

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021



Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	12 - 44

013
ÔN
CỔ
TẬP
NAM
MÊ
KÔNG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) [tên trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng số 3] 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 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2002. Sau đó, Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất lần thứ 22 vào ngày 6 tháng 5 năm 2021.

Hoạt động chính trong năm của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây lắp và một số hoạt động khác được đăng ký trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên Trung tâm giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 13 tháng 12 năm 2007.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Kiều Xuân Nam	Chủ tịch	
Ông Đặng Minh Huệ	Thành viên	
Ông Phạm Xuân Ưởng	Thành viên	
Ông Phí Anh Dũng	Thành viên	
Ông Nguyễn Hoàng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2021
Bà Nguyễn Thu Hà	Thành viên	miễn nhiệm ngày 7 tháng 4 năm 2021

BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Bùi Hoàng Phương	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên
Bà Phạm Thị Vân	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Đặng Minh Huệ	Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Xuân Ưởng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Đình Lượng	Phó Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 5 năm 2021
Bà Nguyễn Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 10 tháng 3 năm 2021

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Kiều Xuân Nam, Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ông Đặng Minh Huệ, 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 Tập đoàn Nam Mê Kông

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021.

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

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

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

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 


Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

Số tham chiếu: 61357015/22576483-HN/LR

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

Kính gửi: Các Cổ đông của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) và các công ty con, được lập ngày 19 tháng 8 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 44, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo các 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, 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 công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Mạnh Hùng
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2401-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.434.555.057.478	1.063.340.504.670
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	10.836.893.147	159.607.937.005
111	1. Tiền		10.836.893.147	42.107.937.005
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	117.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	325.141.917.800	200.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		325.141.917.800	200.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		718.249.789.198	370.389.042.293
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	74.018.353.445	86.948.630.295
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	294.363.284.948	100.974.497.410
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	193.000.000.000	16.086.784.604
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	206.688.285.811	237.609.029.934
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(49.820.135.006)	(71.229.899.950)
140	IV. Hàng tồn kho	11	374.665.830.234	330.221.300.655
141	1. Hàng tồn kho		380.802.985.734	336.424.511.298
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(6.137.155.500)	(6.203.210.643)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.660.627.099	3.122.224.717
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		-	9.945.000
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.660.627.099	3.020.772.993
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	91.506.724

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		50.201.595.106	267.914.062.344
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		117.713.790	228.863.790
216	1. Phải thu dài hạn khác		117.713.790	228.863.790
220	II. Tài sản cố định		11.858.792.283	14.398.555.548
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	8.844.783.406	11.165.751.951
222	Nguyên giá		26.925.220.472	30.602.813.634
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(18.080.437.066)	(19.437.061.683)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	3.014.008.877	3.232.803.597
228	Nguyên giá		4.375.894.383	4.785.894.383
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.361.885.506)	(1.553.090.786)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	34.832.437.727	75.861.961.277
231	1. Nguyên giá		86.631.994.392	133.883.902.037
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(51.799.556.665)	(58.021.940.760)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.600.517.282	134.651.840.590
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	1.600.517.282	134.651.840.590
260	V. Tài sản dài hạn khác		1.792.134.024	42.772.841.139
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	1.792.134.024	2.327.423.672
269	2. Lợi thế thương mại	17	-	40.445.417.467
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.484.756.652.584	1.331.254.567.014

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		745.780.177.585	603.837.468.758
310	I. Nợ ngắn hạn		296.886.072.205	334.160.049.669
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18.1	47.240.410.674	62.301.284.123
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18.2	3.516.009.983	8.047.716.939
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	27.111.985.192	34.322.797.921
314	4. Phải trả người lao động		1.993.418.921	893.007.884
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	51.146.845.593	54.025.731.561
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	3.841.456.257	5.856.740.792
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	117.361.563.407	118.705.439.778
320	8. Vay ngắn hạn	23	43.760.553.579	48.092.340.507
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		913.828.599	1.914.990.164
330	II. Nợ dài hạn		448.894.105.380	269.677.419.089
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	41.151.501.355	90.788.296.087
338	2. Vay dài hạn	23	407.742.604.025	155.158.703.841
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	23.730.419.161
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		738.976.474.999	727.417.098.256
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	738.976.474.999	727.417.098.256
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		610.156.420.000	610.156.420.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		610.156.420.000	610.156.420.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.896.666.000	1.896.666.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		2.100.000.000	2.100.000.000
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		56.608.219	56.608.219
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		104.729.661.440	87.291.570.152
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		87.291.570.152	73.439.493.631
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm trước		17.438.091.288	13.852.076.521
429	6. Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát	24	20.037.119.340	25.915.833.885
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.484.756.652.584	1.331.254.567.014


Kiều Thị Thu Trang
Người lập


Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng


Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	41.595.316.118	60.982.671.923
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	41.595.316.118	60.982.671.923
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(27.810.427.465)	(26.746.338.382)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.784.888.653	34.236.333.541
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	28.551.651.848	793.759.075
22	7. Chi phí tài chính	27	(3.760.251.851)	(3.980.315.133)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.760.251.851)	(1.094.549.225)
25	8. Chi phí bán hàng		-	(178.642.419)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(19.936.313.787)	(21.295.024.763)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		18.639.974.863	9.576.110.301
31	11. Thu nhập khác		402.917.209	2.320.268.764
32	12. Chi phí khác		(504.669.605)	(53.455.706)
40	13. Lợi nhuận khác		(101.752.396)	2.266.813.058
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		18.538.222.467	11.842.923.359
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(1.059.696.241)	(3.760.665.844)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	30.3	-	216.926.485
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		17.478.526.226	8.299.184.000
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		17.438.091.288	8.256.161.617
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	24	40.434.938	43.022.383

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	261	128
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	32	261	128



Kiều Thị Thu Trang
Người lập



Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021


Đơn vị tính: VND


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế		18.538.222.467	11.842.923.359
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình và bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)		3.273.341.600	7.640.739.243
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(28.568.450.332)	2.092.006.833
06	Chi phí lãi vay		3.760.251.851	1.094.549.225
08	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(2.996.634.414)	22.670.218.660
09	Tăng các khoản phải thu		(212.808.028.826)	(374.568.002.728)
10	Tăng hàng tồn kho		(50.368.873.459)	(68.582.739.783)
11	Giảm các khoản phải trả		(4.673.328.710)	(17.363.629.855)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		213.665.741	(730.547.788)
14	Tiền lãi vay đã trả		(12.316.654.310)	(1.138.809.836)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.933.357.480)	(9.692.022.681)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.000.000.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động sản xuất kinh doanh		(286.883.211.458)	(449.405.534.011)
	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		(234.180.000)	(3.558.219.671)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		616.000.000	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(300.000.000.000)	(7.786.808.604)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		3.086.784.604	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		178.289.980.110	10.792.036.566
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		971.506.772	584.759.930
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(117.269.908.514)	31.768.221

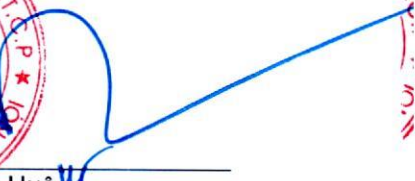
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	285.691.276.000
33	Tiền thu từ đi vay		277.392.956.614	148.291.636.477
34	Tiền trả nợ gốc vay		(22.010.880.500)	(76.464.945.824)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		255.382.076.114	357.517.966.653
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(148.771.043.858)	(91.855.799.137)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		159.607.937.005	117.217.840.514
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	10.836.893.147	25.362.041.377


Kiều Thị Thu Trang
Người lập


Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng


Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc



Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“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 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2002. Sau đó, Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất lần thứ 22 vào ngày 6 tháng 5 năm 2021.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh bất động sản và một số hoạt động khác được đăng ký trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty căn cứ theo thời gian thi công của các công trình và các dự án kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 132 (ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 129).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có 1 công ty con (ngày 31 tháng 12 năm 2020: 3 công ty con). Thông tin chi tiết về công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông (i)	80%	80%	Số 168, Trần Hưng Đạo, Phường Đồng Phú, Thành phố Đồng Hới, Tỉnh Quảng Bình	Sản xuất cấu kiện kim loại

(i) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp lần đầu số 3101087556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Bình cấp ngày 2 tháng 7 năm 2020.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng (tiếp theo)

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và công ty con bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty và công ty con là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

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

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

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

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

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

Trường hợp Công ty thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành công ty liên doanh, liên kết của Công ty thì khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

Trường hợp Công ty thoái một phần vốn nắm giữ tại công ty con, sau khi thoái vốn Công ty mất quyền kiểm soát và công ty con trở thành khoản đầu tư thông thường của Công ty thì khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Trường hợp công ty mẹ thoái toàn bộ vốn tại công ty con thì kết quả của việc thoái vốn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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

Hàng hoá bất động sản

Bất động sản, quyền sử dụng đất được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty và công ty con, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hoá bất động sản 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 và tiền thuê đất, các chi phí phát triển 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, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, 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 và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và 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 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.

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 kiểm kê thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.2 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Hàng tồn kho khác (tiếp theo)

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho là hàng hóa, các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|--|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường 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 nguyên vật liệu, thành phẩm, bất động sản để bán, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty và công ty con 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 hợp nhất giữa niên độ.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi 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 tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn 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 vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Thuê tài sản

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ nào 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) đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

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.

Trong trường hợp Công ty và công ty con là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty và công ty con là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

Khi tài sản cố định 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) đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	6 – 10 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 10 năm
Quyền sử dụng đất có thời hạn	50 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 và công ty con có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

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

Quyền sử dụng đất	20 – 30 năm
Cơ sở hạ tầng	20 – 30 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 Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư.

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện 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 được thực hiện 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 và công ty con.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.12 Các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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 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 hợp nhất giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 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 và công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên. Không phụ thuộc vào việc Công ty và công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.15 *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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

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

3.16 *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.

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

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

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ này là quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ, được trích lập để bổ sung vốn điều lệ khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 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 Tiền trả trước từ khách hàng mua nhà

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để được ghi nhận là doanh thu trong kỳ được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và công ty con 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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro trọng yếu và các lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang cho người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích trọng yếu gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng.

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo khối lượng công việc đã được khách hàng xác nhận trên biên bản nghiệm thu. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và công ty con 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 và công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

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 niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 và 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 công ty con khi Công ty và công ty con 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.20 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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:

- ▶ Tài sản thuế 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 và 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 công ty con, 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty và công ty con 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 và công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.21 Thông tin theo bộ phận

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thông tin theo bộ phận (tiếp theo)

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty và công ty con chủ yếu được xác định dựa trên việc kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ xây lắp. Ban Giám đốc xác định bộ phận theo khu vực địa lý của Công ty và công ty con dựa theo địa điểm của tài sản.

3.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và công ty con 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 công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

4.1 Giao dịch chuyển nhượng Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Tại ngày 27 tháng 1 năm 2021, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội cho một cá nhân với giá phí chuyển nhượng là 181.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội đã không còn là công ty con của Công ty kể từ ngày này.

Tại ngày thoái vốn nêu trên, giá trị của tài sản thuần hợp nhất của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội là 133 tỷ VND; giá trị tài sản thuần tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Công ty và lợi thế thương mại có liên quan giảm tương ứng trên báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty là 127 tỷ VND và 39,9 tỷ VND.

Khoản lãi phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng nêu trên đã được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Công ty (*Thuyết minh số 25.2*).

4.2 Sáp nhập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh

Vào ngày 5 tháng 6 năm 2021, Công ty đã hoàn thành giao dịch sáp nhập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh, một công ty con của Công ty, theo Hợp đồng sáp nhập doanh nghiệp số 01/2021/HĐSN/MKG-BN ký ngày 29 tháng 4 năm 2021 vào Công ty. Công ty đã thực hiện ghi nhận toàn bộ tài sản cũng như nghĩa vụ phải trả của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh tại ngày này vào báo cáo tài chính riêng của Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Tiền mặt	9.503.662.286	3.395.989.539
Tiền gửi ngân hàng	1.333.230.861	38.711.947.466
Các khoản tương đương tiền	-	117.500.000.000
TỔNG CỘNG	<u>10.836.893.147</u>	<u>159.607.937.005</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn	325.141.917.800	325.141.917.800	200.000.000.000	200.000.000.000
TỔNG CỘNG	325.141.917.800	325.141.917.800	200.000.000.000	200.000.000.000

Đây là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng tại ngân hàng thương mại và hưởng lãi suất từ 4%/năm tới 5%/năm. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, các khoản tiền gửi trên đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay tại cùng ngân hàng như được tính bày tại Thuyết minh số 23.3.

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Phải thu khách hàng Dự án đường Minh Cầu Thái Nguyên	18.020.107.736	18.925.183.636
Phải thu khách hàng mua đất nền Dự án Phố Yên Học viện Quốc phòng	8.479.347.259	5.688.314.959
	7.159.240.000	7.159.240.000
Công ty Xây lắp Vật liệu Xây dựng An Dương	-	7.423.858.629
Các khoản phải thu khách hàng khác	40.359.658.450	47.752.033.071
TỔNG CỘNG	74.018.353.445	86.948.630.295
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(32.810.932.604)	(53.721.280.548)

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thiên Hà Xanh	22.511.060.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Công nghệ Vina A1	20.966.089.409	51.255.834.400
Công ty TNHH Xây dựng LeeMobi	10.290.243.869	10.963.153.669
Ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng - Thành phố Thái Nguyên	8.544.582.779	8.544.582.779
Các khoản trả trước khác	32.051.308.891	30.210.926.562
TỔNG CỘNG	294.363.284.948	100.974.497.410

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Nguyễn Hoài Anh (i)	95.000.000.000	-
Nguyễn Ngọc Quỳnh (i)	85.000.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên Mai Động (ii)	13.000.000.000	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Thành Đạt VN	-	3.086.784.604
TỔNG CỘNG	<u>193.000.000.000</u>	<u>16.086.784.604</u>

- (i) Đây là khoản phải thu về cho vay không có tài sản đảm bảo với các cá nhân thời hạn 12 tháng và hưởng lãi suất là 11%/năm.
- (ii) Đây là khoản phải thu cho vay không có tài sản đảm bảo với Công ty TNHH Một thành viên Mai Động với lãi suất 1,06%/tháng.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Tạm ứng chi phí thi công xây dựng	64.893.088.275	58.267.604.104
Tạm ứng (i)	23.374.708.958	49.294.719.452
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	13.658.618.325	-
Phải thu Công ty TNHH Một Thành viên Mai Động liên quan tới các công trình xây lắp	11.198.454.622	11.198.454.622
Ứng trước lợi nhuận cho đối tác liên danh (ii)	2.930.472.638	2.930.472.638
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phiếu	-	90.000.000.000
Phải thu về tiền góp cho Hợp đồng hợp tác đầu tư	-	15.735.960.000
Phải thu ngắn hạn khác bên liên quan (Thuyết minh số 31)	85.664.913.000	5.830.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	4.968.029.993	4.351.819.118
TỔNG CỘNG	<u>206.688.285.811</u>	<u>237.609.029.934</u>
Dự phòng phải thu khác khó đòi	(17.009.202.402)	(17.508.619.402)

- (i) Đây là khoản tạm ứng cho cá nhân để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- (ii) Ngày 20 tháng 9 năm 2008, Công ty ký Hợp đồng liên danh số 135LD/CT3 với Công ty TNHH Một Thành viên Mai Động và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư – Xây dựng HJC để thực hiện Dự án 310 Minh Khai – Hà Nội. Theo đó, ba bên thỏa thuận việc phân chia lợi nhuận từ dự án này như sau: Công ty: 45%; Công ty TNHH Một thành viên Mai Động: 40% và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư – Xây dựng HJC: 15%.

Số dư phải thu tại ngày báo cáo phần lớn bao gồm khoản phải thu tiền tạm ứng lợi nhuận từ hoạt động liên danh sau khi đã bù trừ với phần lợi nhuận phải trả và các chi phí chi hộ khác. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán 30 tháng 6 năm 2021, Công ty cùng các bên liên danh đang trong quá trình quyết toán lợi nhuận của thỏa thuận này, theo đó, việc xác định lợi nhuận được chia có thể sẽ thay đổi theo phê duyệt quyết toán cuối cùng của các bên tham gia liên danh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. NỢ XẤU

Chi tiết các khoản phải thu và tạm ứng quá hạn thu hồi của Công ty và công ty con như sau:

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	48.341.209.062	15.530.276.458	70.345.694.006	16.624.413.458
Học viện Quốc phòng	7.159.240.000	-	7.159.240.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	41.181.969.062	15.530.276.458	63.186.454.006	16.624.413.458
Các khoản tạm ứng	35.501.737.732	18.492.535.330	36.001.154.732	18.492.535.330
Phan Văn Đức	5.841.893.831	663.331.981	5.841.893.831	663.331.981
Phạm Đức Huân	4.970.080.670	-	4.970.080.670	-
Các khoản tạm ứng khác	25.917.379.795	17.829.203.349	26.416.796.795	17.829.203.349
TỔNG CỘNG	83.842.946.794	34.022.811.788	106.346.848.738	35.116.948.788

11. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.581.608.666	(482.985.153)	2.581.608.666	(482.985.153)
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	375.984.329.942	(3.821.540.378)	331.534.928.179	(3.821.540.378)
Dự án Bảo Ninh Quảng Bình	231.769.228.570	-	170.466.154.900	-
Dự án Phố Yên – Thái Nguyên	83.498.331.856	-	103.484.092.492	-
Dự án Khu Biệt thự Nhà vườn – Đại Lải	33.156.174.655	-	33.156.174.655	-
Dự án Phan Đình Phùng - Thái Nguyên	2.333.461.775	-	2.126.827.870	-
Các công trình xây lắp và kinh doanh bất động sản khác	25.227.133.086	(3.821.540.378)	22.301.678.262	(3.821.540.378)
Thành phẩm	2.237.047.126	(1.832.629.969)	2.237.047.126	(1.832.629.969)
Hàng hóa	-	-	70.927.327	(66.055.143)
TỔNG CỘNG	380.802.985.734	(6.137.155.500)	336.424.511.298	(6.203.210.643)

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 6.347.172.045 VND cho Dự án Bảo Ninh Quảng Bình đối với các khoản chi phí đi vay liên quan đến khoản vay trực tiếp đến khoản đầu tư hình thành dự án này.

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Số đầu kỳ	6.203.210.643	6.264.037.762
Giảm do thoái vốn công ty con	(66.055.143)	(60.827.119)
Số cuối kỳ	<u>6.137.155.500</u>	<u>6.203.210.643</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	22.501.056.109	770.857.143	5.653.397.584	1.677.502.798	30.602.813.634
- Mua trong kỳ	-	-	-	212.890.910	212.890.910
- Thanh lý trong kỳ	-	-	(1.057.323.636)	-	(1.057.323.636)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(2.833.160.436)	-	-	-	(2.833.160.436)
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	19.667.895.673	770.857.143	4.596.073.948	1.890.393.708	26.925.220.472
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	10.814.113.820	472.857.188	369.589.836	784.693.662	12.441.254.506
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	16.355.818.929	644.496.143	1.433.033.942	1.003.712.669	19.437.061.683
- Khấu hao trong kỳ	223.330.055	15.934.788	500.068.688	143.970.352	883.303.883
- Thanh lý trong kỳ	-	-	(514.122.120)	-	(514.122.120)
- Giảm do thoái vốn công ty con	(1.725.806.380)	-	-	-	(1.725.806.380)
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	14.853.342.604	660.430.931	1.418.980.510	1.147.683.021	18.080.437.066
Giá trị còn lại:					
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	6.145.237.180	126.361.000	4.220.363.642	673.790.129	11.165.751.951
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.814.553.069	110.426.212	3.177.093.438	742.710.687	8.844.783.406

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu Vinaconex	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	4.375.894.383	315.000.000	95.000.000	4.785.894.383
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	(95.000.000)	(95.000.000)
- Giảm khác	-	(315.000.000)	-	(315.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.375.894.383	-	-	4.375.894.383
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.143.090.786	315.000.000	95.000.000	1.553.090.786
- Hao mòn trong kỳ	218.794.720	-	-	218.794.720
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	(95.000.000)	(95.000.000)
- Giảm khác	-	(315.000.000)	-	(315.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.361.885.506	-	-	1.361.885.506
Giá trị còn lại:				
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	3.232.803.597	-	-	3.232.803.597
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	3.014.008.877	-	-	3.014.008.877

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng	Nhà cửa và vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	107.945.050.347	25.938.851.690	133.883.902.037
- Giảm do thoái vốn công ty con	(21.313.055.955)	(25.938.851.690)	(47.251.907.645)
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	86.631.994.392	-	86.631.994.392
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	50.703.680.997	7.318.259.763	58.021.940.760
- Khấu hao trong kỳ	1.687.905.000	33.944.470	1.721.849.470
- Giảm do thoái vốn công ty con	(592.029.332)	(7.352.204.233)	(7.944.233.565)
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	51.799.556.665	-	51.799.556.665
Giá trị còn lại:			
Ngày 31 tháng 12 năm 2020	57.241.369.350	18.620.591.927	75.861.961.277
Ngày 30 tháng 6 năm 2021	34.832.437.727	-	34.832.437.727

Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là giá trị quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Chợ Thương (Bắc Giang), Chợ Phương Lâm (Hòa Bình), Chợ Bo (Thái Bình). Công ty đang trong quá trình thu thập dữ liệu thị trường để xác định giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dự án 389 Đê La Thành	-	108.057.156.870
Dự án 12M Cát Linh	-	24.968.061.937
Xây dựng cơ bản dở dang khác	1.600.517.282	1.626.621.783
TỔNG CỘNG	<u>1.600.517.282</u>	<u>134.651.840.590</u>

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	300.210.544	804.773.651
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.491.923.480	1.522.650.021
TỔNG CỘNG	<u>1.792.134.024</u>	<u>2.327.423.672</u>

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Lợi thế thương mại từ giao dịch mua Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội</i>	
Nguyên giá:		
Ngày 31 tháng 12 năm 2020		53.927.223.289
- Giảm do thoái vốn công ty con		<u>(53.927.223.289)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2021		-
Giá trị phân bổ lũy kế:		
Ngày 31 tháng 12 năm 2020		13.481.805.822
- Phân bổ trong kỳ		449.393.527
- Giảm do thoái vốn công ty con		<u>(13.931.199.349)</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2021		-
Giá trị còn lại:		
Ngày 31 tháng 12 năm 2020		<u>40.445.417.467</u>
Ngày 30 tháng 6 năm 2021		<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

18.1 Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả các đội xây dựng (*)	33.535.214.305	33.535.214.305	33.535.214.305	33.535.214.305
Phải trả cho người bán khác (**)	13.705.196.369	13.705.196.369	28.766.069.818	28.766.069.818
TỔNG CỘNG	47.240.410.674	47.240.410.674	62.301.284.123	62.301.284.123

(*) Phải trả liên quan đến các chi phí cải tạo, nâng cấp chung cư, nhà máy xi măng và chi phí xây dựng các công trình khác.

(**) Số dư phải trả người bán khác ngắn hạn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 chủ yếu bao gồm các khoản phải trả cho các nhà cung cấp và nhà thầu thi công tham gia vào các dự án bất động sản và các công trình xây dựng của Công ty.

18.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021	Ngày 31 tháng 12 năm 2020
Người mua trả tiền trước Dự án Phố Yên	-	3.258.574.600
Người mua trả tiền trước khác	3.516.009.983	4.789.142.339
TỔNG CỘNG	3.516.009.983	8.047.716.939

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	<i>Số phải nộp trong kỳ</i>	<i>Giảm do thoái vốn công ty con</i>	<i>Số đã nộp trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>
Thuế giá trị gia tăng	1.939.689.799	2.280.524.044	(146.187.131)	(2.113.613.332)	1.960.413.380
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.040.040.822	1.059.696.241	(120.871.422)	(2.933.357.480)	1.045.508.161
Thuế thu nhập cá nhân	81.493.375	417.389.158	(25.110.972)	(449.847.110)	23.924.451
Các loại thuế khác	29.261.573.925	384.033.725	-	(5.563.468.450)	24.082.139.200
TỔNG CỘNG	<u>34.322.797.921</u>	<u>4.141.643.168</u>	<u>(292.169.525)</u>	<u>(11.060.286.372)</u>	<u>27.111.985.192</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Trích trước chi phí xây dựng công trình	13.058.857.670	13.723.293.610
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng – Thái Nguyên	13.686.037.149	19.728.281.359
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Phố Yên	18.315.929.967	15.996.610.975
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Đại Lải	353.025.091	353.025.091
Trích trước chi phí lãi vay	5.732.995.716	2.670.752.728
Các khoản chi phí phải trả khác	-	1.553.767.798
TỔNG CỘNG	<u>51.146.845.593</u>	<u>54.025.731.561</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Ngắn hạn		
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	1.525.412.000	1.525.412.000
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	1.206.417.000	1.206.417.000
Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	1.109.627.257	1.178.377.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1	-	650.422.427
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng	-	415.625.664
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu	-	525.456.398
Doanh thu chưa thực hiện khác	-	355.030.303
TỔNG CỘNG	<u>3.841.456.257</u>	<u>5.856.740.792</u>
Dài hạn		
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	21.221.995.176	21.850.796.143
Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	16.009.646.182	16.977.517.197
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	3.919.859.997	4.523.071.293
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1	-	21.057.325.004
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu	-	17.340.061.135
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng	-	9.039.525.315
TỔNG CỘNG	<u>41.151.501.355</u>	<u>90.788.296.087</u>

22. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Đặt cọc mua nhà Dự án Phố Yên – Thái Nguyên	101.400.541.434	94.117.311.949
Dự án Khu dân cư số 5 – Phan Đình Phùng – Thái Nguyên	5.834.112.114	10.176.992.114
Quỹ bảo trì căn hộ giữ hộ khách hàng	-	326.632.616
Các khoản phải trả khác	10.126.909.859	14.084.503.099
TỔNG CỘNG	<u>117.361.563.407</u>	<u>118.705.439.778</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020		Số phát sinh trong kỳ			Ngày 30 tháng 6 năm 2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giảm do thoái vốn công ty con	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.1)	2.934.642.000	2.934.642.000	4.499.412.330	(2.934.642.000)	-	4.499.412.330	4.499.412.330
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 23.2)	9.549.962.858	9.549.962.858	-	-	(7.129.962.858)	2.420.000.000	2.420.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 23.3)	35.607.735.649	35.607.735.649	19.061.405.600	(17.828.000.000)	-	36.841.141.249	36.841.141.249
	48.092.340.507	48.092.340.507	23.560.817.930	(20.762.642.000)	(7.129.962.858)	43.760.553.579	43.760.553.579
Vay dài hạn							
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 23.4)	-	-	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 23.3)	155.158.703.841	155.158.703.841	172.893.544.284	(20.309.644.100)	-	307.742.604.025	307.742.604.025
	155.158.703.841	155.158.703.841	272.893.544.284	(20.309.644.100)	-	407.742.604.025	407.742.604.025
TỔNG CỘNG	203.251.044.348	203.251.044.348	296.454.362.214	(41.072.286.100)	(7.129.962.858)	451.503.157.604	451.503.157.604

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.1 Vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	4.499.412.330	Gốc vay đáo hạn vào tháng 12 năm 2021. Lãi vay được trả hàng tháng	8,07%/năm	Khoản vay được thế chấp bằng thửa đất số 729 và thửa đất số 737 thuộc tờ bản đồ số 184, xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc
TỔNG CỘNG	4.499.412.330			

23.2 Vay đối tượng khác ngắn hạn

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

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Xây lắp và Công nghệ số 3	1.500.000.000	Gốc vay đáo hạn vào tháng 12 năm 2021. Lãi vay được trả hàng tháng.	8%/năm	Không có tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	500.000.000	Gốc vay đáo hạn vào ngày 5 tháng 1 năm 2022. Lãi vay được trả hàng tháng	7,8%/năm	Không có tài sản đảm bảo
Cá nhân khác	420.000.000	Không quy định về kỳ hạn chi trả gốc và lãi	0%/năm	Không có tài sản đảm bảo
TỔNG CỘNG	2.420.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. VAY (tiếp theo)

23.3 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	302.647.009.625	Gốc vay đáo hạn từ tháng 6 năm 2022 đến tháng 4 năm 2024. Lãi vay được trả hằng quý	10,7%/năm	Khoản vay được thế chấp bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn của Công ty tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam
Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội	41.936.735.649	Gốc vay đáo hạn từ tháng 3 năm 2022 đến tháng 9 năm 2022. Lãi vay được trả hàng tháng	10,5%/năm	Dự án đầu tư xây dựng nhà ở khu dân cư Vinaconex 3 – Phở Yên, xã Hồng Tiến, thị xã Hồng Tiến, tỉnh Thái Nguyên
TỔNG CỘNG	344.583.745.274			
<i>Trong đó:</i>				
- Vay dài hạn đến hạn trả	36.841.141.249			
- Vay dài hạn	307.742.604.025			

23.4 Vay đối tượng khác dài hạn

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

<i>Bên cho vay</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021 (VND)</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc và lãi</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Leva	100.000.000.000	Gốc vay đáo hạn vào ngày 25 tháng 8 năm 2022	0%/năm	Không có tài sản đảm bảo
TỔNG CỘNG	100.000.000.000			
<i>Trong đó:</i>				
- Vay dài hạn đến hạn trả	-			
- Vay dài hạn	100.000.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn thuộc cổ đông công ty mẹ						Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối			
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	326.361.810.000	-	2.100.000.000	56.608.219	73.439.493.631	32.521.378.446	434.479.290.296	
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	8.256.161.617	43.022.383	8.299.184.000	
- Tăng vốn	283.794.610.000	1.896.666.000	-	-	-	-	285.691.276.000	
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(24.497.781.854)	(24.497.781.854)	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>610.156.420.000</u>	<u>1.896.666.000</u>	<u>2.100.000.000</u>	<u>56.608.219</u>	<u>81.695.655.248</u>	<u>8.066.618.975</u>	<u>703.971.968.442</u>	
Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021								
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	610.156.420.000	1.896.666.000	2.100.000.000	56.608.219	87.291.570.152	25.915.833.885	727.417.098.256	
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	17.438.091.288	40.434.938	17.478.526.226	
- Giảm do thoái vốn công ty con	-	-	-	-	-	(5.919.149.483)	(5.919.149.483)	
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	<u>610.156.420.000</u>	<u>1.896.666.000</u>	<u>2.100.000.000</u>	<u>56.608.219</u>	<u>104.729.661.440</u>	<u>20.037.119.340</u>	<u>738.976.474.999</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ	610.156.420.000	326.361.810.000
Tăng vốn trong kỳ	-	283.794.610.000
Số cuối kỳ	<u>610.156.420.000</u>	<u>610.156.420.000</u>
Cổ tức đã chia	-	-

24.3 Cổ phiếu

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	61.015.642	61.015.642
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	61.015.642	61.015.642
Cổ phiếu phổ thông	61.015.642	61.015.642
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	61.015.642	61.015.642
Cổ phiếu phổ thông	61.015.642	61.015.642
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Cổ phiếu của Tổng Công ty được niêm yết và giao dịch chính thức trên Sàn Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán là VC3 từ ngày 13 tháng 12 năm 2007. Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 10.000 VND/cổ phiếu).

25. DOANH THU

25.1 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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tổng doanh thu	41.595.316.118	60.982.671.923
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	32.706.724.000	45.950.995.538
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	311.271.863	6.254.008.744
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.083.061.818	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.426.393.489	8.777.667.641
Doanh thu khác	2.067.864.948	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	<u>-</u>	<u>-</u>
Doanh thu thuần	<u>41.595.316.118</u>	<u>60.982.671.923</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Lãi tiền gửi và cho vay	14.630.125.097	793.759.075
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư (*)	13.921.526.751	-
TỔNG CỘNG	28.551.651.848	793.759.075

(*) Trong tháng 1 năm 2021, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội cho một cá nhân với giá phí chuyển nhượng là 181.000.000.000 VND.

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Giá vốn kinh doanh bất động sản	22.962.936.929	14.592.505.604
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	398.578.709	5.678.235.295
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.039.743.000	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.147.857.827	6.475.597.483
Giá vốn khác	261.311.000	-
TỔNG CỘNG	27.810.427.465	26.746.338.382

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020
Chi phí lãi vay	3.760.251.851	1.094.549.225
Lỗ do thoái vốn công ty con	-	2.885.765.908
TỔNG CỘNG	3.760.251.851	3.980.315.133

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. 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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí nhân viên quản lý	11.542.437.836	11.279.994.201
Phân bổ lợi thế thương mại	449.393.527	2.696.361.164
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.093.001.007	525.293.045
Thuế, phí và lệ phí	112.160.460	684.235.078
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.143.113.045	995.542.467
Chi phí khác	5.596.207.912	5.113.598.808
TỔNG CỘNG	<u>19.936.313.787</u>	<u>21.295.024.763</u>

29. 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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí hình thành bất động sản trong kỳ	67.571.294.548	83.305.731.778
Chi phí nhân công	11.372.053.768	9.642.162.189
Chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ lợi thế thương mại	3.273.341.600	7.640.739.243
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.425.050.062	1.961.403.016
Chi phí khác bằng tiền	7.554.403.036	9.282.047.537
TỔNG CỘNG	<u>92.196.143.015</u>	<u>111.832.083.763</u>

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

30.1 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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.059.696.241	3.760.665.844
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại	-	(216.926.485)
TỔNG CỘNG	<u>1.059.696.241</u>	<u>3.543.739.359</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

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 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.538.222.467	11.842.923.359
Thuế TNDN theo thuế suất 20% áp dụng cho Công ty và công ty con	3.707.644.493	2.368.584.672
Lợi thế thương mại phân bổ	89.878.705	539.272.233
Chi phí không được khấu trừ thuế khác	68.552.072	635.882.454
Thu nhập không chịu thuế	(2.806.379.029)	-
Chi phí thuế TNDN	1.059.696.241	3.543.739.359

30.2 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 và công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được 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 và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty và công ty con với các bên liên quan trong giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 và 30 tháng 6 năm 2020 như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Nguyễn Hoàng	Thành viên HĐQT	Tạm ứng để đầu tư	79.964.913.000	182.601.963.000
		Hoàn ứng	(130.000.000)	(212.029.941.000)

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

Các nghiệp vụ cho vay với các bên liên quan được thực hiện theo hợp đồng thỏa thuận.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty và công ty con chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty và công ty con (31 tháng 12 năm 2020: 0).

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, các khoản phải thu và phải trả khác với các bên liên quan như sau:

<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
<i>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 9)</i>				
Nguyễn Hoàng (*)	Thành viên HĐQT	Tạm ứng	85.664.913.000	5.830.000.000
TỔNG CỘNG			85.664.913.000	5.830.000.000

(*) Đây là khoản tạm ứng cho thành viên HĐQT tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông để phục vụ cho các dự án đang triển khai của Công ty và công ty con.

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chủ tịch và thành viên HĐQT không kiêm nhiệm	372.261.000	392.630.000
Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ban Tổng Giám đốc	920.536.000	876.164.000
Thành viên Ban Tổng Giám đốc khác	285.283.000	258.925.000
TỔNG CỘNG	1.578.080.000	1.527.719.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 (Trình bày lại)</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	17.438.091.288	8.256.161.617
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	17.438.091.288	8.256.161.617
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	61.015.642	58.493.023
Ảnh hưởng của cổ tức bằng cổ phiếu phát hành trong tháng 8 năm 2021 (*)	5.796.206	5.796.206
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	66.811.848	64.289.229
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	261	128
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	261	128

(*) Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 29/2021/NQ-HĐQT-MKG ngày 4 tháng 8 năm 2021, Công ty đã hoàn tất phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018 và năm 2019 với tổng số tiền là 57.962.060.000 VND tương ứng với 5.796.206 cổ phiếu, theo đó bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh tăng 5.796.206 cổ phiếu.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty và công ty con 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 và công ty con bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty và công ty con cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty và công ty con được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty và công ty con cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Công ty và công ty con có các bộ phận kinh doanh sau:

- ▶ Kinh doanh bất động sản;
- ▶ Hoạt động xây lắp; và
- ▶ Hoạt động khác: bao gồm hoạt động thương mại và dịch vụ quản lý.

Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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:

Đơn vị tính: VND

	<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>Hoạt động khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021				
Doanh thu thuần	32.706.724.000	1.083.061.818	7.805.530.300	41.595.316.118
Kết quả				
Lợi nhuận gộp trước thuế của bộ phận	9.743.787.071	43.318.818	3.997.782.764	13.784.888.653
Thu nhập thuần không phân bổ				4.753.333.814
Tổng lợi nhuận trước thuế				18.538.222.467
Ngày 30 tháng 6 năm 2021				
Tổng tài sản				
Tài sản bộ phận	399.794.885.335	114.803.348.873	34.832.437.727	549.430.671.935
Tài sản không phân bổ (i)				935.325.980.649
Tổng nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	139.589.645.755	13.058.857.670	44.992.957.612	197.641.461.037
Nợ phải trả không phân bổ (ii)				548.138.716.548
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020				
Doanh thu thuần	45.950.995.538	-	15.031.676.385	60.982.671.923
Kết quả				
Lợi nhuận gộp trước thuế của bộ phận	31.358.489.934	-	2.877.843.607	34.236.333.541
Chi phí thuần không phân bổ				(22.393.410.182)
Tổng lợi nhuận trước thuế				11.842.923.359
Ngày 30 tháng 6 năm 2020				
Tổng tài sản				
Tài sản bộ phận	346.379.930.461	149.342.193.173	128.208.247.726	623.930.371.360
Tài sản không phân bổ (i)				676.025.293.442
Tổng nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	235.965.781.356	30.826.937.247	102.088.598.662	368.881.317.265
Nợ phải trả không phân bổ (ii)				227.102.379.095

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

- (i) Tài sản không phân bổ chủ yếu bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính, một số tài sản cố định và một số tài sản khác.
- (ii) Nợ phải trả không phân bổ chủ yếu bao gồm các khoản vay và một số khoản nợ phải trả khác.

34. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty đang thuê đất và văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê này được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Dưới 1 năm	4.399.200.000	5.452.810.293
Trên 1 - 5 năm	-	8.613.641.172
Trên 5 năm	-	27.942.481.003
TỔNG CỘNG	4.399.200.000	42.008.932.468

35. SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM

Đại dịch Covid-19

Đại dịch Covid-19 đang dẫn đến sự suy thoái kinh tế và ảnh hưởng tiêu cực đến hầu hết các doanh nghiệp và ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty và công ty con đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo Nghị quyết số 29/2021/NQ-HĐQT-MKG ngày 4 tháng 8 năm 2021, Công ty đã hoàn tất phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2018 và năm 2019 với tổng số lượng cổ phiếu được phát hành bổ sung là 5.796.206 cổ phiếu, nâng tổng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty từ ngày này lên 66.811.848 cổ phiếu.

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán hợp nhất giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn và các công ty con.



Kiều Thị Thu Trang
Người lập

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2021



Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng





Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc