

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

Cho Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

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 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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp 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 trong 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 trong năm 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

Cho Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 các Công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ 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.

10. Chi phí trả trước

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

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. 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.

12. Các khoản đầu tư

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản 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 dư 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 và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

Cho Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 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.

14. 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, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ

Công ty ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các căn hộ và biệt thự đã bán trong quá khứ.

15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

Cho Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

16. 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu của dự án. 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

17. Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào 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 các 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 các 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 các 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.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và các 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.

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

Cho Quý II của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

- 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, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và các 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 các 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 các 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.

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

- Công ty và các 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.

37
Y
N
NG
HP

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ II NĂM 2023

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CĐKT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	3,578,001,221	21,333,304,338
Tiền gửi ngân hàng	2,184,624,397	27,975,524,714
Các khoản tương đương tiền (*)	321,861,000,000	83,000,000,000
Cộng	327,623,625,618	132,308,829,052

(*) Là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn dưới 3 tháng.

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng	40,000,000,000	312,000,000,000
Cộng	40,000,000,000	312,000,000,000

(*) Là các khoản tiền gửi bằng VND tại ngân hàng thương mại, có kỳ hạn từ 3 tháng và hưởng lãi suất từ 4% tới 5%/năm.

3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu khách hàng bất động sản	39,347,707,868	27,715,053,102
- Dự án Phan Đình Phùng, Thái Nguyên	-	-
- Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 - Phố Yên	1,791,885,500	1,809,490,641
- Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2	37,555,822,368	25,905,562,461
Phải thu khách hàng công trình xây lắp	24,454,395,963	24,454,395,963
Phải thu khách hàng khác	3,389,242,259	2,752,117,493
Cộng	67,191,346,090	54,921,566,558

4. Trả trước người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước các nhà thầu - Bất động sản	457,626,898,747	394,228,637,408
- Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2	196,357,666,139	133,749,934,718
- Dự án The Charm Bình Dương	390,529,918	390,529,918
- Dự án Hòa Bình	250,000,000,000	250,000,000,000
- Các dự án bất động sản khác	10,878,702,690	10,088,172,772
Trả trước người bán - Công trình xây lắp	7,677,195,019	7,677,195,019
Trả trước người bán khác	2,700,675,365	3,524,407,383
Cộng	468,004,769,131	405,430,239,810

5. Phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhân viên	7,320,348,866	7,699,975,897
Tạm ứng cho Chủ nhiệm đội thi công công trình giao khoán	1,528,395,655	8,139,991,149
Tạm ứng chi phí Dự án (Bồi thường GPMB, ...)	3,718,923,148	29,442,784,045
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư - Xây dựng HJC	2,930,472,638	2,930,472,638
Phải thu lãi tiền gửi, cho vay	308,069,671	4,064,401,644

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ II NĂM 2023

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản phải thu khác	11,271,199,609	5,726,146,258
Cộng	27,077,409,587	58,003,771,631

6. Dự phòng nợ phải thu khó đòi

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu khách hàng	27,175,207,935	-	26,744,108,861	-
Phải thu cho vay	13,000,000,000	-	13,000,000,000	-
Cộng	40,175,207,935	-	39,744,108,861	-

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	676,811,083	676,811,083
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2,339,286,936,069	2,421,421,812,600
- Chi phí dở dang các Dự án Bất động sản	2,337,684,491,378	2,420,577,838,338
+ Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 - Phố Yên	14,068,273,128	14,595,766,075
+ Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2	1,847,650,014,537	1,926,120,652,410
+ Dự án The Charms - Bình Dương	475,181,286,313	474,890,854,874
+ Chi phí dở dang các Dự án bất động sản khác	784,917,400	4,970,564,979
- Chi phí dở dang các công trình xây lắp và khác	1,602,444,691	843,974,262
Thành phẩm	-	-
Cộng	2,339,963,747,152	2,422,098,623,683

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ II NĂM 2023

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	9,241,995,472	770,857,143	17,094,158,657	1,988,814,698	29,095,825,970
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Tặng khác trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	(1,572,767,000)	-	-	-	(1,572,767,000)
Số dư cuối kỳ	7,669,228,472	770,857,143	17,094,158,657	1,988,814,698	27,523,058,970
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	1,572,767,000	505,857,188	-	678,851,015	2,757,475,203
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	6,662,397,705	702,940,591	2,700,143,167	1,601,731,670	11,667,213,133
Khấu hao trong kỳ	171,698,584	13,169,122	984,989,449	187,443,714	1,357,300,869
Tặng khác trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán trong kỳ	(1,572,767,000)	-	-	-	(1,572,767,000)
Số dư cuối kỳ	5,261,329,289	716,109,713	3,685,132,616	1,789,175,384	11,451,747,002
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	2,579,597,767	67,916,552	14,394,015,490	387,083,028	17,428,612,837
Tại ngày cuối kỳ	2,407,899,183	54,747,430	13,409,026,041	199,639,314	16,071,311,968

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ II NĂM 2023

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định vô hình

Là giá trị quyền sử dụng đất thuê trả tiền một lần

	<u>NGUYÊN GIÁ</u>	<u>HAO MÒN LŨY KẾ</u>	<u>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</u>
Số dư đầu năm	4,375,894,383	1,493,162,338	2,882,732,045
Tăng do đầu tư, mua sắm trong kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	43,758,943	(43,758,943)
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối năm	4,375,894,383	1,536,921,281	2,838,973,102

10. Bất động sản đầu tư

	<u>NGUYÊN GIÁ</u>	<u>HAO MÒN LŨY KẾ</u>	<u>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</u>
Số đầu năm	57,777,144,124	40,678,242,666	17,098,901,458
Tăng do đầu tư, mua sắm trong kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	1,206,991,000	-
Giảm do thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số cuối kỳ	57,777,144,124	41,885,233,666	15,891,910,458

Bất động sản đầu tư là giá trị QSD đất và cơ sở hạ tầng tại Chợ Thương (Bắc Giang) và Chợ Bo (Thái Bình).

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự án Nhà máy điện gió Thanh Sơn (Quảng Bình)	-	1,513,961,594
Dự án Nhà máy Cơ khí Hòn La (Quảng Bình)	708,910,335	708,301,493
Cộng	708,910,335	2,222,263,087

12. Đầu tư tài chính dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	146,075,426,332	146,059,882,143
Công ty Cổ phần Mekonghomes	90,009,113,539	90,042,948,253
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hữu Nghị	56,066,312,793	56,016,933,890
Cộng	146,075,426,332	146,059,882,143

Chi tiết tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại các công ty con và công ty liên kết như sau:

	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>		<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty con				
Công ty CP Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông	80%	80%	80%	80%
Công ty TNHH Hoàng Kim Thái Nguyên	100%	100%	100%	100%
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Mekonghomes	30%	0%	30%	0%
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hữu Nghị	35%	0%	35%	0%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ II NĂM 2023

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả nhà thầu thi công, tư vấn các Dự án bất động sản	347,402,930,057	446,912,142,678
Phải trả người bán khác	18,563,565,970	21,975,698,749
Cộng	365,966,496,027	468,887,841,427

14. Người mua trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng nộp tiền theo tiến độ các Dự án bất động sản:	1,071,817,084,670	1,193,170,354,943
- Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2	1,071,817,084,670	1,193,170,354,943
Người mua trả trước khác	-	2,550,500
Cộng	1,071,817,084,670	1,193,172,905,443

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Thuế GTGT	14,697,042,849	2,367,699,322
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	35,571,731,136	32,533,851,265
Thuế Thu nhập cá nhân	265,499,000	94,868,000
Tiền sử dụng đất, tiền thuê đất	117,308,757	-
Các loại thuế, phí khác	155,243,228	-
Cộng	50,806,824,970	34,996,418,587

16. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trích trước chi phí các công trình	3,500,155,860	3,500,155,860
Trích trước chi phí các Dự án bất động sản:	143,735,046,914	144,955,206,352
- Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 - Phố Yên	4,837,113,313	4,837,113,313
- Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2	130,642,191,784	131,862,351,222
- Dự án Tổ hợp 310 Minh Khai	8,255,741,817	8,255,741,817
Trích trước chi phí lãi vay	2,640,439,084	2,559,413,491
Trích trước chi phí sản xuất kinh doanh	-	262,281,387
Cộng	149,875,641,858	151,277,057,090

17. Doanh thu chưa thực hiện

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn	3,295,588,180	3,295,588,179
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	2,089,168,384	2,089,168,384
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	1,206,419,796	1,206,419,795
Dài hạn	17,594,046,605	19,218,931,736
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	16,087,020,609	17,108,697,239
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	1,507,025,996	2,110,234,497
Cộng	20,889,634,785	22,514,519,915

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ II NĂM 2023

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

18. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khách hàng đặt cọc giữ chỗ các Dự án bất động sản:	388,130,387,743	383,405,276,266
- Dự án Khu dân cư Vinaconex 3 - Phố Yên	7,417,384,860	9,238,587,360
- Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2	374,878,890,769	368,332,576,792
- Dự án Phan Đình Phùng, Thái Nguyên	5,834,112,114	5,834,112,114
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11,900,945,938	15,134,462,101
Cộng	400,031,333,681	398,539,738,367

19. Vay

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngắn hạn	293,605,755,963	120,426,463,450
Vay ngân hàng	182,834,330,963	9,235,038,450
Vay tổ chức, cá nhân	110,771,425,000	111,191,425,000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-
Vay dài hạn	43,360,025,625	123,541,125,623
Vay ngân hàng	43,360,025,625	123,541,125,623
Vay tổ chức, cá nhân	-	-
Cộng	336,965,781,588	243,967,589,073

Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

Ngân hàng	Số dư cuối kỳ	Mục đích vay
Vay ngắn hạn	182,834,330,963	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	7,472,545,125	Vay vốn lưu động
	175,361,785,838	Dự án Khu đô thị Bảo Ninh 2
Vay dài hạn	43,360,025,625	
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	41,941,408,954	Dự án The Charms - Bình Dương
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	1,418,616,671	Vay phục vụ sản xuất kinh doanh
Cộng	226,194,356,588	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ II NĂM 2023

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

20.1 - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	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	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Số đầu năm	1,002,175,880,000	10,731,436,000	2,100,000,000	56,608,219	163,923,504,691	20,103,177,435	1,199,090,606,345
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	24,807,533,743	62,103,712	24,869,637,455
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	<u>1,002,175,880,000</u>	<u>10,731,436,000</u>	<u>2,100,000,000</u>	<u>56,608,219</u>	<u>188,731,038,434</u>	<u>20,165,281,147</u>	<u>1,223,960,243,800</u>

20.2 - Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100,217,588	66,811,848
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	100,217,588	100,217,588
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	100,217,588	100,217,588
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Cổ phiếu của 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 30 tháng 06 năm 2023: 10.000 VND/cổ phiếu).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ II NĂM 2023

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
21. Doanh thu		
Tổng doanh thu	120,888,952,969	3,641,652,750
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	118,257,576,232	1,782,654,545
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	-
Doanh thu bán hàng hóa	-	272,727,273
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,631,376,737	1,586,270,932
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	120,888,952,969	3,641,652,750
22. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn kinh doanh bất động sản	81,413,222,331	1,749,532,824
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	-
Giá vốn hàng hóa	-	14,625,419
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2,632,791,769	956,618,674
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Cộng	84,046,014,100	2,720,776,917
23. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, cho vay	447,308,005	4,421,790,032
Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	12,900,000,000
Cộng	447,308,005	17,321,790,032
24. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	4,874,866,406	6,953,797,857
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	-
Dự phòng các khoản đầu tư	3,000,000,000	-
Cộng	7,874,866,406	6,953,797,857
25. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	3,649,357,720	6,530,840,111
Chi phí đồ dùng văn phòng	242,719,602	196,254,512
Chi phí khấu hao TSCĐ	389,586,135	347,727,354
Thuế, phí lệ phí	406,758,272	406,984,216
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,795,128,011	232,795,776
Chi phí khác	1,331,327,072	491,933,108
Cộng	8,814,876,812	8,206,535,077

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ II NĂM 2023

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

26. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
26.1. Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20,309,373,506	1,479,650,107
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	4,061,874,701	295,930,021
Các khoản điều chỉnh tăng	491,555,802	324,618,628
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thuế TNDN tạm nộp thu tiền theo tiến độ chuyển nhượng BĐS	647,596,501	5,129,569,875
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN hiện hành năm trước	-	-
Cộng	5,201,027,004	620,548,649

26.2. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ báo cáo. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các Công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 các Công ty con được tính theo thuế suất đang áp dụng đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

27. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
1% Thuế TNDN tạm nộp của các Hợp đồng mua bán ghi nhận doanh thu trong kỳ này	647,596,501	-
Cộng	647,596,501	-

28. Nghiệp vụ với các bên liên quan

Danh sách các Bên liên quan tại thời điểm 31 tháng 03 năm 2023 như sau

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH MTV Hoàng Kim Thái Nguyên	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Hữu Nghị	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Mekonghomes	Công ty liên kết
Ông Kiều Xuân Nam	Chủ tịch HĐQT
Ông Đặng Minh Huệ	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Phạm Xuân Ưởng	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ
Ông Phí Anh Dũng	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hoàng	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ
Ông Võ Đình Lượng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tuyển	Trưởng ban kiểm soát từ ngày 20/04/2023
Ông Bùi Hoàng Phương	Trưởng ban kiểm soát đến ngày 20/04/2023
Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Phạm Thị Vân	Thành viên Ban kiểm soát

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, T.p Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT - QUÝ II NĂM 2023

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Bà Phan Tạ Thanh Huyền

Ông Kiều Xuân Phan

Kế toán trưởng

Bên liên quan của ông Kiều Xuân Nam

28.1 Thu nhập của các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc trong kỳ báo cáo:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chủ tịch và thành viên HĐQT không kiêm nhiệm	373,278,000	186,480,500
Thành viên HĐQT kiêm thành viên Ban TGD	1,284,600,000	456,104,500
Thành viên Ban TGD khác	425,370,000	212,561,500
Thành viên Ban Kiểm soát	863,112,000	298,257,500

28.2 Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong quý II năm 2023 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phát sinh trong kỳ</i>
Ông Nguyễn Hoàng	Nộp tiền Hợp đồng mua bán nhà ở Khu ĐT Bảo Ninh 2	5,000,000,000

Ngày 28 tháng 07 năm 2023

Kiều Thị Thu Trang
Người lập

Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

