

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ
CÁC CÔNG TY CON



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09-10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11-38

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021.

1. Thông tin chung về công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/3/2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 22 tháng 5 năm 2020 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302251673.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần

Hoạt động chính của Công ty

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. (Chi tiết: Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng; Kinh doanh nhà ở; Cho thuê bến bãi; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê kho.)

Tên tiếng Anh: Khanh Hoi Investment and Services Corporation

Tên viết tắt: KHAHOMEX

Trụ sở chính: 360A Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty Con

Công ty nắm quyền kiểm soát 100% Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội - được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0308844327 cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 03 tháng 02 năm 2016 với vốn điều lệ là 16.000.000.000 đồng (Mười sáu tỷ đồng), hoạt động trong lĩnh vực giáo dục.

Công ty nắm quyền kiểm soát 100% Công ty TNHH Grand Riverside Palace - được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0316596445 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 10 năm 2020 với vốn điều lệ là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng), hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

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 hợp nhất gồm có

Hội đồng Quản trị

Bà Ngô Thị Liên Kiều	Chủ tịch
Bà Thân Thị Thu Thảo	Thành viên
Ông Trần Hải Bình	Thành viên
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên
Ông Bùi Công Lương	Thành viên
Ông Nguyễn Cao Trí	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Mai Minh Phương	Trưởng ban
Bà Vũ Kim Liên	Thành viên
Bà Vũ Thị Bích Hiền	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà Thân Thị Thu Thảo

Tổng Giám đốc

Ông Quách Toàn Bình

Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Ngun

Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính là Bà Thân Thị Thu Thảo - Tổng Giám đốc Công ty.

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 6 tháng đầu năm 2021.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm 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 hợp nhất của Nhóm Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Nhóm 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 hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021.

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

Tp.HCM, ngày 08 tháng 10 năm 2021

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



THÂN THỊ THU THẢO

Tổng Giám đốc



Số: B0721330-SX-HN/AISC-DN1

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

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

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội (gọi tắt là "Công ty") và các công ty Con (gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 08 tháng 10 năm 2021, từ trang 04 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Tp.HCM, ngày 08 tháng 10 năm 2021



NGUYỄN VĂN TUYỀN

Số Giấy CNĐKHNKT: 0111-2020-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Hà Nội:

6th Floor, 36 Hoa Binh 4 Str., Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist., Hà Nội City

Tel: (84.24) 3782 0045

Fax: (84.24) 3782 0048

Email: hanoi@aisc.com.vn

Branch in Đà Nẵng:

35C Hải Phòng Str., Thanh Khê Dist., Đà Nẵng City

Tel: (84.236) 3747 619

Fax: (84.236) 3747 620

Email: danang@aisc.com.vn

Rep. Office in Cần Thơ:

P9C19 - A 200 Nguyễn Hiền Str., Ninh Kiều Dist., Cần Thơ City

Tel: (84.28) 3832 9129

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: cantho@aisc.com.vn

Trang 3

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		212.897.239.281	211.085.628.977
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	7.468.857.339	3.432.018.803
1. Tiền	111		1.668.857.339	3.432.018.803
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.800.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	9.000.000.000	202.500.000.000
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		9.000.000.000	202.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		196.421.334.486	5.153.610.174
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	4.269.586.384	2.319.291.096
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	118.297.846.450	-
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	V.5	71.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	3.014.530.661	2.834.319.078
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(160.629.009)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.047.456	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	2.352.001	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.695.455	-
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 HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		107.628.079.390	94.215.759.798
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
II. Tài sản cố định	220		9.922.678.917	10.449.898.670
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	9.922.678.917	10.449.898.670
- Nguyên giá	222		23.778.931.348	23.567.416.102
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.856.252.431)	(13.117.517.432)
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	V.9	-	-
- Nguyên giá	228		846.140.000	846.140.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(846.140.000)	(846.140.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	18.534.166.074	19.137.047.190
- Nguyên giá	231		43.097.993.030	43.097.993.030
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.563.826.956)	(23.960.945.840)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	20.730.371.179	18.427.885.875
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		769.099.462	769.099.462
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		19.961.271.717	17.658.786.413
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	58.350.905.399	46.026.293.238
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		48.950.766.257	30.365.383.296
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		29.907.856.666	35.334.856.666
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(20.507.717.524)	(19.673.946.724)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		89.957.821	174.634.825
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	89.957.821	174.634.825
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		320.525.318.671	305.301.388.775

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		22.974.434.914	19.969.207.103
I. Nợ ngắn hạn	310		20.657.330.381	9.087.844.480
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	476.611.981	803.843.332
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	225.134.799	120.448.100
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4.127.150.928	2.365.802.559
4. Phải trả người lao động	314		-	606.690.875
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	2.146.992.501	55.957.566
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		-	166.842.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	12.437.329.494	2.879.649.370
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.244.110.678	2.088.610.678
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.317.104.533	10.881.362.623
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.16b	2.317.104.533	10.881.362.623
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 HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		297.550.883.757	285.332.181.672
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	297.550.883.757	285.332.181.672
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		141.203.090.000	141.203.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		141.203.090.000	141.203.090.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		128.875.840.338	128.875.840.338
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(5.551.626.964)	(5.551.626.964)
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. 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		33.023.580.383	20.804.878.298
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		20.804.878.298	1.775.449.172
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.218.702.085	19.029.429.126
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		320.525.318.671	305.301.388.775

Người lập biểu



DƯƠNG KIỀU TRÚC

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN NGƯNG

Tp. HCM, ngày 08 tháng 10 năm 2021



THÂN THỊ THU THẢO

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	22.838.376.927	25.365.891.083
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		22.838.376.927	25.365.891.083
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	6.976.703.397	6.210.475.018
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15.861.673.530	19.155.416.065
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.489.317.173	15.613.779.411
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.320.288.882	1.684.688.126
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		486.518.082	688.694.139
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		522.382.961	434.020.094
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	279.562.087	297.247.482
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	4.539.787.438	4.433.661.912
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		14.733.735.257	28.787.618.050
12. Thu nhập khác	31	VI.6	2.749.909.639	3.334.236.085
13. Chi phí khác	32	VI.7	2.450.815.807	2.990.451.536
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		299.093.832	343.784.549
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		15.032.829.089	29.131.402.599
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2.814.127.004	5.139.451.759
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		12.218.702.085	23.991.950.840
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		12.218.702.085	23.991.950.840
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	63		-	-
21. Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	875	1.719
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	875	1.719

Tp.HCM, ngày 08 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





DƯƠNG KIỀU TRÚC

NGUYỄN VĂN NGƯNG

THÂN ĐỘI THU THẢO

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.032.829.089	29.131.402.599
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8; 9; 10	1.341.616.115	1.398.996.017
- Các khoản dự phòng	03	VI.4; 5	994.399.809	(245.809.049)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.011.700.134)	(13.295.905.703)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	486.518.082	688.694.139
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.843.662.961	17.677.378.003
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(119.645.241.655)	(4.332.697.359)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		-	(10.043.762)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		120.517.833.748	(1.030.647.629)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		82.325.003	186.592.893
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(464.490.685)	(688.694.139)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.666.370.888)	(1.271.391.424)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	647.864.174
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(844.500.000)	(2.156.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10.823.218.484	9.022.360.757
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(120.351.890.000)	(4.582.145.089)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	727.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(225.300.000.000)	(235.100.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		347.800.000.000	29.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(12.636.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	256.667.308.800
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.701.510.052	5.577.110.291
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.786.379.948)	53.189.546.729

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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	VII.2	184.000.000.000	2.408.112.298
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.3	(184.000.000.000)	(39.008.112.298)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	(36.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		4.036.838.536	25.611.907.486
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		3.432.018.803	2.871.295.999
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	7.468.857.339	28.483.203.485

Tp.HCM, ngày 08 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu



DƯƠNG KIỀU TRÚC

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN NGUNG

Tp.HCM, ngày 08 tháng 10 năm 2021



THANH THỊ THU THẢO

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần.**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng; Kinh doanh nhà ở; Cho thuê bến bãi; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê kho); Dịch vụ quản lý cao ốc và Giáo dục mầm non.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh xây dựng dự án kéo dài trên 12 tháng. Các hoạt động khác của Công ty có chu kỳ trong vòng 12 tháng.

5. Cấu trúc Nhóm công ty**5.1 Danh sách các công ty Con**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Nhóm Công ty có hai (02) công ty Con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên công ty và địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội 360D Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp. HCM	Giáo dục	100%	100%
Công ty TNHH Grand Riverside Palace Văn phòng làm việc tầng V5 Tầng 6, Chung cư cao tầng Khánh Hội 2, số 360A Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp. HCM	Kinh doanh bất động sản quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu sử dụng hoặc đi thuê	100%	100%

5.2 Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Nhóm Công ty có hai (02) công ty Liên kết như sau:

Tên công ty và địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn 179 Ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, Tp.HCM	Sản xuất, thương mại	20%	20%
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu Đài Ven Sông 360D Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp.HCM	Thương mại, dịch vụ	29%	29%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

Nhóm 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.

Nhóm Công ty áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 của Bộ 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền hợp nhất của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và công ty Con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021.

Các công ty Con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty Con, và chấm dứt vào ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các công ty Con.

Các báo cáo tài chính của các công ty Con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty Con và Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Nhóm Công ty đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty Con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty Con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty Con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua công ty Con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty Con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Nhóm Công ty đánh giá lại tồn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong công ty Con

* Khi Nhóm Công ty tiếp tục đầu tư vào công ty Con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty Con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

* Khi giao dịch thoái vốn không làm Nhóm Công ty mất quyền kiểm soát đối với công ty Con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty Con và giá trị phần tài sản thuần của công ty Con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

* Khi giao dịch thoái vốn dẫn đến việc Nhóm Công ty mất quyền kiểm soát đối với công ty Con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty Con và giá trị phần tài sản thuần của công ty Con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty Con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua (phương pháp vốn chủ sở hữu) nếu Nhóm Công ty vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

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.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty Liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Nhóm Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của công ty liên kết, liên doanh sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết, liên doanh sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết, liên doanh được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận dưới các hình thức Nhóm 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 phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có), như: Chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư

Khoản đầu tư mà Nhóm 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 được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ được ghi nhận trên báo cáo tài chính của bên được đầu tư.

+ Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Đối với 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 công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư nếu công ty này là công ty mẹ, và là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con.

4. 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 Nhóm 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...

5. 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

- Công cụ, dụng cụ; hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí khác liên quan đến dự án.

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.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**6.1 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

6.2 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.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

Phần mềm máy vi tính

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

6.3 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

Nhà xưởng, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc, thiết bị	07 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	03 năm
Phần mềm máy vi tính	03 - 05 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng, chi phí thiết bị, chi phí bồi thường và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

8. 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 được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 xoá 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.

Nhóm Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Nhóm Công ty đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Quyền sử dụng đất	50 năm

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Công ty ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

BCC quy định lợi nhuận được hiểu là khoản tiền còn dư ra sau khi trừ đi các chi phí cho việc đầu tư, quản lý tài sản góp vốn được chuyển lại cho Công ty.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Nhóm 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 và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí hoạt động kinh doanh của các kỳ kế toán sau. Chi phí trả trước của Nhóm Công ty bao gồm các chi phí sau: công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa tài sản cố định.

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.

11. 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.

Nhóm 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 Nhóm 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, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Nhóm Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Nhóm 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.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

13. Nguyên tắc ghi nhận 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 Nhóm Công ty 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".

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí tiền điện, tiền nước, chi phí sửa chữa văn phòng, tiền thuê đất đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ước tính hợp lý dựa trên các hợp đồng, thông báo, thỏa thuận cụ thể.

15. 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 Nhóm 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 tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Nhóm Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

16. 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 Nhóm Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận 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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Nhóm 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 và 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.

17. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm 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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**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 hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp 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.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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.

19. 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 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.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và các khoản chi phí tài chính khác.

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.

21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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 Nhóm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Nhóm Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Nhóm Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Nhóm 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 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 và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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.

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

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 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. Nhóm 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 Nhóm 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. Nhóm 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 Nhóm Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, chi phí phải trả, vay ngắn hạn, vay dài hạn.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

23. 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 Nhóm 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 Nhóm 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.

24. 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 Nhóm 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 Nhóm 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.

25. Báo cáo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/6/2021	01/01/2021
Tiền	1.668.857.339	3.432.018.803
Tiền mặt	92.772.000	168.142.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.576.085.339	3.263.876.803
Các khoản tương đương tiền	5.800.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng (*)	5.800.000.000	-
Cộng	7.468.857.339	3.432.018.803

(*) Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Saigon Công Thương kỳ hạn 1 tháng từ ngày 30/6/2021, lãi suất 2.8%/năm.

2. Các khoản đầu tư tài chính

Xem thuyết minh trang 34 - 35

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	4.269.586.384	(160.629.009)	2.319.291.096	-
Công ty CP Dịch vụ CSSK và Giải trí Khánh Hội	535.430.031	(160.629.009)	535.430.031	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài Ven Sông	2.741.538.828	-	1.373.181.215	-
Đối tượng khác	992.617.525	-	410.679.850	-
Cộng	4.269.586.384	(160.629.009)	2.319.291.096	-
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài Ven sông	2.741.538.828	-	1.373.181.215	-
Cộng	2.741.538.828	-	1.373.181.215	-
4. Trả trước cho người bán	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Công ty CP Kiến trúc Đồng Nhân	2.700.389.450	-	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Bếp Mới	443.457.000	-	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- Sacombank (*)	115.137.500.000	-	-	-
Các đối tượng khác	16.500.000	-	-	-
Cộng	118.297.846.450	-	-	-
(*) Ứng trước tiền về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại 245/61B Hoà Bình, phường Hiệp Tân, quận Tân Phú, TP.HCM. Dự án đang trong giai đoạn chờ hoàn tất thủ tục bàn giao mặt bằng.				
5. Phải thu cho vay	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Công ty CP Capella Center (1)	4.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn Capella (2)	57.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Chloe Hospitality (3)	7.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Sài Gòn Đại Ninh Lavender (4)	3.000.000.000	-	-	-
Cộng	71.000.000.000	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Tập đoàn Capella (2)	57.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Chloe Hospitality (3)	7.000.000.000	-	-	-
Cộng	64.000.000.000	-	-	-

(1) Hợp đồng vay vốn số 01/KH-HĐKT-2021 ngày 23/02/2021 giữa Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và Công ty CP Capella Center, thời hạn 6 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất 6%/năm, cho vay tín chấp.

(2) Các hợp đồng vay vốn số 04/CH-HĐKT-2021 ký ngày 27/5/2021, số 05/CH-HĐKT-2021 ký ngày 02/6/2021, số 06/CH-HĐKT-2021 ký ngày 21/6/2021 giữa Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và Công ty CP Tập đoàn Capella, thời hạn 6 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất 6%/năm, cho vay tín chấp; và

Hợp đồng vay vốn số 0103/2021-HĐVV- Holdings ký ngày 31/3/2021 giữa Công ty TNHH Grand Riverside Palace và Công ty CP Tập đoàn Capella, thời hạn 6 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất 6%/năm, cho vay tín chấp.

(3) Hợp đồng vay vốn số số 03/KH-HĐKT-2021 ký ngày 07/4/2021 giữa Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và Công ty TNHH Chloe Hospitality, thời hạn 6 tháng kể từ ngày rút vốn, lãi suất 6%/năm, cho vay tín chấp.

(4) Công ty TNHH Grand Riverside Palace cho Công ty TNHH Đầu tư Du lịch Sài Gòn Đại Ninh Lavender vay các hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay vốn số 0103/2021-HĐVV- Lavender ký ngày 22/3/2021 thời hạn vay 1 tháng, lãi suất 6%/năm, cho vay tín chấp, số dư tại 30/6/2021 là 2.000.000.000 VND.

- Hợp đồng vay vốn số 0203/2021-HĐVV- Lavender ký ngày 23/3/2021 thời hạn vay 1 tháng, lãi suất 6%/năm, cho vay tín chấp, số dư tại 30/6/2021 là 1.000.000.000 VND.

6. Phải thu khác

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	3.014.530.661	-	2.834.319.078	-
Tạm ứng	2.032.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	5.650.000	-	5.650.000	-
Phải thu lãi cho vay	777.041.094	-	2.763.364.384	-
Phải thu khác	199.839.567	-	65.304.694	-
Cộng	3.014.530.661	-	2.834.319.078	-

7. Tài sản dở dang dài hạn

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	769.099.462	-	769.099.462	-
Công trình Khánh Hội Plaza	227.272.727	-	227.272.727	-
Công trình 2-4-6 Đoàn Như Hải (2)	541.826.735	-	541.826.735	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Tài sản dở dang dài hạn (tt)	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Xây dựng cơ bản dở dang	19.961.271.717	-	17.658.786.413	-
Công trình 68-70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Q.4 (3)	11.878.414.688	-	11.878.414.688	-
Công trình 360-360D Bến Vân Đồn (1)	6.247.417.329	-	5.417.871.725	-
Công trình Nhà hàng Hoa 2-4-6 Đoàn Như Hải	1.472.939.700	-	-	-
Công trình khác	362.500.000	-	362.500.000	-
Cộng	20.730.371.179	-	18.427.885.875	-

(1) Đầu tư xây dựng Dự án Trung tâm thương mại kết hợp cao ốc văn phòng cho thuê (tên gọi cũ là Trung tâm TM - Cao ốc Văn phòng (KHANHHOI PLAZA)) tại 360-360D Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP.HCM. Dự án đã thông qua thẩm định thiết kế cơ sở của Cục Quản lý hoạt động xây dựng ngày 20/7/2020 và đang tiếp tục thực hiện bổ sung các hồ sơ pháp lý.

(2) Khoản đầu tư Dự án công trình cao ốc văn phòng làm việc tại số 2-4-6 Đoàn Như Hải, phường 12, quận 4. Công ty đã thuê đất từ UBND TP.HCM theo Hợp đồng thuê đất số 7135/HĐ-TNMT-ĐKKTĐ ngày 01/8/2006. Dự án đã được Sở Xây dựng thẩm định thiết kế bản vẽ thi công ngày 04/5/2020 và đang đợi xét duyệt cho phép xây dựng.

(3) Chi phí đầu tư xây dựng Dự án trung tâm thương mại tại 68-74 Nguyễn Tất Thành, Quận 4. Công ty hợp tác với Công ty CP Cảng Sài Gòn để thực hiện Dự án này. Dự án đang trong giai đoạn thực hiện bổ sung các hồ sơ pháp lý.

8. Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh trang 36

9. Tài sản cố định vô hình

	Thiết kế web	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	53.140.000	793.000.000	846.140.000
Số dư cuối kỳ	53.140.000	793.000.000	846.140.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	53.140.000	793.000.000	846.140.000
Số dư cuối kỳ	53.140.000	793.000.000	846.140.000
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-

Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VNĐ

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 846.140.000 VNĐ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa	Quyền sử dụng đất	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	39.867.374.709	3.230.618.321	43.097.993.030
Số dư cuối kỳ	39.867.374.709	3.230.618.321	43.097.993.030
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	22.991.760.487	969.185.353	23.960.945.840
Khấu hao trong kỳ	570.574.932	32.306.184	602.881.116
Số dư cuối kỳ	23.562.335.419	1.601.491.537	24.563.826.956
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	16.875.614.222	2.261.432.968	19.137.047.190
Số dư cuối kỳ	16.305.039.290	2.229.126.784	18.534.166.074

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

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2021. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị ghi sổ tại ngày này.

11. Chi phí trả trước	30/6/2021	01/01/2021
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	2.352.001	-
Chi phí trả trước chờ phân bổ	2.352.001	-
b. Chi phí trả trước dài hạn	89.957.821	174.634.825
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	11.617.829	17.954.831
Chi phí sửa chữa	78.339.992	156.679.994
Cộng	92.309.822	174.634.825

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	476.611.981	476.611.981	803.843.332	803.843.332
Công ty CP Quản lý và Vận hành Cao ốc Khánh Hội	143.879.009	143.879.009	395.651.848	395.651.848
Công ty TNHH Dịch vụ Bảo vệ Song Mã	289.300.000	289.300.000	-	-
Đối tượng khác	43.432.972	43.432.972	408.191.484	408.191.484
Cộng	476.611.981	476.611.981	803.843.332	803.843.332

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30/6/2021	01/01/2021
Khách hàng trong nước	225.134.799	120.448.100
Cộng	225.134.799	120.448.100

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Phải nộp	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2021
	Thuế giá trị gia tăng	273.507.625	1.399.721.802	761.558.901
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.666.370.888	2.814.127.004	1.666.370.888	2.814.127.004
Thuế thu nhập cá nhân	31.526.610	127.437.671	152.008.319	6.955.962
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	394.397.436	-	-	394.397.436
Các loại thuế khác	-	10.000.000	10.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	67.479.369	67.479.369	-
Cộng	2.365.802.559	4.418.765.846	2.657.417.477	4.127.150.928

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/6/2021	01/01/2021
Tiền thuê đất phải trả	2.111.543.791	-
Chi phí khác	35.448.710	55.957.566
Cộng	2.146.992.501	55.957.566

16. Phải trả khác**a. Ngắn hạn**

	30/6/2021	01/01/2021
Tiền bảo tri CC KH2 - Căn hộ	240.031.652	246.129.505
Tiền bảo tri CC KH2 - Văn phòng	73.510.684	323.510.684
Cổ tức phải trả	3.870.900	3.870.900
Đào Ngọc Bảo Phương (*)	1.465.000.000	1.465.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.071.113.678	841.138.281
Nhận ký quỹ, ký cược	9.583.802.580	-
+ Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài Ven sông	6.493.000.000	-
+ Công ty TNHH Thương mại Công nghệ Go Viet	1.064.190.000	-
+ Các khoản ký quỹ, ký cược khác	2.026.612.580	-
Cộng	12.437.329.494	2.879.649.370

b. Dài hạn

Nhận ký quỹ, ký cược	2.317.104.533	10.881.362.623
Cộng	2.317.104.533	10.881.362.623

c. Phải trả khác là các bên liên quan

Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài Ven sông	6.493.000.000	6.493.000.000
Đào Ngọc Bảo Phương (*)	1.465.000.000	1.465.000.000
Cộng	7.958.000.000	7.958.000.000

(*) Khoản nhận đặt cọc từ Bà Đào Ngọc Bảo Phương liên quan đến tiền thuê đất, hợp tác kinh doanh với Công ty. Hiện tại, hợp đồng đã chấm dứt và các Bên đang thương thảo việc thanh lý hợp đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:** Xem thuyết minh trang 37

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	30/6/2021	01/01/2021
Đào Ngọc Bảo Phương	25.000.000.000	25.000.000.000
Bùi Thị Thanh Thuần	23.407.450.000	23.407.450.000
Hoàng Sơn Điền	18.000.000.000	18.000.000.000
Trần Lê Diệp Thuý	18.000.000.000	18.000.000.000
Lê Thị Hoài Thanh	15.593.960.000	15.593.960.000
Nguyễn Ngọc Viễn Đông	15.000.000.000	15.000.000.000
Trần Thị Bích Ngọc	15.000.000.000	15.000.000.000
Các cổ đông khác	11.201.680.000	11.201.680.000
Cộng	141.203.090.000	141.203.090.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ

161.530

161.530

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận**6 tháng đầu năm 2021****6 tháng đầu năm 2020**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	141.203.090.000	141.203.090.000
Vốn góp đầu kỳ	141.203.090.000	141.203.090.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	141.203.090.000	141.203.090.000
Lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu**30/6/2021****01/01/2021**

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	14.120.309	14.120.309
Cổ phiếu thường	14.120.309	14.120.309
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	161.530	161.530
Cổ phiếu thường	161.530	161.530
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.958.779	13.958.779
Cổ phiếu thường	13.958.779	13.958.779
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu	10.000	10.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

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 HỢP NHẤT

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.817.381.673	12.000.000
Doanh thu từ giáo dục mầm non	5.465.226.000	3.763.090.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	15.555.769.254	21.590.801.083
Cộng	22.838.376.927	25.365.891.083
2. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	580.949.160	-
Giá vốn dịch vụ giáo dục mầm non	3.337.500.979	3.118.636.174
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.058.253.258	3.091.838.844
Cộng	6.976.703.397	6.210.475.018
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.937.910.673	2.069.505.499
Lãi bán các khoản đầu tư	-	9.755.679.912
Cổ tức, lợi nhuận được chia	551.406.500	3.788.594.000
Cộng	4.489.317.173	15.613.779.411
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	486.518.082	688.694.139
Dự phòng tổn thất đầu tư	833.770.800	575.327.000
Chi phí tài chính khác	-	420.666.987
Cộng	1.320.288.882	1.684.688.126
5. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	279.562.087	297.247.482
Cộng	279.562.087	297.247.482
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	2.589.552.578	2.569.220.946
Chi phí đồ dùng văn phòng	31.581.184	37.212.350
Chi phí khấu hao TSCĐ	72.093.636	146.161.920
Thuế, phí, lệ phí	196.472.163	173.429.328
Chi phí dự phòng	160.629.009	(821.136.049)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	396.085.984	347.844.048
Chi phí bằng tiền khác	1.093.372.884	1.980.929.369
Cộng	4.539.787.438	4.433.661.912

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
6. Thu nhập khác		
Tiền điện, nước, dịch vụ	2.743.208.033	3.332.141.733
Thu nhập khác	6.701.606	2.094.352
Cộng	2.749.909.639	3.334.236.085
7. Chi phí khác		
Thanh lý TSCĐ	-	435.778.602
Tiền điện, nước, dịch vụ	2.383.343.949	2.554.672.932
Chi phí khác	67.471.858	2
Cộng	2.450.815.807	2.990.451.536
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	762.598.806	454.218.798
Chi phí nhân công	3.914.441.544	4.052.421.042
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.341.616.115	1.398.996.017
Chi phí dự phòng	160.629.009	(821.136.049)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.322.105.183	3.355.039.748
Chi phí khác bằng tiền	1.294.662.265	2.501.844.856
Cộng	11.796.052.922	10.941.384.412
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.814.127.004	5.139.451.759
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.814.127.004	5.139.451.759
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.218.702.085	23.991.950.840
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.218.702.085	23.991.950.840
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.958.779	13.958.779
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	875	1.719

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.218.702.085	23.991.950.840
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	12.218.702.085	23.991.950.840
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.958.779	13.958.779
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	13.958.779	13.958.779
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	875	1.719

12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản
Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

12.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Nhóm Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Nhóm Công ty.

Nhóm Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Nhóm Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Nhóm 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.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Nhóm Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Nhóm Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Nhóm Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu chưa niêm yết do Nhóm Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh là không đáng kể.

Rủi ro về các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Nhóm Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

12.2 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. Nhóm 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 và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Nhóm Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các khách hàng truyền thống, khách hàng tiềm năng và 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 Nhóm 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

Nhóm Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Nhóm 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 Nhóm Công ty đánh giá rằng tất cả 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.

12.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Nhóm Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Nhóm 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.

Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Phải trả người bán	476.611.981	-	-	476.611.981
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	12.048.208.317	2.317.104.533	-	14.365.312.850
	12.524.820.298	2.317.104.533	-	14.841.924.831
Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
Phải trả người bán	803.843.332	-	-	803.843.332
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	629.468.655	10.881.362.623	-	11.510.831.278
	1.433.311.987	10.881.362.623	-	12.314.674.610

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản đảm bảo

Công ty hiện đang dùng toàn bộ nguồn thu, lợi ích thu được từ việc kinh doanh khai thác giá trị quyền sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật để thế chấp cho ngân hàng bao gồm các mặt bằng sau:

- 194 -196 Nguyễn Tất Thành, Phường 13, Quận 4, TP.HCM.
- 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM.
- 2-4-6 Đoàn Như Hải, Phường 12, Quận 4, TP.HCM.
- 360-360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM.
- 72-74 Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4, TP.HCM.

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính : Xem thuyết minh trang 38

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.

Nhóm 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 khác ngắn hạn, cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải trả người bán, vay 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.

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được xác định trên cơ sở giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	184.000.000.000	2.408.112.298
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	184.000.000.000	39.008.112.298

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Nhóm Công ty cam kết tuân thủ nguyên tắc sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành đối với các mặt bằng đã ký kết hợp đồng thuê đất với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đến thời điểm lập báo cáo này.

Ngoài vấn đề nêu trên, Nhóm Công ty không có những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính nào khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

2. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. 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 Thương mại và Dịch vụ Lâu đài Ven sông	Công ty liên kết	Phải thu tiền cung cấp dịch vụ	9.163.102.888	2.741.538.828
		Thu tiền cung cấp dịch vụ	7.794.745.275	
		Đầu tư cổ phần	12.636.000.000	
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 Tập đoàn Capella	Cùng thành viên chủ chốt quản lý	Cho vay ngắn hạn	57.000.000.000	57.000.000.000
Công ty TNHH Chloe Hospitality	Bùi Thị Vân Anh- Người đại diện PL có quan hệ thân thiết với thành viên chủ chốt quản lý	Cho vay ngắn hạn	7.000.000.000	7.000.000.000
Đào Ngọc Bảo Phương	Cổ đông lớn	Phải trả khác	-	(1.465.000.000)

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
Hội đồng quản trị	Thù lao và thưởng 521.000.000	144.000.000
Ban kiểm soát	Thù lao và thưởng 63.000.000	72.000.000
Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng 548.350.000	600.000.000

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

Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Nhóm Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Nhóm Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Nhóm Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Nhóm Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Nhóm Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ giữ xe, giáo dục mầm non. Nhóm Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh bất động sản	15.555.769.254	3.058.253.258	12.497.515.996
Cung cấp dịch vụ giữ xe	1.817.381.673	580.949.160	1.236.432.513
Giáo dục mầm non	5.465.226.000	3.337.500.979	2.127.725.021
Cộng	22.838.376.927	6.976.703.397	15.861.673.530

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2020

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Nhóm Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, giáo dục mầm non. Nhóm Công ty phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh bất động sản	21.602.801.083	3.091.838.844	18.510.962.239
Giáo dục mầm non	3.763.090.000	3.118.636.174	644.453.826
Cộng	25.365.891.083	6.210.475.018	19.155.416.065

Nhóm Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Nhóm Công ty hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

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

Tp.HCM, ngày 08 tháng 10 năm 2021

Người lập biểu



DƯƠNG KIỀU TRÚC

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN NGUNG

Tp.HCM, ngày 08 tháng 10 năm 2021

Tông Giám đốc



THÂN THỊ THU THẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN/HN

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1. Ngắn hạn	9.000.000.000	9.000.000.000	202.500.000.000	202.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng (lãi suất: 4,9% - 6,3%)	9.000.000.000	9.000.000.000	202.500.000.000	202.500.000.000
a2. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	9.000.000.000	9.000.000.000	202.500.000.000	202.500.000.000

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
b1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (1)	30.000.000.000	31.047.157.630	30.000.000.000	30.365.383.296
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu Đài Ven Sông (2)	18.063.000.000	17.903.608.627	-	-
Cộng	48.063.000.000	48.950.766.257	30.000.000.000	30.365.383.296

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/6/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
b2. Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty CP Đầu tư Phát triển CN - TM Cù Chi (*)	16.159.866.666	6.190.472.000	(9.969.394.666)	16.159.866.666	6.917.666.000	(9.242.200.666)
Công ty CP Căn nhà Mơ ước Đông Nam	12.000.000.000	(**)	(9.749.524.058)	12.000.000.000	(**)	(9.749.524.058)
Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (*)	1.162.500.000	959.191.200	(203.308.800)	1.162.500.000	1.065.768.000	(96.732.000)
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu Đài Ven Sông	-	-	-	5.427.000.000	(**)	-
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	585.490.000	(**)	(585.490.000)	585.490.000	(**)	(585.490.000)
Cộng	29.907.856.666		(20.507.717.524)	35.334.856.666		(19.673.946.724)

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, vốn điều lệ của Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn là 150.000.000.000 VNĐ. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty đã đầu tư 30.000.000.000 VNĐ, tương đương 20% vốn điều lệ. Trong 6 tháng đầu năm 2021, công ty này hoạt động kinh doanh có lãi.

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội đã mua cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Lâu Đài Ven Sông theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01/HĐKT-KHM và 02/HĐKT-KHM ngày 05/02/2021 để chiếm tỷ lệ 29% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Lâu Đài Ven Sông. Trong 6 tháng đầu năm 2021, công ty hoạt động kinh doanh lỗ.

(*) Nhóm Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Thương mại Cù Chi, Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Nhóm Công ty đang nắm giữ.

(**) Tại ngày báo cáo, Nhóm Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	17.601.440.355	798.328.864	1.218.227.272	222.029.726	3.727.389.885	23.567.416.102
Mua trong kỳ	-	-	-	-	211.515.246	211.515.246
Số dư cuối kỳ	17.601.440.355	798.328.864	1.218.227.272	222.029.726	3.938.905.131	23.778.931.348
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	8.661.565.110	647.056.133	639.241.842	222.029.726	2.947.624.621	13.117.517.432
Khấu hao trong kỳ	331.057.020	37.818.180	60.911.364	-	308.943.435	738.734.999
Số dư cuối kỳ	8.992.622.130	684.874.313	700.153.206	222.029.726	3.256.573.056	13.856.252.431
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	8.939.875.245	151.272.731	578.985.430	-	779.765.264	10.449.898.670
Số dư cuối kỳ	8.608.818.225	113.454.551	518.074.066	-	682.332.075	9.922.678.917

Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.627.225.746 VND

Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ chờ thanh lý: không có

Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.17. Vốn chủ sở hữu**b. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/6/2020							
Số dư tại ngày 01/01/2020	141.203.090.000	128.875.840.338	(5.551.626.964)	-	-	67.949.562.252	332.476.865.626
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	23.991.950.840	23.991.950.840
- Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	(567.851.780)	(567.851.780)
Số dư tại ngày 30/6/2020	141.203.090.000	128.875.840.338	(5.551.626.964)	-	-	91.373.661.312	355.900.964.686
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021							
Số dư tại ngày 01/01/2021	141.203.690.000	128.875.840.338	(5.551.626.964)	-	-	20.804.878.298	285.332.181.672
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	12.218.702.085	12.218.702.085
Số dư tại ngày 30/6/2021	141.203.090.000	128.875.840.338	(5.551.626.964)	-	-	33.023.580.383	297.550.883.757

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.13. 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 Tập đoàn.

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30/6/2021		31/12/2020		30/6/2021	31/12/2020
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các công cụ tài chính giữ đến ngày đáo hạn	9.000.000.000	-	202.500.000.000	-	9.000.000.000	202.500.000.000
- Phải thu cho vay	71.000.000.000	-	-	-	71.000.000.000	-
- Phải thu khách hàng	4.269.586.384	(160.629.009)	2.319.291.096	-	4.108.957.375	2.319.291.096
- Phải thu khác	777.041.094	-	2.763.364.384	-	777.041.094	2.763.364.384
- Tiền và các khoản tương đương tiền	7.468.857.339	-	3.432.018.803	-	7.468.857.339	3.432.018.803
TỔNG CỘNG	92.515.484.817	(160.629.009)	211.014.674.283	-	92.354.855.808	211.014.674.283
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	476.611.981	-	803.843.332	-	476.611.981	803.843.332
- Chi phí phải trả	2.146.992.501	-	55.957.566	-	2.146.992.501	55.957.566
- Phải trả khác	12.218.320.349	-	11.454.873.712	-	11.383.558.299	11.174.673.085
TỔNG CỘNG	14.841.924.831	-	12.314.674.610	-	14.007.162.781	12.034.473.983