

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ANI**



# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-36

---

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020.

### 1. Thông tin chung về Công ty

#### Thành lập:

Công ty Cổ Phần ANI (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ chi nhánh Tổng công ty Sông Đà tại Tp.HCM theo quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 17 lần điều chỉnh Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Lần điều chỉnh gần nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303255529 thay đổi lần thứ 17 ngày 13/06/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 239.992.700.000 VND.

#### Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần.

#### Hoạt động kinh doanh của Công ty:

Xây dựng công trình dân dụng, kinh doanh bất động sản; đầu tư khai thác các dịch vụ về nhà ở khu đô thị; cho thuê văn phòng; mua bán vật liệu xây dựng.

Tên tiếng anh: ANI JOINT STOCKS COMPANY

Tên viết tắt: CTY ANI

Mã chứng khoán niêm yết: SIC

Trụ sở chính: Số 14B Kỳ Đồng, Phường 09, Quận 03, Tp.HCM

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

### 3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông	Đặng Quang Đạt	Chủ tịch
Ông	Bùi Văn Hùng	Thành viên
Bà	Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên

#### Ban Kiểm soát

Bà	Nguyễn Thùy Dương	Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 04 tháng 04 năm 2020)
Bà	Trịnh Thị Kim Huế	Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 04 tháng 04 năm 2020)
Ông	Nguyễn Văn Khánh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 04 tháng 04 năm 2020)
Ông	Trần Đình Nghĩa	Thành viên (miễn nhiệm ngày 04 tháng 04 năm 2020)
Ông	Lê Đức Tâm	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Đặng Tất Thành	Tổng Giám Đốc
Bà	Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Lê Thị Hiền	Kế toán trưởng



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính như sau:

Ông Đặng Tất Thành

Tổng Giám Đốc

### 4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM (“AISC”) được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020.

### 5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### 6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. HCM ngày 11 tháng 08 năm 2020

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đặng Tất Thành

Tổng Giám Đốc





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM  
Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: A0620224-SXR/AISC-DNG

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ  
QUÝ CỎ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ANI**

**Kính gửi:**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ Phần ANI (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 11 tháng 08 năm 2020, từ trang 04 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ANI chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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 giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

*Tp. HCM, ngày 11 tháng 08 năm 2020*

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÒ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Dương Thị Phương Anh**

Số Giấy CNDKHNKT: 0321-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>187.094.296.612</b>	<b>284.192.566.449</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>60.688.182</b>	<b>10.077.591.954</b>
1. Tiền	111		60.688.182	10.077.591.954
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>137.810.000.000</b>	<b>215.360.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		137.810.000.000	215.360.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>48.823.025.473</b>	<b>57.602.649.281</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	10.390.076.754	31.883.789.018
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	6.552.566.750	4.724.091.445
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	46.117.992.450	35.232.379.299
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,5	(14.237.610.481)	(14.237.610.481)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>376.465.000</b>	<b>-</b>
1. Hàng tồn kho	141		376.465.000	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>24.117.957</b>	<b>1.152.325.214</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9	24.117.957	61.039.483
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.091.285.731
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>255.608.379.946</b>	<b>280.632.061.863</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.153.400.625</b>	<b>5.097.876.169</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	3.153.400.625	5.097.876.169
- Nguyên giá	222		6.186.965.467	7.820.800.130
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.033.564.842)	(2.722.923.961)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>22.201.148.553</b>	<b>14.965.220.362</b>
- Nguyên giá	231		26.919.096.625	19.332.015.099
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.717.948.072)	(4.366.794.737)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.6</b>	<b>48.849.940.908</b>	<b>78.338.869.745</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		41.523.921.604	73.564.026.605
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		7.326.019.304	4.774.843.140
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>180.796.050.927</b>	<b>182.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		2.000.000.000	2.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		180.000.000.000	180.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.203.949.073)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>607.838.933</b>	<b>230.095.587</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9	607.838.933	230.095.587
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>442.702.676.558</b>	<b>564.824.628.312</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>131.066.411.952</b>	<b>253.479.090.575</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>130.376.272.913</b>	<b>253.078.205.536</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.10	12.600.734.311	24.126.929.105
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	122.835.198	9.217.701
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	6.152.248.040	16.274.670.466
4. Phải trả người lao động	314		407.058.182	2.134.978.114
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	17.544.158.916	22.796.080.036
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		16.212.121	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	16.370.263.537	59.468.004.472
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	75.770.917.808	126.876.480.842
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.391.844.800	1.391.844.800
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>690.139.039</b>	<b>400.885.039</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	690.139.039	400.885.039
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>311.636.264.606</b>	<b>311.345.537.737</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>311.636.264.606</b>	<b>311.345.537.737</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		239.992.700.000	239.992.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		239.992.700.000	239.992.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.179.502.900	2.179.502.900
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(60.000)	(60.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.812.334.641	9.812.334.641
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		59.651.787.065	59.361.060.196
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		47.361.428.196	2.718.000
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.290.358.869	59.358.342.196
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>442.702.676.558</b>	<b>564.824.628.312</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Tinh

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiền

Tp. HCM, ngày 11 tháng 08 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	64.747.771.510	490.114.308.337
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	38.020.491
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	64.747.771.510	490.076.287.846
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	49.645.427.485	433.594.261.268
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15.102.344.025	56.482.026.578
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	6.346.376.033	4.413.325.452
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	4.697.945.895	2.146.655.779
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.493.996.822	2.146.655.779
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	1.328.267.854	2.127.821.298
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		15.422.506.309	56.620.874.953
11. Thu nhập khác	31	VI.8	-	29.578.137
12. Chi phí khác	32	VI.9	26.046.178	-
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(26.046.178)	29.578.137
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		15.396.460.131	56.650.453.090
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	3.106.101.262	11.330.090.618
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		12.290.358.869	45.320.362.472

Tp. HCM, ngày 11 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Tính

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Tất Thành



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.396.460.131	56.650.453.090
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7,8	661.794.216	655.456.716
- Các khoản dự phòng	03	VI.7	1.203.949.073	590.402.688
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(9.118.297)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.5	(6.248.949.301)	(4.413.325.452)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	3.493.996.822	2.146.655.779
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		14.498.132.644	55.629.642.821
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		9.238.809.320	(9.431.090.355)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		23.159.216.974	316.346.583.607
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(59.454.448.745)	(268.385.588.847)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(340.821.820)	11.591.291
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.493.996.822)	(2.146.655.779)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.949.649.809)	(13.815.808.255)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(31.342.758.258)</b>	<b>78.208.674.483</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(3.269.241.974)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(32.450.000.000)	(180.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		110.000.000.000	95.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(2.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.881.049.520	4.413.325.452
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>84.431.049.520</b>	<b>(85.855.916.522)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		90.535.521.781	282.312.020.002
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(141.641.084.815)	(274.294.600.957)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.999.632.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(63.105.195.034)</b>	<b>8.017.419.045</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(10.016.903.772)</b>	<b>370.177.006</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>10.077.591.954</b>	<b>78.728.751</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>60.688.182</b>	<b>448.905.757</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Tính

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiền

Tp. HCM, ngày 11 tháng 08 năm 2020





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập:**

Công ty Cổ Phần ANI (gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ chi nhánh Tổng công ty Sông Đà tại Tp.HCM theo quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Từ khi thành lập đến nay Công ty đã 17 lần điều chỉnh Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Lần điều chỉnh gần nhất là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303255529 thay đổi lần thứ 17 ngày 13/06/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 239.992.700.000 VND.

**Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty cổ phần.

**Tên tiếng anh:** ANI JOINT STOCKS COMPANY**Tên viết tắt:** CTY ANI**Mã chứng khoán:** SIC**Trụ sở chính:** Số 14B Kỳ Đồng, Phường 09, Quận 03, Tp.HCM**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Đầu tư, thương mại và dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Xây dựng công trình dân dụng, kinh doanh bất động sản; đầu tư khai thác các dịch vụ về nhà ở khu đô thị; cho thuê văn phòng; mua bán vật liệu xây dựng.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính: không có.****6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2020: 19 nhân viên. (Ngày 01 tháng 01 năm 2020: 20 nhân viên)****7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

**2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

**3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí về quyền sử dụng đất, chi phí vật tư, nhân công và các chi phí dịch vụ thuê ngoài phát sinh trong quá trình đầu tư các dự án bất động sản với mục đích kinh doanh.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền.

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

**5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ 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 là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

**5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	13 - 25 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	06 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	05 năm

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:**

**Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư:** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên giá của bất động sản đầu tư:** Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

**Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư:** khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:*

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	25 năm
---------------------------------	--------

**7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm chi phí sửa chữa văn phòng và chi phí công cụ dụng cụ đã xuất dùng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

**8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đi vay**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng phát sinh trong kỳ.

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, hợp đồng và kế ước vay nợ.

**10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

**Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ:** Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

**11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: chi phí thiết kế, đo đạc bản đồ, báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án nhà máy Thủy điện Đambri 1, chi phí đầu tư dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower, chi phí gói thầu dự án nước và các chi phí phải trả khác.

**12. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

**Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:** Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả** là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm dự phòng bảo hành máy móc, thiết bị thanh lý với thời hạn bảo hành 12 tháng. Số tiền dự phòng được ước tính theo tỷ lệ 10% doanh thu thanh lý đối với các máy móc, thiết bị phải bảo hành theo điều khoản bảo hành được quy định trong hợp đồng kinh tế ký giữa Công ty và khách hàng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê văn phòng.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước.

**14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần.**

**Thặng dư vốn cổ phần:** Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

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

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**15. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản**

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán bất động sản**

**Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Công ty là chủ đầu tư:** doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ lãi các khoản tiền gửi có kỳ hạn phát sinh trong kỳ.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ nhưng không đủ điều kiện vốn hóa theo quy định.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Năm 2020, thuế suất thuế TNDN tính trên kết quả hoạt động kinh doanh áp dụng cho Công ty là 20%.

**20. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

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

**21. Công cụ tài chính:****Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**22. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2020	01/01/2020
Tiền	60.688.182	10.077.591.954
Tiền mặt	1.109.652	5.014.078
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	59.578.530	10.072.577.876
Cộng	<u>60.688.182</u>	<u>10.077.591.954</u>

**2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 32 & trang 33)**

3. Phải thu của khách hàng	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	10.390.076.754	(2.745.368.005)	31.883.789.018	(2.745.368.005)
Khách hàng trong nước	10.390.076.754	(2.745.368.005)	31.883.789.018	(2.745.368.005)
<i>Xí nghiệp Hà Châu 2</i>	1.087.150.000	(1.087.150.000)	1.087.150.000	(1.087.150.000)
<i>Công ty K &amp; N</i>	1.169.682.233	(1.169.682.233)	1.169.682.233	(1.169.682.233)
<i>Công Ty TNHH Năng Lượng Ban Mê</i>	2.141.011.411	-	-	-
<i>Các đối tượng khác</i>	5.992.233.110	(488.535.772)	29.626.956.785	(488.535.772)
Cộng	<u>10.390.076.754</u>	<u>(2.745.368.005)</u>	<u>31.883.789.018</u>	<u>(2.745.368.005)</u>

4. Trả trước cho người bán	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	6.552.566.750	(773.398.416)	4.724.091.445	(773.398.416)
Nhà cung cấp trong nước	6.552.566.750	(773.398.416)	4.724.091.445	(773.398.416)
<i>Các đối tượng khác</i>	6.552.566.750	(773.398.416)	4.724.091.445	(773.398.416)
Cộng	<u>6.552.566.750</u>	<u>(773.398.416)</u>	<u>4.724.091.445</u>	<u>(773.398.416)</u>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>46.117.992.450</b>	<b>(10.718.844.060)</b>	<b>35.232.379.299</b>	<b>(10.718.844.060)</b>
Tạm ứng phải thu	32.859.409.095	-	20.518.830.826	-
Phải thu ông Doãn Anh Linh	6.397.531.866	(6.397.531.866)	6.397.531.866	(6.397.531.866)
Phải thu Công ty TNHH K&N về hợp tác đầu tư	4.315.750.622	(4.315.750.622)	4.315.750.622	(4.315.750.622)
Phải thu lãi tiền gửi	-	-	632.100.219	-
Phải thu Công ty CP Sông Đà 505	1.100.000.000	-	1.100.000.000	-
Thuế TNDN tạm nộp 1%	-	-	375.385.118	-
Phải thu khác	1.445.300.867	(5.561.572)	1.892.780.648	(5.561.572)
<b>Cộng</b>	<b>46.117.992.450</b>	<b>(10.718.844.060)</b>	<b>35.232.379.299</b>	<b>(10.718.844.060)</b>
<b>6. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>30/06/2020</b>		<b>01/01/2020</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>41.523.921.604</b>	<b>-</b>	<b>73.564.026.605</b>	<b>-</b>
<i>Dự án KDC Sông Đà IDC Tower (*)</i>	-	-	33.842.740.353	-
<i>Dự án Phú Mỹ - Bà Rịa, Vũng Tàu (**)</i>	41.400.958.205	-	39.606.299.889	-
<i>Các dự án khác</i>	122.963.399	-	114.986.363	-
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>7.326.019.304</b>	<b>-</b>	<b>4.774.843.140</b>	<b>-</b>
- Xây dựng cơ bản	7.326.019.304	-	4.774.843.140	-
<i>Dự án Thác Ba Giọt (***)</i>	7.326.019.304	-	4.774.843.140	-
<b>Cộng</b>	<b>48.849.940.908</b>	<b>-</b>	<b>78.338.869.745</b>	<b>-</b>

(\*) Dự án khu dân cư Sông Đà IDC Tower được đầu tư theo Quyết định số 6026/QĐ-UBND ngày 10/12/2014 của Ủy Ban Nhân Dân Tp.HCM về việc công nhận chủ đầu tư dự án tại phường 15, Quận Gò Vấp, Tp.HCM. Dự án có quy mô sử dụng đất 24.451,6 m<sup>2</sup>. Dự án đã hoàn thành bàn giao toàn bộ trong 6 tháng đầu năm 2020.

(\*\*) Dự án Phú Mỹ - Bà Rịa Vũng Tàu hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản.

(\*\*\*) Dự án khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt được Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 08 tháng 10 năm 2018. Dự án được thực hiện tại xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai với tổng vốn đầu tư dự tính là 55 tỷ đồng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 34)****8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	19.332.015.099	19.332.015.099
ĐT XDCB h.thành	5.953.246.863	5.953.246.863
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	4.348.928.694	4.348.928.694
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(2.715.094.031)	(2.715.094.031)
Số dư cuối năm	26.919.096.625	26.919.096.625
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	4.366.794.737	4.366.794.737
Khấu hao trong năm	511.886.958	511.886.958
Chuyển từ tài sản cố định hữu hình	604.017.870	604.017.870
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(764.751.493)	(764.751.493)
Số dư cuối năm	4.717.948.072	4.717.948.072
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm	14.965.220.362	14.965.220.362
Số dư cuối năm	22.201.148.553	22.201.148.553

\* Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT cho thuê dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 VND.

\* Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 0 VND.

<b>9. Chi phí trả trước</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>24.117.957</b>	<b>61.039.483</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	24.117.957	61.039.483
<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>607.838.933</b>	<b>230.095.587</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	182.817.059	230.095.587
Chi phí sửa chữa văn phòng	425.021.874	-
<b>Cộng</b>	<b>631.956.890</b>	<b>291.135.070</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Phải trả người bán	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.600.734.311</b>	<b>12.600.734.311</b>	<b>24.126.929.105</b>	<b>24.126.929.105</b>
Nhà cung cấp trong nước				
Công ty TNHH Thang máy HuynDai Thành Công Việt Nam	10.129.918.082	10.129.918.082	24.126.929.105	24.126.929.105
Công ty TNHH Xây Lắp Điện Tiến Đạt	-	-	2.090.220.000	2.090.220.000
Công ty TNHH MTV ANI S&H (*)	1.499.042.275	1.499.042.275	2.299.042.275	2.299.042.275
Công ty TNHH Xây dựng An Phong	228.516.246	228.516.246	139.869.282	139.869.282
Công ty Cp Phát triển Nhà Bà Rịa Vũng Tàu	200.000.000	200.000.000	2.089.286.919	2.089.286.919
Các đối tượng khác	3.594.600.000	3.594.600.000	10.783.380.000	10.783.380.000
Nhà cung cấp nước ngoài	4.607.759.561	4.607.759.561	6.725.130.629	6.725.130.629
Jinko Solar Co, LTD (**)	2.470.816.229	2.470.816.229	-	-
<b>Cộng</b>	<b>12.600.734.311</b>	<b>12.600.734.311</b>	<b>24.126.929.105</b>	<b>24.126.929.105</b>

(\*) Công ty TNHH MTV ANI S&amp;H là công ty con của Công ty cổ phần ANI.

(\*\*) Số dư gốc ngoại tệ tại thời điểm 30/06/2020 là: 106.066,4 USD

11. Người mua trả tiền trước	30/06/2020	01/01/2020
<b>Ngắn hạn</b>	<b>122.835.198</b>	<b>9.217.701</b>
Khách hàng trong nước	122.835.198	9.217.701
<b>Cộng</b>	<b>122.835.198</b>	<b>9.217.701</b>

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2020
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	2.173.217.405	-	2.173.217.405
Thuế TNDN (*)	14.949.709.539	2.730.716.144	14.949.649.809	2.730.775.874
Thuế thu nhập cá nhân	85.612.602	319.340.733	396.046.899	8.906.436
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.239.348.325	3.000.000	3.000.000	1.239.348.325
<b>Cộng</b>	<b>16.274.670.466</b>	<b>5.226.274.282</b>	<b>15.348.696.708</b>	<b>6.152.248.040</b>

(\*) Thuế TNDN phải nộp năm 2019 là 2.730.716.144 VND là do cần trừ số thuế phát sinh trong năm theo quyết toán thuế TNDN là: 3.106.101.262 VND trừ đi số thuế đã tạm nộp 1% các kỳ trước số tiền: 375.385.118



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/06/2020	01/01/2020
<b>13. Chi phí phải trả</b>		
<b>Ngắn hạn</b>	<b>17.544.158.916</b>	<b>22.796.080.036</b>
Chi phí Dự án ĐamBri	1.566.426.072	1.566.426.072
Chi phí sản xuất phụ gia bê tông	807.614.103	807.614.103
Chi phí Đội xây dựng	253.779.439	253.779.439
Chi phí Dự án Songda Riverside	10.148.835.330	10.148.835.330
Chi phí Dự án IDC Tower Gò Vấp	4.368.805.233	9.226.441.128
Thù lao Hội đồng Quản trị	108.000.000	216.000.000
Các khoản trích trước khác	290.698.739	576.983.964
<b>Cộng</b>	<b>17.544.158.916</b>	<b>22.796.080.036</b>
<b>14. Phải trả khác</b>	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	5.478.000	4.950.000
Bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế	16.537.500	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	1.862.480.000	2.178.926.120
Phải trả về nhận ủy thác đầu tư cổ phiếu vào CTCP Sông Đà Ban Mê	669.400.000	669.400.000
Phải trả khác dự án Dự án IDC Tower Gò Vấp (*)	11.736.948.916	53.303.910.223
Phải trả tiền góp vốn của khách hàng dự án Sông Đà Riverside	451.236.593	451.236.593
Phải trả tiền lệ phí làm sổ đỏ Dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.681.200
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.357.501.328	2.588.900.336
<b>Cộng</b>	<b>16.370.263.537</b>	<b>59.468.004.472</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	690.139.039	400.885.039
<b>Cộng</b>	<b>690.139.039</b>	<b>400.885.039</b>

(\*) Số dư phải trả tại ngày 30/06/2020 là số dư các khoản thu hộ chi phí quản lý chung cư chờ bàn giao cho ban quản lý chung cư Dự án IDC Tower Gò Vấp.

15. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>75.770.917.808</b>	<b>75.770.917.808</b>	<b>126.876.480.842</b>	<b>126.876.480.842</b>
Vay ngân hàng	75.159.917.808	75.159.917.808	126.876.480.842	126.876.480.842
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Trường Sơn (*)	75.159.917.808	75.159.917.808	126.876.480.842	126.876.480.842
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (**)	611.000.000	611.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>75.770.917.808</b>	<b>75.770.917.808</b>	<b>126.876.480.842</b>	<b>126.876.480.842</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)****Thuyết minh các khoản vay ngân hàng**

(\*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV)- CN Trường Sơn gồm các hợp đồng vay có thời hạn vay dưới 12 tháng với mục đích bổ sung vốn lưu động, cụ thể như sau:

Số hợp đồng	Hạn mức vay	Lãi suất/năm	Số dư	Hình thức đảm bảo
35/2020/718132/HĐ ký ngày 30/03/2020	14.900.000.000	7,16%	140.673.739	
34/2020/718132/HĐ ký ngày 30/03/2020	19.800.000.000	7,16%	18.902.553.302	
4704/2020/718132/HĐ ký ngày 07/05/2020	9.800.000.000	6,12%	9.799.247.495	Đảm bảo bằng các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Trường Sơn (xem thuyết minh V.2)
4705/2020/718132/HĐ ký ngày 07/05/2020	9.800.000.000	6,12%	9.800.000.000	
4701/2020/718132/HĐ ký ngày 07/05/2020	9.800.000.000	6,12%	9.702.489.156	
4702/2020/718132/HĐ ký ngày 07/05/2020	9.800.000.000	6,12%	9.800.000.000	
4703/2020/718132/HĐ ký ngày 07/05/2020	9.800.000.000	6,12%	9.800.000.000	
68.01/2020/718132/HĐTD ký ngày 15/06/2020	7.214.954.116	6,15%	7.214.954.116	
<b>Cộng</b>	<b>90.914.954.116</b>		<b>75.159.917.808</b>	

(\*\*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam có thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận nợ. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, gồm các hợp đồng sau:

Số hợp đồng	Hạn mức vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
01-CV/0005/KHDN/20NH ký ngày 20/04/2020	15.000.000.000	6,80%	611.000.000	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 88/KHDN-HĐTG/2020 ngày 10/04/2020



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**16. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 35)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của các nhà đầu tư

Cộng

	30/06/2020	01/01/2020
Vốn góp của các nhà đầu tư	239.992.700.000	239.992.700.000
<b>Cộng</b>	<b>239.992.700.000</b>	<b>239.992.700.000</b>
	<b>06 tháng đầu năm 2020</b>	<b>06 tháng đầu năm 2019</b>

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp đầu kỳ

Vốn góp tăng trong kỳ

Vốn góp giảm trong kỳ

Vốn góp cuối kỳ

Vốn góp của chủ sở hữu	239.992.700.000	239.992.700.000
Vốn góp đầu kỳ	239.992.700.000	239.992.700.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	239.992.700.000	239.992.700.000

Cổ tức, lợi nhuận đã chia, trong đó:

+ 5% cổ tức còn lại từ lợi nhuận năm 2019 bằng tiền

Cổ tức, lợi nhuận đã chia, trong đó:	(11.999.632.000)	-
+ 5% cổ tức còn lại từ lợi nhuận năm 2019 bằng tiền	(11.999.632.000)	-

**d. Cổ tức**

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ

Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường

Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận

	<b>06 tháng đầu năm 2020</b>	<b>06 tháng đầu năm 2019</b>
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường	10%	20%
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận	-	-

**đ. Cổ phiếu**

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành

Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng

Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu được mua lại

Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành

Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.

	30/06/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.999.270	15.999.715
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.999.270	23.999.270
Cổ phiếu phổ thông	23.999.270	23.999.270
Số lượng cổ phiếu được mua lại	6	6
Cổ phiếu phổ thông	6	6
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.999.264	23.999.264
Cổ phiếu phổ thông	23.999.264	23.999.264
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

Quỹ đầu tư phát triển

Cộng

	30/06/2020	01/01/2020
Quỹ đầu tư phát triển	9.812.334.641	9.812.334.641
<b>Cộng</b>	<b>9.812.334.641</b>	<b>9.812.334.641</b>

\* Mục đích trích lập và sử dụng: Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế TNDN và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2019
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu căn hộ và bán hàng hóa	61.297.164.448	488.122.270.573
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.542.971.708	628.562.237
Doanh thu kinh doanh bất động sản cho thuê	907.635.354	1.363.475.527
<b>Cộng</b>	<b>64.747.771.510</b>	<b>490.114.308.337</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm giá hàng bán	-	38.020.491
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>38.020.491</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần căn hộ và bán hàng hóa	61.297.164.448	488.122.270.573
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.542.971.708	628.562.237
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản cho thuê	907.635.354	1.325.455.036
<b>Cộng</b>	<b>64.747.771.510</b>	<b>490.076.287.846</b>
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn của căn hộ và hàng hóa đã bán	46.266.230.786	432.822.254.137
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.624.765.601	97.452.599
Giá vốn kinh doanh Bất động sản cho thuê	754.431.098	674.554.532
<b>Cộng</b>	<b>49.645.427.485</b>	<b>433.594.261.268</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi	6.248.949.301	4.413.325.452
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	88.308.435	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	9.118.297	-
<b>Cộng</b>	<b>6.346.376.033</b>	<b>4.413.325.452</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	3.493.996.822	2.146.655.779
Dự phòng giảm giá tổn thất đầu tư	1.203.949.073	-
<b>Cộng</b>	<b>4.697.945.895</b>	<b>2.146.655.779</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Độ nhạy đối với lãi suất**

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

**11.2 Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng.

**Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu quá hạn và bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

Phải thu khách hàng	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
<b>Ngày 30 tháng 06 năm 2020</b>				
Dưới 90 ngày	7.644.708.749			
91-180 ngày				
>181 ngày				2.745.368.005
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>7.644.708.749</b>	-	-	<b>2.745.368.005</b>
Dự phòng giảm giá trị	-			(2.745.368.005)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>7.644.708.749</b>	-	-	<b>-</b>
<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2020</b>				
Dưới 90 ngày	29.138.421.013			
91-180 ngày				
>181 ngày				2.745.368.005
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>29.138.421.013</b>	-	-	<b>2.745.368.005</b>
Dự phòng giảm giá trị				(2.745.368.005)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>29.138.421.013</b>	-	-	<b>-</b>

**11.3 Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	75.770.917.808	-	-	75.770.917.808
Phải trả người bán	12.600.734.311	-	-	12.600.734.311
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	32.426.905.625	690.139.039	-	33.117.044.664
<b>Cộng</b>	<b>120.798.557.744</b>	<b>690.139.039</b>	<b>-</b>	<b>121.488.696.783</b>
Ngày 01 tháng 01 năm 2020				
Các khoản vay và nợ	126.876.480.842	-	-	126.876.480.842
Phải trả người bán	24.126.929.105	-	-	24.126.929.105
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	79.454.234.172	400.885.039	-	79.855.119.211
<b>Cộng</b>	<b>230.457.644.119</b>	<b>400.885.039</b>	<b>-</b>	<b>230.858.529.158</b>

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng một phần tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.16 - Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

**12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính ( Xem trang 35)**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính.

**2. Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Công ty CP Sông Đà 505	Bên liên quan	Bán hàng hóa bao gồm VAT	2.101.780.528	2.101.780.528
		Phải thu khác	-	1.100.000.000
Công ty TNHH MTV ANI S&H	Công ty con	Mua dịch vụ từ công ty con	1.621.640.378	(228.516.246)
		Nhận đặt cọc thuê hầm	-	(862.480.000)
<b>+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>06 tháng đầu năm 2020</b>	<b>06 tháng đầu năm 2019</b>
Hội đồng quản trị		Thù lao và thưởng	108.000.000	108.000.000
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	504.739.767	508.160.000
<b>Cộng</b>			<b>612.739.767</b>	<b>616.160.000</b>

**3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Công ty không có các hoạt động kinh doanh ở các chi nhánh ngoài địa bàn Tp.HCM. Vì vậy, công ty chỉ trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

**Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020:**

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
Bán căn hộ	40.830.354.914	26.677.749.259	14.152.605.655
Bán hàng hóa	20.466.809.534	19.588.481.527	878.328.007
Cung cấp dịch vụ	2.542.971.708	2.624.765.601	(81.793.893)
Kinh doanh bất động sản cho thuê	907.635.354	754.431.098	153.204.256
<b>Cộng</b>	<b>64.747.771.510</b>	<b>49.645.427.485</b>	<b>15.102.344.025</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (tiếp theo)**

Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2019 đến ngày 30 tháng 06 năm 2019:

Chỉ tiêu	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lợi nhuận gộp
Bán căn hộ	488.122.270.573	432.822.254.137	55.300.016.436
Cung cấp dịch vụ	628.562.237	97.452.599	531.109.638
Kinh doanh bất động sản cho thuê	1.325.455.036	674.554.532	650.900.504
<b>Cộng</b>	<b>490.076.287.846</b>	<b>433.594.261.268</b>	<b>56.482.026.578</b>

**4. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.**

Tp. HCM, ngày 11 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị Tính

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hiên





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.2. Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>137.810.000.000</b>	<b>137.810.000.000</b>	<b>215.360.000.000</b>	<b>215.360.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng	137.810.000.000	137.810.000.000	215.360.000.000	215.360.000.000
+ Tiền gửi tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Trường Sơn (*)	115.000.000.000	115.000.000.000	215.360.000.000	215.360.000.000
+ Tiền gửi tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Thống Nhất	360.000.000	360.000.000	-	-
+ Tiền gửi tại Ngân hàng Vietinbank chi nhánh Đắk Lắk	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
+ Tiền gửi tại Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Kỳ Đồng (**)	2.450.000.000	2.450.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>137.810.000.000</b>	<b>137.810.000.000</b>	<b>215.360.000.000</b>	<b>215.360.000.000</b>

(\*) Trong số dư các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Trường Sơn tại ngày 30/06/2020, tổng giá trị các hợp đồng tiền gửi đã dùng để thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Trường Sơn là: 80 tỷ VND.

(\*\*) Số dư hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Kỳ Đồng tại ngày 30/06/2020 đã dùng để thế chấp cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Vietcombank chi nhánh Kỳ Đồng là 2.450.000.000 VND

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	2.000.000.000	(1.203.949.073)	2.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV ANI S&H (1)	2.000.000.000	(1.203.949.073)	2.000.000.000	-
- Đầu tư vào công ty liên kết	180.000.000.000	-	180.000.000.000	-
Công ty Cổ phần ANI POWER (2)	180.000.000.000	-	180.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)**

(1) Công ty TNHH MTV ANI S&H (sau đây gọi tắt là "Công ty ANI S&H") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0315444707, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 12 năm 2018. Tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2020, số vốn Công ty thực góp vào Công ty ANI S&H là 2 tỷ đồng chiếm 100% tổng vốn điều lệ. Trong kỳ, hoạt động kinh doanh chính của Công ty ANI S&H là cung cấp dịch vụ quản lý chung cư. Báo cáo kết quả kinh doanh kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2020 của Công ty ANI S&H đang thể hiện khoản lãi là: 1.125.378 VND. Lỗ lũy kế trên bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2020 là: 1.203.949.073 VND.

(2) Công ty Cổ phần Ani Power hoạt động theo chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314620558, đăng ký lần đầu ngày 12 tháng 9 năm 2017 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và hiện tại là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 02 ngày 09 tháng 11 năm 2018. Số vốn Công ty thực góp Công ty Cổ phần Ani Power là 180 tỷ đồng chiếm 30% tổng vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Công ty đã góp đủ vốn.

Tại ngày báo cáo, các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết Công ty tạm xác định giá trị hợp lý bằng giá gốc trừ dự phòng suy giảm của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Dự phòng suy giảm giá trị các khoản đầu tư tại ngày báo cáo được xác định theo hướng dẫn tại mục 2 điều 5 của Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.7. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu kỳ	5.687.787.585	2.006.262.545	126.750.000	7.820.800.130
Chuyển từ BĐS đầu tư	2.715.094.031	-	-	2.715.094.031
Chuyển sang BĐS	(4.348.928.694)	-	-	(4.348.928.694)
Số dư cuối kỳ	4.053.952.922	2.006.262.545	126.750.000	6.186.965.467
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu kỳ	1.241.801.566	1.475.091.548	6.030.847	2.722.923.961
Khấu hao trong kỳ	81.079.058	62.490.700	6.337.500	149.907.258
Chuyển từ BĐS đầu tư	764.751.493	-	-	764.751.493
Chuyển sang BĐS	(604.017.870)	-	-	(604.017.870)
Số dư cuối kỳ	1.483.614.247	1.537.582.248	12.368.347	3.033.564.842
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu kỳ	4.445.986.019	531.170.997	120.719.153	5.097.876.169
Số dư cuối kỳ	2.570.338.675	468.680.297	114.381.653	3.153.400.625

\* Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.256.374.091 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.16. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>199.994.910.000</b>	<b>2.179.502.900</b>	<b>(60.000)</b>	<b>8.410.908.651</b>	<b>42.201.933.990</b>	<b>252.787.195.541</b>
Tăng vốn kỳ trước	39.997.760.000	-	-	-	(39.997.760.000)	-
Lãi kỳ trước	-	-	-	-	45.320.362.472	45.320.362.472
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	1.401.425.990	(1.401.425.990)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(800.000.000)	(800.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>239.992.670.000</b>	<b>2.179.502.900</b>	<b>(60.000)</b>	<b>9.812.334.641</b>	<b>45.323.110.472</b>	<b>297.307.558.013</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>239.992.700.000</b>	<b>2.179.502.900</b>	<b>(60.000)</b>	<b>9.812.334.641</b>	<b>59.361.060.196</b>	<b>311.345.537.737</b>
Lợi nhuận năm này	-	-	-	-	12.290.358.869	12.290.358.869
Chi cổ tức	-	-	-	-	(11.999.632.000)	(11.999.632.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>239.992.700.000</b>	<b>2.179.502.900</b>	<b>(60.000)</b>	<b>9.812.334.641</b>	<b>59.651.787.065</b>	<b>311.636.264.606</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI. 12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30/06/2020		01/01/2020		30/06/2020	01/01/2020
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	137.810.000.000	-	215.360.000.000	-	137.810.000.000	215.360.000.000
- Phải thu khách hàng	10.390.076.754	(2.745.368.005)	31.883.789.018	(2.745.368.005)	7.644.708.749	29.138.421.013
- Phải thu khác	13.258.583.355	(10.718.844.060)	14.338.163.355	(10.718.844.060)	2.539.739.295	3.619.319.295
- Tiền và các khoản tương đương tiền	60.688.182	-	10.077.591.954	-	60.688.182	10.077.591.954
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>161.519.348.291</b>	<b>(13.464.212.065)</b>	<b>271.659.544.327</b>	<b>(13.464.212.065)</b>	<b>148.055.136.226</b>	<b>258.195.332.262</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	75.770.917.808	-	126.876.480.842	-	75.770.917.808	126.876.480.842
- Phải trả người bán	12.600.734.311	-	24.126.929.105	-	12.600.734.311	24.126.929.105
- Phải trả khác	17.038.387.076	-	57.275.039.175	-	17.038.387.076	57.275.039.175
- Chi phí phải trả	16.078.657.588	-	22.580.080.036	-	16.078.657.588	22.580.080.036
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>121.488.696.783</b>	<b>-</b>	<b>230.858.529.158</b>	<b>-</b>	<b>121.488.696.783</b>	<b>230.858.529.158</b>