	-

(i) Công ty đã thực hiện hợp tác đầu tư dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi với Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (*chi tiết xem thêm thuyết minh số V.17*) và Công ty Cổ phần Pearl City (“Pearl City”). Trong đó, Công ty Pearl City tham gia đầu tư bằng việc đóng góp, phát triển và kinh doanh dự án.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**8. Chi phí trả trước**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	46.463.804	85.757.465
Các khoản chi phí khác	60.800.719	164.271.081
	107.264.523	250.028.546
b. Dài hạn		
Chi phí hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh (i)	33.919.826.770	54.184.198.305
Phí cam kết rút vốn	19.266.666.667	-
Chi phí nhà mẫu	8.721.946.309	5.962.123.900
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.855.341.538	1.540.588.333
Các khoản chi phí khác	89.698.145	33.084.946
	63.853.479.429	61.719.995.484
Tổng cộng chi phí trả trước	63.960.743.952	61.970.024.030

(i) Đây là khoản lợi nhuận trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City liên quan đến việc hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh như đã trình bày tại thuyết minh số V.7.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2021	43.545.556.189	1.282.753.442	17.379.171.031	899.679.455	63.107.160.117
Mua trong kỳ	-	219.350.000	1.919.507.546	38.190.909	2.177.048.455
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	-	-	(5.840.000.000)	(70.125.000)	(5.910.125.000)
Tại ngày 30/06/2021	43.545.556.189	1.502.103.442	13.458.678.577	867.745.364	59.374.083.572
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2021	85.565.208	1.022.770.822	8.541.856.015	461.145.555	10.111.337.600
Khấu hao trong kỳ	592.449.882	32.651.987	811.059.657	76.225.238	1.512.386.764
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	-	-	(888.166.662)	(70.125.000)	(958.291.662)
Tại ngày 30/06/2021	678.015.090	1.055.422.809	8.464.749.010	467.245.793	10.665.432.702
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2021	43.459.990.981	259.982.620	8.837.315.016	438.533.900	52.995.822.517
Tại ngày 30/06/2021	42.867.541.099	446.680.633	4.993.929.567	400.499.571	48.708.650.870

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 3.988.685.261 đồng (tại ngày 1 tháng 1 năm 2021 là 1.148.093.585 đồng).

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2021	17.606.821.837	269.100.000	17.875.921.837
Tại ngày 30/06/2021	17.606.821.837	269.100.000	17.875.921.837
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2021	-	68.721.775	68.721.775
Khấu hao trong kỳ	-	44.850.000	44.850.000
Tại ngày 30/06/2021	-	113.571.775	113.571.775
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2021	17.606.821.837	200.378.225	17.807.200.062
Tại ngày 30/06/2021	17.606.821.837	155.528.225	17.762.350.062

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
Dự án xây dựng nhà ở cho nhân viên tại De - Lagi, tỉnh Bình Thuận	2.844.108.084	-

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**12. Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/06/2021				01/01/2021			
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
a. Đầu tư vào công ty con								
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	95,00%	57.615.315.000	-	(i)	95,00%	57.615.315.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	90,00%	34.227.166.667	(34.227.166.667)	(i)	90,00%	34.227.166.667	(34.227.166.667)	-
Công ty TNHH Hương Trà	99,00%	19.800.000.000	-	(i)	99,00%	19.800.000.000	-	(i)
		111.642.481.667	(34.227.166.667)	(i)		111.642.481.667	(34.227.166.667)	(i)
b. Đầu tư vào công ty liên kết								
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	49,00%	4.579.636.245	(4.579.636.245)	(i)	49,00%	4.579.636.245	(4.579.636.245)	(i)
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác								
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia	9,50%	16.150.000.000	-	(i)	-	16.150.000.000	-	(i)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			(38.806.802.912)				(38.806.802.912)	

(i) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và khoản góp vốn vào đơn vị khác chưa được xác định do đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng thanh toán	Giá trị	Số có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây Dựng	30.511.961.953	30.511.961.953	25.711.795.270	25.711.795.270
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Điện Việt Nam - PIDI	7.653.039.603	7.653.039.603	8.919.581.795	8.919.581.795
Công ty TNHH Tân Hưng Thịnh	6.895.644.166	6.895.644.166	8.895.644.166	8.895.644.166
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	953.857.227	953.857.227	10.575.950.571	10.575.950.571
Các đối tượng khác	23.877.004.729	23.877.004.729	39.886.350.241	39.886.350.241
Cộng	69.891.507.678	69.891.507.678	93.989.322.043	93.989.322.043
<i>Trong đó, số dư phải trả các bên liên quan:</i>				
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	1.231.281.867	1.231.281.867	66.354.960	66.354.960
Công ty TNHH Dịch vụ Hạ tầng CII	13.443.885	13.443.885	-	-
Cộng	1.244.725.752	1.244.725.752	66.354.960	66.354.960

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

Số dư thể hiện các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của các khách hàng mua đất nền liên quan đến các dự án sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	22.049.847.679	24.669.524.469
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	3.022.631.231	3.022.631.231
Các khách hàng khác	9.402.700	58.610.000
Cộng	25.081.881.610	27.750.765.700

15. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp nhà nước

	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2021
	VND	VND	VND	VND
a. Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	10.688.200	8.381.292	-	2.306.908
Các khoản khác	112.630.700	198.849.878	86.219.178	-
Cộng	123.318.900	207.231.170	86.219.178	2.306.908
b. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	58.897.693.342	24.477.002.230	43.812.179.067	39.562.516.505
Thuế thu nhập doanh nghiệp	136.285.539.921	46.227.621.882	21.566.424.006	160.946.737.797
Thuế thu nhập cá nhân	3.807.807.780	4.507.676.202	990.649.554	7.324.834.428
Các khoản khác	41.865.775.553	7.250.062.753	16.104.705.749	33.011.132.557
Cộng	240.856.816.596	82.462.363.067	82.473.958.376	240.845.221.287

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền sử dụng đất của Dự án Diamond Riverside (i)	201.000.000.000	201.000.000.000
Chi phí xây dựng	41.405.778.247	96.830.197.735
Chi phí lãi vay	16.282.920.463	5.188.013.914
Các khoản chi phí phải trả khác	913.783.900	1.053.249.323
Cộng	259.602.482.610	304.071.460.972

(i) Đây là phần chi phí sử dụng đất ước tính của dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**17. Phải trả khác**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Tiền giữ chỗ nhận từ khách hàng	470.615.787.900	607.910.097.925
Tiền nhận hỗ trợ vốn kinh doanh	144.053.851.635	19.054.851.635
Cổ tức phải trả	125.201.053.100	1.187.500
Phải trả vốn góp hợp tác đầu tư	74.950.000.000	184.650.000.000
Quỹ bảo trì phải trả	45.308.131.068	42.670.405.681
Chi phí sử dụng vốn phải trả	13.096.582.192	23.717.180.821
Các khoản phải trả khác	9.434.262.251	6.985.886.754
	882.659.668.146	884.989.610.316
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	913.031.000	6.893.031.000
	913.031.000	6.893.031.000
Tổng cộng phải trả khác	883.572.699.146	891.882.641.316
Trong đó, số dư phải trả các bên liên quan:		
Phải trả Công ty TNHH Hương Trà tiền vốn hỗ trợ kinh doanh	15.943.446.000	15.944.446.000
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi tiền vốn hỗ trợ kinh doanh	3.110.405.635	3.110.405.635
Phải trả Công ty CII, bao gồm:		
<i>Nhận hỗ trợ vốn (i)</i>	125.000.000.000	-
<i>Cổ tức phải trả</i>	117.306.667.200	-
<i>Vốn góp hợp tác đầu tư (ii)</i>	74.950.000.000	184.650.000.000
<i>Chi phí sử dụng vốn phải trả</i>	13.096.582.192	23.717.180.821
Cộng	349.407.101.027	227.422.032.456

(i) Khoản hỗ trợ vốn từ Công ty CII với lãi suất cố định 11%/năm và được thanh toán một lần khi kết thúc hợp đồng.

(ii) Đây là khoản vốn hợp tác đầu tư từ Công ty CII theo hợp đồng số 37/2020 ký ngày 16 tháng 10 năm 2020 để hợp tác đầu tư xây dựng dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Công ty CII được phân chia lợi nhuận khoán gọn với tỷ lệ 13%/năm tính trên số tiền thực tế góp vào dự án.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**18. Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2021		Phát sinh trong kỳ		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay ngắn hạn						
Các khoản vay cá nhân	594.281.784.000	594.281.784.000	325.778.709.000	9.470.000.000	277.973.075.000	277.973.075.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem <i>Thuyết minh b</i>)	65.000.000.000	65.000.000.000			23.871.753.384	23.871.753.384
Cộng	659.281.784.000	659.281.784.000	325.778.709.000	9.470.000.000	301.844.828.384	301.844.828.384
b. Vay dài hạn						
Các khoản vay	52.917.238.100	52.917.238.100	10.917.238.100	133.711.445.114	216.839.691.730	216.839.691.730
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	65.000.000.000	65.000.000.000	-	133.711.445.114	198.711.445.114	198.711.445.114
Ngân hàng TMCP Á Châu	42.000.000.000	42.000.000.000	-	-	42.000.000.000	42.000.000.000
Các khoản vay cá nhân	10.917.238.100	10.917.238.100	10.917.238.100	-	-	-
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(65.000.000.000)	(65.000.000.000)			(23.871.753.384)	(23.871.753.384)
Trái phiếu phát hành						
Mã trái phiếu NBBH2124001	280.000.000.000	280.000.000.000	280.000.000.000	-	-	-
Cộng	332.917.238.100	332.917.238.100	290.917.238.100	133.711.445.114	216.839.691.730	216.839.691.730
Tổng cộng	992.199.022.100	992.199.022.100	616.695.947.100	143.181.445.114	518.684.520.114	518.684.520.114

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**18. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**Thông tin bổ sung cho các khoản vay**

Bên cho vay	Số dư	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo và các thông tin khác
<u>Ngắn hạn</u>					
Khoản vay cá nhân	594.281.784.000	Đến ngày 31/12/2022 hoặc một thời hạn thỏa thuận khác	8,00% - 9,00%	Bổ sung vốn lưu động và phục vụ cho hoạt động kinh doanh.	Không có tài sản đảm bảo.
<u>Dài hạn</u>					
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành	65.000.000.000	24 tháng	11,90%	Tài trợ dự án bất động sản của Công ty.	Các quyền sử dụng đất thuộc dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II.
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Phạm Ngọc Thạch	42.000.000.000	60 tháng	10,50%	Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Diamond Riverside.	3 tầng thương mại dịch vụ ở Block B, tòa nhà Carina Plaza, chủ sở hữu là Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh.
Khoản vay cá nhân	10.917.238.100	Đến ngày 31/12/2023	7,00%	Bổ sung vốn lưu động và phục vụ cho hoạt động kinh doanh.	Không có tài sản đảm bảo.

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**18. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)**Lịch thanh toán của các khoản vay dài hạn**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trong vòng một năm	65.000.000.000	23.871.753.384
Trong năm thứ hai	42.000.000.000	210.871.753.384
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	10.917.238.100	5.967.938.346
	117.917.238.100	240.711.445.114
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(65.000.000.000)	(23.871.753.384)
Số phải trả sau 12 tháng	52.917.238.100	216.839.691.730

Thông tin bổ sung cho trái phiếu phát hành*Trái phiếu NBBH2124001 với tổng mệnh giá phát hành tối đa là 500 tỷ đồng.*

- Mệnh giá trái phiếu: 100 triệu đồng/trái phiếu;
- Số lượng trái phiếu dự kiến phát hành: 5.000 trái phiếu;
- Số lượng đã phát hành thành công: 2.800 trái phiếu;
- Phương thức phát hành: riêng lẻ;
- Trái chủ: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh;
- Loại trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền; có tài sản đảm bảo; có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, không phải nợ thứ cấp;
- Ngày phát hành: Bắt đầu từ ngày 11 tháng 6 năm 2021;
- Kỳ hạn: 36 tháng kể từ ngày phát hành;
- Lãi trái phiếu: 11%/năm áp dụng cho năm đầu tiên, các kỳ trả lãi tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần, tham chiếu theo lãi suất tiền gửi tiết kiệm khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng do HDBank công bố cộng biên độ 4,5%/năm nhưng tối thiểu 11%/năm;;
- Kỳ tính lãi và thanh toán lãi: 6 tháng/lần, trả lãi sau;
- Mục đích sử dụng nguồn vốn: Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm để thực hiện các hoạt động kinh doanh tại các dự án trong khu đô thị mới Thủ Thiêm và tăng cường nguồn vốn thực hiện dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi;
- Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm tại dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi; các cổ phiếu thuộc sở hữu của Công ty mẹ CII; quyền phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm; số dư và quyền tài sản phát sinh trên tài khoản mở tại HDBank chuyên thu quản lý nguồn thu từ người mua, góp vốn, huy động vốn khác tại dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi.

Lịch thanh toán của trái phiếu

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trong năm thứ hai	250.000.000.000	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	30.000.000.000	-
Cộng	280.000.000.000	-

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Số dư đầu kỳ	10.421.635.007	14.250.379.243
Trích lập quỹ trong kỳ	32.729.117.456	17.345.531.273
Sử dụng quỹ trong kỳ	(20.726.966.061)	(12.182.008.200)
Số dư cuối kỳ	22.423.786.402	19.413.902.316

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**20. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	1.004.756.560.000	479.559.579.732	(139.163.566.214)	131.477.728.497	523.646.432.739	2.000.276.734.754
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	102.060.560.605	102.060.560.605
Chia cổ tức	-	-	-	-	(233.303.140.000)	(233.303.140.000)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(17.345.531.273)	(17.345.531.273)
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Sử dụng quỹ	-	-	-	(28.209.261.894)	-	(28.209.261.894)
Tại ngày 30/06/2020	1.004.756.560.000	479.559.579.732	(139.163.566.214)	103.268.466.603	372.058.322.071	1.820.479.362.192
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(359.522.715.837)	-	-	(359.522.715.837)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	223.861.094.534	223.861.094.534
Sử dụng quỹ	-	-	-	(15.343.795.456)	-	(15.343.795.456)
Tại ngày 31/12/2020	1.004.756.560.000	479.559.579.732	(498.686.282.051)	87.924.671.147	595.919.416.605	1.669.473.945.433
Tại ngày 01/01/2021	1.004.756.560.000	479.559.579.732	(498.686.282.051)	87.924.671.147	595.919.416.605	1.669.473.945.433
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	154.628.400.814	154.628.400.814
Chia cổ tức	-	-	-	-	(125.199.865.600)	(125.199.865.600)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(32.729.117.456)	(32.729.117.456)
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Tại ngày 30/06/2021	1.004.756.560.000	479.559.579.732	(498.686.282.051)	87.924.671.147	589.618.834.363	1.663.173.363.191

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**20. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)**b. Cổ phiếu**

	30/06/2021	01/01/2021
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	100.475.656	100.475.656
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	100.475.656	100.475.656
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	100.475.656	100.475.656
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	(22.225.740)	(22.225.740)
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(22.225.740)	(22.225.740)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	78.249.916	78.249.916
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	78.249.916	78.249.916
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND/cổ phiếu		

c. Cổ tức

Theo Nghị quyết số 32/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 23 tháng 4 năm 2021, cổ tức năm 2020 được phê duyệt với tỷ lệ là 25%, tương ứng 2.500 đồng/cổ phiếu đang lưu hành. Ngày 25 tháng 6 năm 2021, Công ty đã chốt danh sách cổ đông và dự kiến chi trả cổ tức đợt 1 của năm 2020 vào ngày 24 tháng 9 năm 2021 với tỷ lệ thực hiện 16%, tương ứng 1.600 đồng/cổ phiếu đang lưu hành theo thông báo của Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng giá trị cổ tức phải trả của đợt 1 là 125.199.865.600 đồng.

Vào ngày 16 tháng 6 năm 2021, Hội đồng Quản trị Công ty dưới sự ủy quyền của Hội đồng Cổ đông đã thông qua chủ trương sử dụng toàn bộ 22.225.740 cổ phiếu quỹ để chia cho cổ đông hiện hữu. Mỗi cổ đông sở hữu 25 cổ phiếu sẽ nhận được 7 cổ phiếu thưởng.

Cổ tức năm 2021 theo kế hoạch sẽ được chi trả với tỷ lệ là 25%, tương ứng 2.500 đồng/cổ phiếu đang lưu hành. Mức chi trả cổ tức cuối cùng sẽ được phê duyệt tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên của năm tiếp theo.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu từ kinh doanh bất động sản	428.047.803.985	419.616.534.448
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.563.005.970	3.762.354.150
Cộng	<u>436.610.809.955</u>	<u>423.378.888.598</u>

2. Giá vốn

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn bất động sản	232.841.230.815	206.956.576.943
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11.222.280.357	3.508.710.352
Cộng	<u>244.063.511.172</u>	<u>210.465.287.295</u>

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án đầu tư (i)	120.000.000.000	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.309.854.955	776.365.405
Cộng	123.309.854.955	776.365.405

Trong đó, doanh thu hoạt động tài chính phát sinh từ giao dịch với các bên liên quan:

Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	2.738.745.207	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	-	144.842.466
Cộng	2.738.745.207	144.842.466

(i) Ngày 25 tháng 6 năm 2021, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng thêm 25% quyền tham gia dự án đầu tư trong giai đoạn từ tháng 7 năm 2021 cho đến khi kết thúc dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi với số tiền 120 tỷ đồng. Công ty không có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này trong bất kỳ trường hợp nào theo hợp đồng. Đến ngày lập báo cáo này, Công ty đã thu được toàn bộ số tiền nêu trên.

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh (i)	56.464.371.535	74.651.007.100
Chi phí lãi vay	31.989.573.799	3.017.013.698
Cộng	88.453.945.334	77.668.020.798

Trong đó, chi phí tài chính phát sinh từ giao dịch với bên liên quan:

Công ty CII	814.271.234	-
-------------	-------------	---

(i) Đây là khoản lợi nhuận trước thuế từ dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi phân chia cho Công ty Cổ phần Đầu tư Pearl City liên quan đến việc hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh như đã trình bày tại thuyết minh số V.7.

5. Chi phí bán hàng

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí nhà mẫu	870.333.784	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.369.252	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	1.213.372.330
Chi phí bằng tiền khác	1.746.992.338	636.900.691
Cộng	2.619.695.374	1.850.273.021

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	11.220.745.812	11.499.101.472
Chi phí đồ dùng văn phòng	154.285.150	192.069.749
Chi phí khấu hao tài sản cố định	807.120.017	1.235.338.478
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	15.324.030.217	1.300.000.000
Thuế, phí và lệ phí	185.454.542	97.971.630
Chi phí dịch vụ mua ngoài	749.697.154	2.673.697.118
Chi phí bằng tiền khác	3.017.192.668	9.154.771.915
Cộng	31.458.525.560	26.152.950.362

Trong đó, chi phí phát sinh từ giao dịch với bên liên quan:

Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ -

Sản xuất Hùng Thanh

1.147.948.189

1.155.761.833

7. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Tiền sử dụng đất của dự án được hoàn	13.917.579.620	-
Thu nhập từ các khoản phạt vi phạm hợp đồng	3.418.175.027	4.789.210.088
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản	252.257.571	373.547.620
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản	-	14.000.000.000
Các khoản thu nhập khác	693.773.318	1.362.651.708
Cộng	18.281.785.536	20.525.409.416

8. Chi phí khác

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Các khoản phạt vi phạm thuế	8.884.458.447	192.106.779
Các khoản phạt do vi phạm hợp đồng	1.220.000.000	-
Các khoản chi phí khác	646.291.863	230.933.582
Cộng	10.750.750.310	423.040.361

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	200.856.022.696	128.121.091.582
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng doanh thu tính thuế	9.185.860.246	-
Chi phí không được trừ	24.818.242.416	2.181.563.305
Thu nhập chịu thuế	234.860.125.358	130.302.654.887
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	46.972.025.072	26.060.530.977
Điều chỉnh thuế phải nộp kỳ trước	(744.403.190)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	46.227.621.882	26.060.530.977

VII. THÔNG TIN KHÁC**1. Danh sách và nghiệp vụ với các bên liên quan****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty mẹ
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Công ty con
Công ty TNHH Hương Trà	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia	Công ty trong cùng tập đoàn

Ngoài các số dư và giao dịch đã được trình bày tại các thuyết minh khác trong bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, trong kỳ Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan như sau:

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh		
Nhận vốn góp hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	7.800.000.000	558.500.000.000
Hoàn trả vốn góp hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	117.500.000.000	182.000.000.000
Nhận tiền hỗ trợ vốn	125.000.000.000	-
Chi phí sử dụng vốn phải trả	9.908.091.782	7.218.828.768
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	25.710.000.000	23.663.230.385
Thu hồi lại tiền hỗ trợ vốn	2.000.000.000	11.000.000.000
Chi phí thuê văn phòng và các dịch vụ khác	1.699.708.189	1.782.761.833

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**1. Danh sách và nghiệp vụ với các bên liên quan** (tiếp theo)

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi		
Chi phí mua vật tư và thi công dự án	14.032.651.559	4.698.168.349
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII		
Chuyển tiền cho vay	-	9.500.000.000
Thu hồi lại tiền cho vay	-	9.500.000.000
Chi phí thi công dự án	13.052.333.340	10.741.731.963
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Hạ tầng CII		
Chi phí thi công dự án	244.434.280	-
Thu nhập và thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:		
	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Hội đồng Quản trị		
Ông Lưu Hải Ca	1.471.134.021	1.602.900.285
Bà Nguyễn Quỳnh Hương	663.917.526	416.153.846
Ông Lê Quốc Bình	371.134.021	-
Ông Nguyễn Văn Chính	309.278.351	-
Ông Đoàn Tường Triệu	-	1.079.167.000
Ban kiểm soát		
Bà Dương Quỳnh Điệp	309.278.351	-
Ông Lê Trung Hiếu	154.639.175	-
Bà Lê Thị Kiều Diễm	154.639.175	-
Ban Tổng Giám đốc		
Ông Lưu Hải Ca	1.471.134.021	1.602.900.285
Ông Trương Hải Đăng Khoa	1.120.000.000	1.078.576.923
Ông Mai Thanh Trúc	880.000.000	1.627.415.954
Ông Nguyễn Quý Bình	800.000.000	358.811.966
Ông Nguyễn Bá Lân	469.278.351	-

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

VII. THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Nợ tiềm tàng**

Như đã trình bày ở Thuyết minh V.16, Công ty đã ước tính một cách hợp lý nhất chi phí sử dụng đất của dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside với giá trị là 201 tỷ đồng. Đến ngày lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa quyết toán được tiền sử dụng đất để nộp Ngân sách Nhà nước. Do đó, tiền sử dụng đất của các dự án này có thể chênh lệch với giá trị mà Công ty đã ước tính và ghi nhận vào báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 đã được kiểm toán và soát xét.

4. Sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần được điều chỉnh hoặc công bố trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

5. Thông tin khác

Đại dịch covid-19 đã và đang ngày càng diễn biến phức tạp, gây ra những biến động to lớn, ảnh hưởng tiêu cực đến toàn bộ nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường hoạt động của Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của dịch bệnh, đánh giá ảnh hưởng, xem xét các khoản dự phòng, tổn thất tài sản và công nợ tiềm tàng trên nguyên tắc thận trọng. Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc cũng sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin đáng tin cậy nhất có được đến ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Nguyễn Văn Minh
Kê toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 8 năm 2021

Số : 235/CV-TCKT

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2021

"V/v Giải trình chênh lệch KQHĐKD trước
và sau kiểm toán BCTC riêng bán niên năm 2021"

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Nhằm thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết theo thông tư số 155/2015/TT-BTC, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("Công ty") báo cáo chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế trong báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2021 trước và sau kiểm toán như sau:

I. Chênh lệch kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính (BCTC) riêng bán niên năm 2021 trước và sau kiểm toán như sau:

Đvt: triệu đồng

Stt	Khoản mục	Trước kiểm toán	Sau kiểm toán	Chênh lệch	%
1	Lợi nhuận sau thuế	200.176	154.628	(45.548)	-29%

II. Nguyên nhân chênh lệch:

Lợi nhuận sau thuế của BCTC công ty mẹ bán niên năm 2021 trước kiểm toán chênh lệch so với BCTC sau kiểm toán do những nguyên nhân chủ yếu dưới đây :

- Giá vốn điều chỉnh tăng 1,36 tỷ đồng từ hoạt động kinh doanh Bất động sản.
- Chi phí tài chính điều chỉnh tăng 25 tỷ đồng nguyên nhân chủ yếu là chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ chưa đủ điều kiện vốn hóa vào dự án nên phải đưa vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ.
- Chi phí Quản lý doanh nghiệp tăng 15,3 tỷ đồng chủ yếu do trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.
- Chi phí khác phát sinh tăng 1,36 tỷ đồng.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) giảm 4,8 tỷ đồng do ước tính lại các khoản chi phí phát sinh nêu trên.

Trên đây là giải trình của Công ty.

Trân trọng kính chào.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu TCKT.



**Tổng Giám Đốc
LƯU HẢI CA**