

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 40

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”), 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 xây lắp, sản xuất, kinh doanh bất động sản và một số hoạt động khác được đăng ký trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

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	bỏ 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	bỏ 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 riêng giữa niên độ của Công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban 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 có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 ("báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ") để ngày 19 tháng 8 năm 2021.

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

10/10
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
NAM MÊ KÔNG

Số tham chiếu: 61357015/22576483/LR

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) được lập ngày 19 tháng 8 năm 2021 và được trình bày từ trang 5 đến trang 40, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty 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 riêng 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 cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		1.334.337.566.203	519.106.549.958
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	10.827.883.972	61.980.672.546
111	1. Tiền		10.827.883.972	24.480.672.546
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	37.500.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	6	325.141.917.800	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		325.141.917.800	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		618.057.876.198	291.973.419.432
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	74.018.353.445	72.150.744.671
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	294.141.284.948	44.412.568.061
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	193.000.000.000	47.106.784.604
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	106.718.372.811	178.123.457.102
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn	10	(49.820.135.006)	(49.820.135.006)
140	IV. Hàng tồn kho	11	374.650.803.780	165.152.457.980
141	1. Hàng tồn kho		380.787.959.280	171.289.613.480
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(6.137.155.500)	(6.137.155.500)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.659.084.453	-
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		5.659.084.453	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		130.187.090.505	581.405.800.410
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		117.713.790	96.713.790
216	1. Phải thu dài hạn khác		117.713.790	96.713.790
220	II. Tài sản cố định		11.858.792.283	12.236.438.170
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	8.844.783.406	9.003.634.573
222	Nguyên giá		26.925.220.472	26.623.108.289
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(18.080.437.066)	(17.619.473.716)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	3.014.008.877	3.232.803.597
228	Nguyên giá		4.375.894.383	4.690.894.383
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.361.885.506)	(1.458.090.786)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	34.832.437.727	36.520.342.727
231	1. Nguyên giá		86.631.994.392	86.631.994.392
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(51.799.556.665)	(50.111.651.665)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		1.586.012.681	1.586.012.681
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		1.586.012.681	1.586.012.681
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	15	80.000.000.000	528.724.249.670
251	1. Đầu tư vào công ty con		80.000.000.000	528.724.249.670
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.792.134.024	2.242.043.372
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.792.134.024	2.242.043.372
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.464.524.656.708	1.100.512.350.368

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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		745.733.778.410	385.426.873.466
310	I. Nợ ngắn hạn		296.839.673.030	317.918.488.834
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16.1	47.240.410.674	57.695.953.168
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16.2	3.516.009.983	7.647.716.939
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	27.065.586.016	33.871.678.099
314	4. Phải trả người lao động		1.993.418.922	254.355.492
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	51.146.845.593	53.783.746.763
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	3.841.456.257	3.910.206.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	117.361.563.407	117.878.626.125
320	8. Vay ngắn hạn	21	43.760.553.579	40.962.377.649
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		913.828.599	1.913.828.599
330	II. Nợ dài hạn		448.894.105.380	67.508.384.632
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19	41.151.501.355	43.351.384.632
338	2. Vay dài hạn	21	407.742.604.025	24.157.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		718.790.878.298	715.085.476.902
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	718.790.878.298	715.085.476.902
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		104.581.184.079	100.875.782.683
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		100.875.782.683	79.147.369.103
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này/năm trước		3.705.401.396	21.728.413.580
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.464.524.656.708	1.100.512.350.368

Kiều Thị Thu Trang
Người lập

Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng

Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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	23.1	40.403.330.503	50.279.059.144
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	40.403.330.503	50.279.059.144
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(27.183.064.334)	(17.171.821.457)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.220.266.169	33.107.237.687
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	12.875.648.613	765.155.253
22	7. Chi phí tài chính	25	(3.556.033.675)	(894.180.113)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.556.033.675)	(894.180.113)
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(17.760.222.856)	(16.900.072.828)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.779.658.251	16.078.139.999
31	11. Thu nhập khác		16.798.484	9.250.000
32	12. Chi phí khác		(342.760.360)	(47.285.521)
40	13. Lỗ khác		(325.961.876)	(38.035.521)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.453.696.375	16.040.104.478
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	(748.294.979)	(3.249.544.933)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		3.705.401.396	12.790.559.545


Kiều Thị Thu Trang
Người lập


Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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		4.453.696.375	16.040.104.478
	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, bất động sản đầu tư và hao mòn tài sản cố định vô hình		2.657.946.917	2.320.948.045
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(12.892.447.097)	(765.155.253)
06	Chi phí lãi vay		3.556.033.675	894.180.113
08	(Lỗ)/lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(2.224.770.130)	18.490.077.383
09	Tăng các khoản phải thu		(165.032.455.997)	(81.993.450.554)
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho		10.853.490.303	(12.874.339.903)
11	Giảm các khoản phải trả		(2.506.318.524)	(18.377.902.543)
12	Giảm/(tăng) chi phí trả trước		530.582.575	(707.664.454)
14	Tiền lãi vay đã trả		(6.840.962.732)	(938.440.724)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(2.833.357.068)	(8.885.625.068)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.000.000.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(169.053.791.573)	(105.287.345.863)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(234.180.000)	(878.906.455)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ		616.000.000	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(300.000.000.000)	(7.636.808.604)
24	Tiền thu hồi cho vay		6.436.784.604	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(268.000.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		181.038.781.971	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		121.501.980	556.156.109
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(112.021.111.445)	(275.959.558.950)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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		251.932.994.944	84.419.475.435
34	Tiền trả nợ gốc vay		(22.010.880.500)	(72.259.649.419)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		229.922.114.444	297.851.102.016
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(51.152.788.574)	(83.395.802.797)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		61.980.672.546	104.604.448.782
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	10.827.883.972	21.208.645.985

Kiều Thị Thu Trang
Người lập

Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng



Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 8 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 năm của Công ty là xây lắp, sản xuất, kinh doanh bất động sản và một số hoạt động khác được đăng kí trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 là 127 (ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 83).

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:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích (%)</i>	<i>Trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>
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 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 1 và Thuyết minh số 15. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đề ngày 19 tháng 8 năm 2021.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

2.2 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán năm*

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

2.5 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

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, 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 hóa bất động sản bao gồm:

- ▶ Chi phí tiền sử dụng đất, 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 bất động sản 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 hàng hoá bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành hàng hoá bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của hàng hoá 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 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)

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

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

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

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

3.5 *Thuê tài sản*

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

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

Trong trường hợp Công ty 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 riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 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 riêng giữa niên độ khi phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 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)

3.6 Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

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.

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.9 Chi phí đi vay

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

3.11 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

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 riêng giữa niên độ.

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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 đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.13 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

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

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.

3.14 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/cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

Quỹ đầu tư 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 riêng 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.

3.15 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 năm được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.16 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu 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

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 riêng 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

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác định.

3.17 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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)

3.18 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 phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa 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 trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải nộp 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 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)

3.18 Thuế (tiếp theo)

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

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

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

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.19 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty 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.

Bộ phận theo hoạt động kinh doanh của Công ty 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 dựa theo địa điểm của tài sản.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan 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.

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

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.

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. 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 theo giá trị ghi sổ.

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	9.501.662.286	2.105.642.990
Tiền gửi ngân hàng	1.326.221.686	22.375.029.556
Các khoản tương đương tiền	-	37.500.000.000
TỔNG CỘNG	10.827.883.972	61.980.672.546

6. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	325.141.917.800	325.141.917.800	-	-
TỔNG CỘNG	325.141.917.800	325.141.917.800	-	-

Đây là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam 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 trình bày tại Thuyết minh số 21.3.

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

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

7.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	74.018.353.445	65.956.468.853
<i>Phải thu khách hàng Dự án đường Minh Cầu Thái Nguyên</i>	<i>18.020.107.736</i>	<i>18.925.183.636</i>
<i>Phải thu khách hàng mua đất nền Dự án Phố Yên Học viện Quốc phòng</i>	<i>8.479.347.259</i>	<i>5.688.314.959</i>
<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	<i>7.159.240.000</i>	<i>7.159.240.000</i>
<i>Các khoản phải thu khách hàng khác</i>	<i>40.359.658.450</i>	<i>34.183.730.258</i>
Phải thu từ các bên liên quan <i>(Thuyết minh số 29)</i>	-	6.194.275.818
TỔNG CỘNG	<u>74.018.353.445</u>	<u>72.150.744.671</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(32.810.932.604)	(32.810.932.604)

7.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
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	70.192.000
Công ty TNHH Xây dựng LeeMobi	10.290.243.869	10.290.243.869
Ban Bồi thường Giải phóng Mặt bằng - Thành phố Thái Nguyên	6.344.054.750	8.544.582.779
Các khoản trả trước khác	34.029.836.920	25.507.549.413
TỔNG CỘNG	<u>294.141.284.948</u>	<u>44.412.568.061</u>

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	<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 TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh <i>(Thuyết minh số 29)</i>	-	31.020.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đạt VN	-	3.086.784.604
TỔNG CỘNG	<u>193.000.000.000</u>	<u>47.106.784.604</u>

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

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

9. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Đặt cọc chuyển nhượng cổ phiếu	-	90.000.000.000
Tạm ứng chi phí thi công xây dựng	64.893.088.275	58.267.604.104
Phải thu lãi cho vay, lãi tiền gửi	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
Tạm ứng cho nhân viên (ii)	9.069.708.958	10.103.262.278
Ứng trước lợi nhuận cho đối tác liên danh (i)	2.930.472.638	2.930.472.638
Phải thu ngắn hạn khác	4.968.029.993	5.623.663.460
TỔNG CỘNG	<u>106.718.372.811</u>	<u>178.123.457.102</u>
Dự phòng tạm ứng cho các đội thi công	(17.009.202.402)	(17.009.202.402)

- (i) 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 cuối năm 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, 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.

- (ii) Đây là khoản tạm ứng cho cá nhân để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

10. NỢ XẤU

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

Đơn vị tính: VND

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Giá trị có thể thu hồi</i>
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	48.341.209.062	15.530.276.458	48.341.209.062	15.530.276.458
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	41.181.969.062	15.530.276.458
Các khoản tạm ứng	35.501.737.732	18.492.535.330	35.501.737.732	18.492.535.330
Phan Văn Đức	5.841.893.831	663.331.981	5.841.893.831	663.331.981
Phạm Đức Huân	3.742.464.106	-	3.742.464.106	-
Các khoản tạm ứng khác	25.917.379.795	17.829.203.349	25.917.379.795	17.829.203.349
TỔNG CỘNG	<u>83.842.946.794</u>	<u>34.022.811.788</u>	<u>83.842.946.794</u>	<u>34.022.811.788</u>

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

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	375.969.303.488	(3.821.540.378)	166.470.957.688	(3.821.540.378)
<i>Dự án Bảo Ninh Quảng Bình</i>	231.769.228.570	-	5.402.184.409	-
<i>Dự án Phổ Yên – Thái Nguyên</i>	83.498.331.856	-	103.484.092.492	-
<i>Dự án Khu biệt thự nhà vườn – Đại Lải</i>	33.156.174.655	-	33.156.174.655	-
<i>Dự án Phan Đình Phùng – Thái Nguyên</i>	2.333.461.775	-	2.126.827.870	-
<i>Các công trình xây lắp và kinh doanh bất động sản khác</i>	25.212.106.632	(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)
TỔNG CỘNG	380.787.959.280	(6.137.155.500)	171.289.613.480	(6.137.155.500)

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	6.137.155.500
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-
Số cuối kỳ	6.137.155.500	6.137.155.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	19.667.895.673	770.857.143	4.539.216.311	1.645.139.162	26.623.108.289	
- Tăng do sáp nhập	-	-	1.114.181.273	32.363.636	1.146.544.909	
- Mua trong kỳ	-	-	-	212.890.910	212.890.910	
- Thanh lý trong kỳ	-	-	(1.057.323.636)	-	(1.057.323.636)	
Vào 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	
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	4.518.436.348	472.857.188	369.589.836	784.693.662	6.145.577.034	
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	14.634.667.028	644.496.143	1.340.193.836	1.000.116.709	17.619.473.716	
- Tăng do sáp nhập	-	-	216.646.353	7.191.920	223.838.273	
- Khấu hao trong kỳ	218.675.576	15.934.788	376.262.441	140.374.392	751.247.197	
- Thanh lý trong kỳ	-	-	(514.122.120)	-	(514.122.120)	
Vào 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:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	5.033.228.645	126.361.000	3.199.022.475	645.022.453	9.003.634.573	
Vào 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 RIÊNG 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	Tổng cộng
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	4.375.894.383	315.000.000	4.690.894.383
- Giảm khác	-	(315.000.000)	(315.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.375.894.383	-	4.375.894.383
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	1.143.090.786	315.000.000	1.458.090.786
- Khấu hao trong kỳ	218.794.720	-	218.794.720
- Giảm khác	-	(315.000.000)	(315.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.361.885.506	-	1.361.885.506
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	3.232.803.597	-	3.232.803.597
Vào 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

Nguyên giá:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	86.631.994.392
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	86.631.994.392
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	50.111.651.665
- Khấu hao trong kỳ	1.687.905.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	51.799.556.665
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2020	36.520.342.727
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2021	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 RIÊNG 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. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021				Ngày 31 tháng 12 năm 2020			
	Giá gốc (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (VND) (*)	Giá gốc (VND)	Số lượng (cổ phiếu)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (VND) (*)
Đầu tư vào công ty con								
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	-	-	-	-	180.724.249.670	5.707.890	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh	-	-	-	-	268.000.000.000	26.800.000	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông	80.000.000.000	8.000.000	-	-	80.000.000.000	8.000.000	-	-
TỔNG CỘNG	80.000.000.000		-	-	528.724.249.670		-	-

(*) Công ty không thể thu thập các thông tin cần thiết và thực hiện đánh giá giá trị hợp lý của cổ phiếu nắm giữ tại công ty này do các cổ phiếu của công ty này chưa được niêm yết trên sàn chứng khoán.

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

	Ngày 30 tháng 6 năm 2021		Ngày 31 tháng 12 năm 2020	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	-	-	95,13%	95,13%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh (i)	-	-	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông	80%	80%	80%	80%

Chi tiết thông tin về công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 được trình bày tại Thuyết minh số 1.

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

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

16.1 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 chi phí thi công 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	24.160.738.863	24.160.738.863
TỔNG CỘNG	47.240.410.674	47.240.410.674	57.695.953.168	57.695.953.168

(*) 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.

16.2 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	4.389.142.339
TỔNG CỘNG	3.516.009.983	7.647.716.939

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Số phải nộp trong kỳ	Tăng do sáp nhập	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2021
Thuế giá trị gia tăng	1.939.689.799	2.134.336.913	-	(2.113.613.332)	1.960.413.380
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.825.924.649	748.294.979	258.246.425	(2.833.357.068)	999.108.985
Thuế thu nhập cá nhân	23.924.451	354.616.464	20.738.000	(375.354.464)	23.924.451
Các loại thuế khác	29.082.139.200	536.236.971	-	(5.536.236.971)	24.082.139.200
TỔNG CỘNG	33.871.678.099	3.773.485.327	278.984.425	(10.858.561.835)	27.065.586.016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2020</i>
Trích trước chi phí dự phòng bảo hành và các chi phí khác liên quan đến 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 Đại Lải	353.025.091	353.025.091
Trích trước chi phí xây dựng Dự án Phố Yên	18.315.929.967	15.996.610.975
Trích trước chi phí lãi vay	5.732.995.716	2.670.752.728
Chi phí phải trả khác	-	1.311.783.000
TỔNG CỘNG	<u>51.146.845.593</u>	<u>53.783.746.763</u>

19. 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 Phương Lâm (Hòa Bình)	1.109.627.257	1.178.377.000
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
TỔNG CỘNG	<u>3.841.456.257</u>	<u>3.910.206.000</u>
Dài hạn		
Dự án Chợ Phương Lâm (Bắc Giang)	21.221.995.256	21.850.796.143
Dự án Chợ Thương (Hòa Bình)	16.009.643.307	16.977.517.197
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	3.919.862.792	4.523.071.292
TỔNG CỘNG	<u>41.151.501.355</u>	<u>43.351.384.632</u>

20. 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
Đặt cọc mua nhà 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	13.257.689.446
TỔNG CỘNG	<u>117.361.563.407</u>	<u>117.878.626.125</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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 trong kỳ	Tăng do sáp nhập	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn							
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.1)	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 21.2)	1.920.000.000	1.920.000.000	500.000.000	-	-	2.420.000.000	2.420.000.000
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan	500.000.000	500.000.000	-	-	(500.000.000)	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	35.607.735.649	35.607.735.649	19.061.405.600	-	(17.828.000.000)	36.841.141.249	36.841.141.249
	40.962.377.649	40.962.377.649	24.060.817.930	-	(21.262.642.000)	43.760.553.579	43.760.553.579
Vay dài hạn							
Vay đối tượng khác (Thuyết minh số 21.4)	-	-	100.000.000.000	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.3)	24.157.000.000	24.157.000.000	147.433.582.614	156.461.665.511	(20.309.644.100)	307.742.604.025	307.742.604.025
	24.157.000.000	24.157.000.000	247.433.582.614	156.461.665.511	(20.309.644.100)	407.742.604.025	407.742.604.025
TỔNG CỘNG	65.119.377.649	65.119.377.649	271.494.400.544	156.461.665.511	(41.572.286.100)	451.503.157.604	451.503.157.604

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. VAY (tiếp theo)

21.1 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 MSB 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	<u>4.499.412.330</u>			

21.2 Vay ngắn hạn đối tượng khác

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
Vay cá nhân	420.000.000	Không quy định về kỳ hạn chi trả gốc và lãi	0%/năm	Không có tài sản đảm bảo
TỔNG CỘNG	<u>2.420.000.000</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. VAY (tiếp theo)

21.3 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 Thương mại cổ phần 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 hàng 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 – Phố Yên, xã Hồng Tiến, thị xã Hồng Tiến, tỉnh Thái Nguyên
TỔNG CỘNG	344.583.745.274			
<i>Trong đó:</i>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	36.841.141.249			
<i>Vay dài hạn</i>	307.742.604.025			

21.4 Vay dài hạn đối tượng khác

Chi tiết các khoản vay dài hạn đối tượng khác 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>
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>				
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	-			
<i>Vay dài hạn</i>	100.000.000.000			

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

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	Tổng cộng
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	79.147.369.103	407.665.787.322
- Tăng vốn trong kỳ	283.794.610.000	1.896.666.000	-	-	-	285.691.276.000
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	12.790.559.545	12.790.559.545
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>91.937.928.648</u>	<u>706.147.622.867</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	100.875.782.683	715.085.476.902
- Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	3.705.401.396	3.705.401.396
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>104.581.184.079</u>	<u>718.790.878.298</u>



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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 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	-	-

22.3 Cổ phiếu

	<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 phát hành	61.015.642	61.015.642
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>61.015.642</i>	<i>61.015.642</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	61.015.642	61.015.642
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>61.015.642</i>	<i>61.015.642</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

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).

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Tổng doanh thu	40.403.330.503	50.279.059.144
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	<i>32.706.724.000</i>	<i>45.950.995.538</i>
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	<i>1.083.061.818</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>4.545.679.737</i>	<i>4.328.063.606</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>2.067.864.948</i>	<i>-</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	<u>40.403.330.503</u>	<u>50.279.059.144</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. DOANH THU (tiếp theo)

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Lãi tiền gửi và cho vay	11.544.916.445	765.155.253
Doanh thu tài chính phát sinh từ giao dịch sáp nhập công ty con (*)	1.054.981.838	-
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư (**)	275.750.330	-
TỔNG CỘNG	<u>12.875.648.613</u>	<u>765.155.253</u>

(*) Đây là chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư vào công ty con và giá trị hợp lý (bằng giá trị ghi sổ) của tài sản thuần của công ty công ty tại ngày sáp nhập.

(**) 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.

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	22.962.936.929	14.592.505.604
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.039.743.000	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.919.073.405	2.579.315.853
Giá vốn khác	261.311.000	-
TỔNG CỘNG	<u>27.183.064.334</u>	<u>17.171.821.457</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Chi phí lãi vay	3.556.033.675	894.180.113
TỔNG CỘNG	<u>3.556.033.675</u>	<u>894.180.113</u>

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

26. 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	10.533.596.617	10.577.069.078
Chi phí khấu hao và hao mòn	965.607.131	525.293.045
Thuế, phí và lệ phí	108.043.780	483.995.058
Chi phí dịch vụ mua ngoài	882.198.805	633.437.207
Chi phí khác	5.270.776.523	4.680.278.440
TỔNG CỘNG	<u>17.760.222.856</u>	<u>16.900.072.828</u>

27. 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	12.283.428.936	27.466.845.507
Chi phí nhân công	10.533.596.617	10.577.069.078
Chi phí khấu hao và hao mòn	2.657.946.917	2.320.948.045
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.961.244.677	1.143.437.207
Chi phí khác bằng tiền	6.653.579.740	5.437.934.351
TỔNG CỘNG	<u>34.089.796.887</u>	<u>46.946.234.188</u>

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

28.1 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	748.294.979	3.249.544.933
TỔNG CỘNG	<u>748.294.979</u>	<u>3.249.544.933</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.1 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	4.453.696.375	16.040.104.478
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	890.739.275	3.208.020.896
<i>Các khoản điều chỉnh</i>		
Chi phí không được trừ	68.552.072	41.524.037
Thu nhập không chịu thuế	(210.996.368)	-
Chi phí thuế TNDN	748.294.979	3.249.544.933

28.2 Thuế TNDN hiện hành

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

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty 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>
Công ty Cổ phần	Công ty con	Mua dịch vụ	-	510.000.000
Đầu tư và Khai thác	(đến ngày 5	Trả gốc vay	-	545.365.000
Chợ B.O.T –	tháng 8 năm			
Vinaconex 3	2020)			

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

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

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

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản thông thường trên thị trường.

Ngoại trừ các khoản cho vay và đi vay, 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 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 (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 của khách hàng (Thuyết minh số 7.1)</i>				
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội	Công ty con đến ngày 27 tháng 1 năm 2021	Phải thu về cước vận chuyển và doanh thu từ hoạt động xây dựng	-	6.194.275.818
			-	6.194.275.818
<i>Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 8)</i>				
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh	Công ty con đến ngày 5 tháng 6 năm 2021	Cho vay ngắn hạn	-	31.020.000.000
			-	31.020.000.000

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban 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 RIÊNG 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. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

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

Công ty 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 riêng giữa niên độ.

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:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	<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	6.613.544.685	40.403.330.503
Kết quả				
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	9.743.787.071	43.318.818	3.433.160.280	13.220.266.169
Chi phí thuần không phân bổ				(8.766.569.794)
Tổng lợi nhuận trước thuế				4.453.696.375
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)				915.093.984.773
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)				548.092.317.373
Cho giai đoạn tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020				
Doanh thu thuần	45.950.995.538	-	4.328.063.606	50.279.059.144
Kết quả				
Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận	31,358,489,934	-	1,748,747,753	33,107,237,687
Chi phí thuần không phân bổ				(17,067,133,209)
Tổng lợi nhuận trước thuế				16,040,104,478
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)				531.406.016.318
Tổng nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	154.367.172.624	20.627.860.742	49.530.223.652	224.525.257.018
Nợ phải trả không phân bổ (ii)				224.663.507.793

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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. 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.

31. 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>
Đến 1 năm	4.399.200.000	4.399.200.000
Trên 1 đến 5 năm	-	4.399.200.000
TỔNG CỘNG	<u>4.399.200.000</u>	<u>8.798.400.000</u>

32. 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 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 riêng giữa niên độ này.

33. 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 giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.



Kiều Thị Thu Trang
Người lập



Phan Tạ Thanh Huyền
Kế toán trưởng

Đặng Minh Huệ
Tổng Giám đốc

Ngày 19 tháng 8 năm 2021