

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

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 09
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11 - 12
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 42

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn CNT ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") trân trọng đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã được soát xét cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022.

1. Thông tin chung về Tập đoàn

Thành lập:

Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 04 tháng 03 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 16 ngày 06 tháng 04 năm 2022.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 28 tháng 7 năm 2008 với mã chứng khoán là CNT.

Cổ phiếu của Công ty hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2014 theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 27 tháng 02 năm 2015, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 105/QĐ-SGDHN của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM vào ngày 17 tháng 3 năm 2015 theo Thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn

Kinh doanh bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý)... Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Đầu tư kinh doanh nhà, xe máy, thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, sản phẩm nhựa, cao su, nông sản phẩm, thực phẩm. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa; Khai thác và mua bán cát xây dựng. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Dịch vụ quảng cáo thương mại.. Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi. (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở thành phố Hồ Chí Minh).

Tên tiếng anh: CNT GROUP CORPORATION

Tên viết tắt: CNT GROUP

Trụ sở chính: 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

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

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy Ban Kiểm toán, 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

Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch
Ông Trần Công Quý	Phó Chủ tịch
Ông Lý Chí Tùng	Thành viên

Ủy Ban Kiểm toán

Ông Lý Chí Tùng	Chủ tịch
Ông Trần Công Quý	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Sơn Nam	Tổng Giám đốc	
Ông Lê Viết Nam	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Thanh Tuấn	Kế toán trưởng	(Miễn nhiệm ngày 8/8/2022)
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Kế toán trưởng	(Bổ nhiệm ngày 8/8/2022)

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

Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch HĐQT
---------------------	---------------

Ông Phạm Quốc Khánh đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Sơn Nam ký Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022 theo giấy ủy quyền số 10/UQ-CNT ngày 06/4/2022.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (“Moore AISC”) được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022 của Tập đoàn.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 giữa niên độ của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, 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 Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Sơn Nam
Tổng Giám Đốc

Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2022



Số: B05.22.253-SXHN/MOORE AISC-DN6

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 TẬP ĐOÀN CNT**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 8 năm 2022, từ trang 6 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 cho 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 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.

Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn chưa thực hiện trích lập đầy đủ dự phòng các khoản phải thu quá hạn, khó đòi với số tiền là 7.418.476.336 VND. Nếu Tập đoàn tiến hành trích lập đầy đủ các khoản dự phòng này, thì chỉ tiêu Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 sẽ tăng lên số tiền là 7.418.476.336 VND và lợi nhuận chưa phân phối lũy kế tại ngày 30 tháng 6 năm 2022 sẽ giảm với số tiền tương ứng. Việc không ước tính dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi nêu trên xuất phát từ quyết định của Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn ở các niên độ trước và dẫn đến việc kiểm toán viên tiền nhiệm đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính hợp nhất của các niên độ đó.

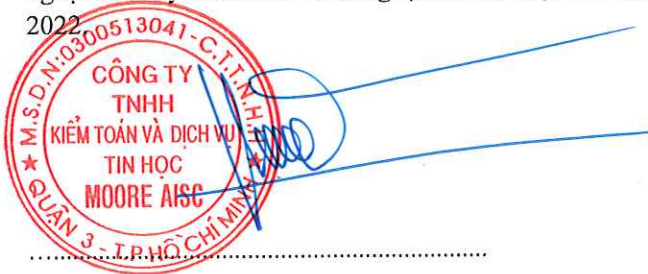


Kết luận ngoại trừ của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", 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 Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022 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 hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được soát xét và kiểm toán bởi một doanh nghiệp kiểm toán khác với kết luận ngoại trừ và ý kiến kiểm toán ngoại trừ lần lượt vào các ngày 15 tháng 11 năm 2021 và ngày 22 tháng 02 năm 2022.



Lê Hùng Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số : 3174-2020-005-1

Thay mặt và đại diện

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		907.333.252.827	821.499.161.868
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	27.323.481.152	20.244.200.824
1. Tiền	111		27.323.481.152	20.244.200.824
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	592.000.000.000	460.000.000.000
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		592.000.000.000	460.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		92.656.183.034	103.219.353.150
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	269.643.365.498	283.727.784.122
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	7.887.660.314	7.913.266.923
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.6a	52.191.093.842	49.762.707.272
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,6,7	(237.065.936.620)	(238.184.405.167)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.8	147.407.542.479	178.534.374.526
1. Hàng tồn kho	141		147.407.542.479	178.534.374.526
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		47.946.046.162	59.501.233.368
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	45.442.644.800	54.183.719.734
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.715.096.368	1.663.395.773
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	788.304.994	3.654.117.861
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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		40.437.905.925	43.412.389.301
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.710.211.331	15.796.211.331
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	V.5	200.000.000	200.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	15.710.211.331	15.796.211.331
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.5	(200.000.000)	(200.000.000)
II. Tài sản cố định	220		14.912.433.764	16.368.526.792
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	14.912.433.764	16.368.526.792
- Nguyên giá	222		34.393.048.845	33.832.111.117
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(19.480.615.081)	(17.463.584.325)
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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.10	187.932.619	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		187.932.619	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	1.388.100.000	1.388.100.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.241.310.000	2.241.310.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(853.210.000)	(853.210.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		8.239.228.211	9.859.551.178
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	3.329.498.047	4.097.845.269
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.19	4.804.959.574	5.648.876.042
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		104.770.590	112.829.867
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		947.771.158.752	864.911.551.169

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		643.258.646.526	702.386.721.042
I. Nợ ngắn hạn	310		641.110.445.242	700.238.519.758
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	26.285.806.252	32.970.549.530
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	338.100.306.053	335.331.965.741
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	37.529.235.921	1.297.146.437
4. Phải trả người lao động	314		1.921.211.479	2.802.768.813
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	124.312.851.309	124.223.728.867
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	V.16	90.594.438.680	179.782.320.858
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	4.853.128.407	4.594.356.545
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	17.076.980.612	18.794.196.438
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		436.486.529	441.486.529
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.148.201.284	2.148.201.284
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		-	-
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		2.148.201.284	2.148.201.284
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		304.512.512.226	162.524.830.127
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	304.512.512.226	162.524.830.127
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.150.690.000	400.150.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400.150.690.000	400.150.690.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	81.289.274.280
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(1.012.784.684)	(1.012.784.684)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.571.630.507	22.571.630.507
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		(125.048.378.208)	(348.336.371.361)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(267.043.175.515)	(454.765.130.107)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		141.994.797.307	106.428.758.746
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		7.851.354.611	7.862.391.385
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		947.771.158.752	864.911.551.169

Phan Tuấn Vũ

Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Nguyễn Tiến Dũng

Kế toán trưởng

Nguyễn Sơn Nam

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	281.405.639.682	175.274.162.870
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	44.700.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	281.405.639.682	175.229.462.870
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	93.385.853.742	86.114.769.313
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		188.019.785.940	89.114.693.557
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	18.949.144.373	8.940.970.941
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	542.003.147	1.137.103.503
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		542.003.147	801.621.986
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	17.927.711.828	21.483.398.246
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	16.295.378.271	17.540.708.178
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		172.203.837.067	57.894.454.572
12. Thu nhập khác	31		1.328.012.903	682.750.586
13. Chi phí khác	32		22.745.299	486.096.860
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		1.305.267.604	196.653.726
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		173.509.104.671	58.091.108.298
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	30.677.506.103	10.361.655.843
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	843.916.469	(1.368.430.831)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		141.987.682.099	49.097.883.286
Cổ đông của Công ty mẹ	61		141.994.797.307	48.893.778.131
Cổ đông không kiểm soát	62		(7.115.208)	204.105.155
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	3.557	1.225
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	3.557	1.225

Phan Tuấn Vũ

Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 24 tháng 8 năm 2022

Nguyễn Tiến Dũng

Kế toán trưởng

Nguyễn Sơn Nam

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		173.509.104.671	58.091.108.298
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	2.025.090.033	1.226.854.734
- Các khoản dự phòng	03	VI.7b	(1.118.468.547)	3.052.946.810
- 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	VI.5	(14.515.427.312)	(7.977.337.060)
- Chi phí lãi vay	06		542.003.147	801.621.986
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		160.442.301.992	55.195.194.768
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		21.239.778.673	21.105.434.390
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		31.126.832.047	(17.816.368.092)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(87.341.535.205)	122.366.295.949
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		9.509.422.156	(13.326.203.555)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	2.015.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(533.662.869)	(5.935.575.345)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(755.169.866)	(9.470.868.045)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(205.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		133.687.966.928	153.927.910.069
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(748.870.347)	(1.114.342.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	45.454.545
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(501.000.000.000)	(390.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		369.000.000.000	236.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
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	V.5	7.857.399.573	6.577.858.098
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(124.891.470.774)	(147.991.029.539)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	110.000.000
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	28.588.497.655	35.702.479.368
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.3	(30.305.713.481)	(38.890.031.903)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(1.372.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.717.215.826)	(4.449.552.535)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		7.079.280.328	1.487.327.995
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		20.244.200.824	19.108.102.986
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	27.323.481.152	20.595.430.981

Phan Tuấn Vũ

Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Nguyễn Tiến Dũng

Kế toán trưởng

Nguyễn Sơn Nam

Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 04 tháng 03 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 16 ngày 06 tháng 04 năm 2022.

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: CNT GROUP CORPORATION

Tên viết tắt: CNT GROUP

Mã chứng khoán: CNT

Trụ sở chính: 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại, sản xuất và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu tư bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý)... Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Đầu tư kinh doanh nhà, xe máy, thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, sản phẩm nhựa, cao su, nông sản phẩm, thực phẩm. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa; Khai thác và mua bán cát xây dựng. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Dịch vụ quảng cáo thương mại.. Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi. (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở thành phố Hồ Chí Minh).

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn 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 Tập đoàn trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có**6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2022: 110 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 107 nhân viên)****7. Cấu trúc Tập đoàn****7.1. Tổng số các Công ty con: 03 (ba) Công ty**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 3 Công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.2. Danh sách các Công ty con được hợp nhất:

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn có ba (03) Công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Sản Xuất Kinh Doanh Đá Trà Đuốc	Tổ 5, ấp Rẫy Mới, xã Bình Trị, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	Khai thác đá, cát, sỏi...Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100%	100%
Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang	F07-22 đường số 2 - Khu ĐTM Hà Tiên- Phường Pháo Đài- Tp.Hà Tiên - Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	51%	51%

7.3. Danh sách các Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tên Công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	45.67%	45.67%
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	38E Trần Cao Vân, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33.33%	33.33%

8. 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 Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tập đoàn 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, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tập đoàn 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 Tập đoàn.

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. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021.

2. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT ("Công ty") và các Công ty con gọi chung là ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Tập đoàn 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 theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Tập đoàn. 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.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn 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 bỏ 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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, Tập đoàn đánh giá lại tổn 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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

4. 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 và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và ghi giảm giá trị đầu tư.

Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

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 Tập đoàn 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 được đầu tư 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 sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn 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 được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

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 Tập đoàn 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.

Khoản đầu tư mà Tập đoàn 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 hợp nhất của Công ty được đầu tư (nếu Công ty này là Công ty mẹ), 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. 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 Tập đoàn 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...

6. 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 vật tư, nhân công và các chi phí dịch vụ thuê ngoài phát sinh trong quá trình thực hiện xây dựng các công trình.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc xây dựng với mục đích để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Tập đoàn, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận là hàng tồn kho. Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí xây dựng, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo thực tế đích danh

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.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**7.1 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.2 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	6 - 10 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 10 năm

8. 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.

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.

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Tập đoàn 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 thể hiện chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên (bao gồm các chi phí môi giới, quảng cáo, ... chi phí khác phát sinh liên quan đến bán đất tại dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên), quyền khai thác và chi phí thuê mỏ đá Trà Đước và các chi phí khác.

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 trên 12 tháng đến 36 tháng. Riêng chi phí môi giới bán đất tại dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên được phân bổ theo doanh thu ghi nhận trong kỳ.

10. 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.

Tập đoàn 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 Tập đoàn và đối tượng phải trả.

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

11. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, Tập đoàn 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).

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

12. Nguyên tắc ghi nhận 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".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí sẽ phải trả để tạm tính giá vốn đất nền đã bán; chi phí phải trả khác... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

14. 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.

Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường được Tập đoàn trích theo Quyết định số 139/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 01 năm 2012 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đước Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

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 Tập đoàn 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 hợp đồng mua đất nền nhưng chưa được bàn giao đất.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn 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 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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn 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.

17. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Tập đoàn mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Tập đoàn 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 2022

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 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.

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 bán bất động sản

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Tập đoàn 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.

Đối với doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền: doanh thu được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 4 điều kiện: 1. Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 3. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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 lãi trả chậm...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi 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.

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 và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn của hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp trong kỳ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí phát sinh của hàng hóa, vật tư xuất bán và chi phí khác đã cung cấp trong kỳ. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Giá vốn kinh doanh bất động sản

Giá vốn của bất động sản đã bán trong kỳ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó. Trong các niên độ trước từ năm 2003 đến năm 2017, Tập đoàn đã ghi nhận giá vốn của hoạt động kinh doanh dự án đầu tư cơ sở hạ tầng Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên dựa trên cơ sở ước tính theo một tỷ lệ ấn định trên doanh thu mà chưa ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh của dự án. Trong các niên độ từ 2018 đến 6 tháng đầu năm 2022, Tập đoàn đã ghi nhận giá vốn của hoạt động kinh doanh dự án đầu tư cơ sở hạ tầng theo dự toán do Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt. Việc thay đổi chính sách kế toán này của Ban Tổng Giám đốc Công ty dựa trên cơ sở ước tính hợp lý tại mỗi giai đoạn của dự án. Giá vốn lũy kế của dự án bất động sản này sẽ được điều chỉnh và ghi nhận đầy đủ tại thời điểm hoàn thành việc quyết toán giá trị công trình. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá không có sự khác biệt trọng yếu giữa các phương pháp áp dụng.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí lãi vay

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 Tập đoàn 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.

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. Tập đoàn 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.

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn 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.

Năm 2022, thuế suất thuế TNDN tính trên kết quả hoạt động kinh doanh áp dụng cho Tập đoàn là 20%.

22. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn (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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

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. Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

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.

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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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.

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Tập đoàn có quy mô trên toàn quốc nên trình bày báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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		30/06/2022		01/01/2022	
Tiền		27.323.481.152		20.244.200.824	
Tiền mặt		1.061.819.868		225.865.299	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		26.261.661.284		20.018.335.525	
Cộng		27.323.481.152		20.244.200.824	
2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 35)					
3. Phải thu của khách hàng		30/06/2022		01/01/2022	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn		269.643.365.498	(225.019.417.285)	283.727.784.122	(226.137.885.832)
Khách hàng trong nước		269.643.365.498	(225.019.417.285)	283.727.784.122	(226.137.885.832)
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng		239.132.455.145	(202.082.479.062)	253.067.637.483	(203.200.947.609)
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ		21.919.617.597	(21.859.510.146)	21.861.799.602	(21.859.510.146)
Phải thu hoạt động xây dựng		8.591.292.756	(1.077.428.077)	8.798.347.037	(1.077.428.077)
Cộng		269.643.365.498	(225.019.417.285)	283.727.784.122	(226.137.885.832)
4. Trả trước cho người bán		30/06/2022		01/01/2022	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn		7.887.660.314	(6.041.661.860)	7.913.266.923	(6.041.661.860)
Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng		3.895.940.952	(3.459.114.356)	3.858.820.931	(3.459.114.356)
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản		2.409.915.650	(2.409.915.650)	2.409.915.650	(2.409.915.650)
Trả trước cho hoạt động xây dựng		1.581.803.712	(172.631.854)	1.644.530.342	(172.631.854)
Cộng		7.887.660.314	(6.041.661.860)	7.913.266.923	(6.041.661.860)
5. Phải thu về cho vay dài hạn		30/06/2022		01/01/2022	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
		200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
Cho vay bên liên quan					
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam		200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
Cộng		200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Phải thu khác

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	52.191.093.842	(6.004.857.475)	49.762.707.272	(6.004.857.475)
Lãi tiền cho vay phải thu	7.514.404.221	(856.376.481)	6.365.722.671	(856.376.481)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	8.047.767.710	-	8.047.767.710	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây (*)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Tạm ứng nhân viên	33.781.440.028	(3.974.823.135)	32.669.235.463	(3.974.823.135)
Trong đó, tạm ứng cho thành viên chủ chốt (*)	22.000.000.000	-	22.050.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	27.000.000	-	27.000.000	-
Các khoản phải thu khác	1.820.481.883	(1.173.657.859)	1.652.981.428	(1.173.657.859)
(*) là bên liên quan (xem Thuyết minh VIII.3)				
b. Dài hạn	15.710.211.331	-	15.796.211.331	-
Ký cược, ký quỹ	3.363.201.331	-	3.849.201.331	-
Công ty TNHH Bắc Thăng Long - Hoàng Gia	1.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng	10.847.010.000	-	11.947.010.000	-
Cộng	67.901.305.173	(6.004.857.475)	65.558.918.603	(6.004.857.475)

(**) Đây là khoản tiền Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang (Công ty con) ký quỹ thỏa thuận hợp tác số 1003/2018/TTHT đầu tư dự án Khu dân cư Thành Đồng tại Phường Ba Hàng, Thị Xã Phổ Yên, Tỉnh Thái Nguyên.

7. Nợ xấu (xem trang 36-37)**8. Hàng tồn kho**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	76.753.752	-	110.715.841	-
Chi phí SX, KD dở dang	119.403.784.429	-	151.257.050.500	-
Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên	109.704.667.345	-	123.039.442.577	-
Chi phí dở dang xây lắp	9.699.117.084	-	28.217.607.923	-
Hàng hoá	27.927.004.298	-	27.166.608.185	-
Hàng hóa	2.291.811.773	-	1.531.415.660	-
Hàng hóa bất động sản (*)	25.635.192.525	-	25.635.192.525	-
Cộng	147.407.542.479	-	178.534.374.526	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(*) Hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị các lô đất đã mua và đầu tư với chi tiết như sau:

Hàng hóa bất động sản Củ Chi	6.130.274.700		6.130.274.700	
Hàng hóa bất động sản Long An	11.692.800.000		11.692.800.000	
Hàng hóa bất động sản Vũng Tàu	6.094.421.000		6.094.421.000	
Hàng hóa bất động sản khác	1.717.696.825		1.717.696.825	
Cộng	25.635.192.525	-	25.635.192.525	-

9. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 38)

10. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang	187.932.619	-	-	-
Công trình Cầu Ấu Thuyền 5	187.932.619	-	-	-
Cộng	187.932.619	-	-	-

11. Chi phí trả trước	30/06/2022	01/01/2022
Chi phí trả trước ngắn hạn	45.442.644.800	54.183.719.734
Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên	43.867.661.164	52.854.281.411
Chi phí khác	1.574.983.636	1.329.438.323
Chi phí trả trước dài hạn	3.329.498.047	4.097.845.269
Quyền khai thác mỏ đá Trà Đuốc	3.251.824.490	-
Chi phí sửa chữa văn phòng	77.673.557	4.097.845.269
Cộng	48.772.142.847	58.281.565.003

12. Phải trả người bán ngắn hạn	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	26.285.806.252	26.285.806.252	32.970.549.530	32.970.549.530
Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	15.680.836.860	15.680.836.860	23.320.845.425	23.320.845.425
Phải trả hoạt động kinh doanh bất động sản	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000
Phải trả hoạt động xây dựng	9.207.081.392	9.207.081.392	8.251.816.105	8.251.816.105
Cộng	26.285.806.252	26.285.806.252	32.970.549.530	32.970.549.530

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	30/06/2022	01/01/2022
	338.100.306.053	335.331.965.741
Khách hàng trong nước	338.100.306.053	335.331.965.741
Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	493.164.783	594.681.583
Hoạt động cung cấp dịch vụ	20.000.000	20.849.500
Hoạt động kinh doanh bất động sản	337.520.769.469	334.716.434.658
Đối tượng khác	66.371.801	-
Cộng	338.100.306.053	335.331.965.741

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2022
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	487.325.802	12.066.257.796	2.987.837.350	9.565.746.248
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.645.005.804)	30.677.506.103	754.508.366	27.277.991.933
Trong đó:				
Thuế TNDN phải nộp	225.618.563	27.806.881.736	754.508.366	27.277.991.933
Thuế TNDN nộp thừa	(2.870.624.367)	2.870.624.367	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	503.595.832	981.439.779	799.537.871	685.497.740
Thuế tài nguyên	53.539.200	-	53.539.200	-
Các loại thuế khác	27.067.040	-	27.067.040	-
Cộng	(1.573.477.930)	43.725.203.678	4.622.489.827	37.529.235.921
b. Phải thu				
Thuế xuất, nhập khẩu	779.770.694	-	-	779.770.694
Thuế thu nhập cá nhân	3.722.800	-	4.150.000	7.872.800
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	661.500	661.500
Cộng	783.493.494	-	4.811.500	788.304.994

15. Chi phí phải trả

	30/06/2022	01/01/2022
Ngắn hạn	124.312.851.309	124.223.728.867
Chi phí dự án đất Hà Tiên	123.882.240.197	123.882.240.197
Chi phí phải trả khác	422.270.834	330.990.022
Chi phí lãi vay	8.340.278	10.498.648
Cộng	124.312.851.309	124.223.728.867

16. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2022	01/01/2022
Ngắn hạn		
Thu tiền theo tiến độ dự án đất Hà Tiên	90.594.438.680	179.782.320.858
Cộng	90.594.438.680	179.782.320.858

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Phải trả khác	30/06/2022	01/01/2022
Ngắn hạn		
BHXX phải nộp	200.000	-
Tổng Công ty lắp máy Việt Nam	2.091.442.684	2.091.442.684
Kỹ quỹ, ký cược	1.416.104.559	-
Phải trả ngắn hạn khác	1.345.381.164	2.502.913.861
Cộng	4.853.128.407	4.594.356.545

18. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	17.076.980.612	17.076.980.612	18.794.196.438	18.794.196.438
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn (i)	16.966.980.612	16.966.980.612	15.884.196.438	15.884.196.438
Vay cá nhân (ii)	110.000.000	110.000.000	2.910.000.000	2.910.000.000
Cộng	17.076.980.612	17.076.980.612	18.794.196.438	18.794.196.438

Thuyết minh các khoản vay ngân hàng

(i) Khoản vay ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn gồm có các hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Số 01/2021/9297839/HĐTD/SĐ BS01 ngày 07/05/2021	12 tháng	6,7%	16.966.980.612	Hợp đồng tiền gửi

(ii) Các khoản vay từ các cá nhân để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh có thời hạn từ 6 tháng đến 12 tháng, chịu lãi suất 1%/ tháng, các khoản vay không có tài sản đảm bảo.

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/06/2022	01/01/2022
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.804.959.574	5.648.876.042
- Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định Giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại		
Chi phí phải trả và các khoản dự phòng, chênh lệch khấu hao TSCĐ	20%	20%
Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	1%	1%
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
Chi phí phải trả và các khoản dự phòng, chênh lệch khấu hao TSCĐ	523.813.488	503.888.486
Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	4.281.146.086	5.144.987.556
Cộng	4.804.959.574	5.648.876.042

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu: (xem trang 39)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tỷ lệ vốn góp	30/06/2022	01/01/2022
Vốn góp của các nhà đầu tư	100%	400.150.690.000	400.150.690.000
Cộng	100%	400.150.690.000	400.150.690.000
* Số lượng cổ phiếu quỹ		100.000	100.000
		6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
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		400.150.690.000	400.150.690.000
Vốn góp đầu năm		400.150.690.000	400.150.690.000
Vốn góp cuối năm		400.150.690.000	400.150.690.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia			
		6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
d. Cổ tức			
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ			
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường		0%	0%
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận		-	-
đ. Cổ phiếu		30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		40.015.069	40.015.069
Cổ phiếu phổ thông		40.015.069	40.015.069
Số lượng cổ phiếu được mua lại		100.000	100.000
Cổ phiếu phổ thông		100.000	100.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		39.915.069	39.915.069
Cổ phiếu phổ thông		39.915.069	39.915.069
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

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

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

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

a. Tài sản thuê ngoài: Tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của hợp đồng thuê hoạt động tài sản không hủy ngang theo các thời hạn

Từ 1 năm trở xuống

Từ 1 năm đến 5 năm

Trên 5 năm

	30/06/2022	01/01/2022
Từ 1 năm trở xuống	1.247.570.000	2.015.278.216
Từ 1 năm đến 5 năm	3.143.240.000	3.684.157.810
Trên 5 năm	2.457.416.670	2.557.041.667

Tập đoàn hiện đang thuê mặt bằng tại các địa chỉ sau: (1) Dự án Khu đô thị mới, tại Khu phố 2, Phường Pháo Đài, Thành phố Hà Tiên; (2) Lầu 2, lầu 6, Số 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo các hợp đồng thuê mặt bằng và hợp đồng thuê văn phòng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Ngoại tệ các loại	30/06/2022	01/01/2022
USD	423,47	423,47
Cộng	423,47	423,47

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 2022	6 tháng đầu năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	50.248.452.631	86.152.229.330
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.748.654.318	2.780.878.632
Doanh thu kinh doanh bất động sản	229.238.233.330	86.341.054.908
Doanh thu hoạt động khác	170.299.403	-
Cộng	281.405.639.682	175.274.162.870
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	44.700.000
Cộng	-	44.700.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	50.248.452.631	86.107.529.330
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.748.654.318	2.780.878.632
Doanh thu kinh doanh Bất động sản đầu tư	229.238.233.330	86.341.054.908
Doanh thu hoạt động khác	170.299.403	-
Cộng	281.405.639.682	175.229.462.870
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	47.271.456.573	71.355.643.300
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.175.646.970	1.088.215.245
Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	44.674.090.619	13.670.910.768
Giá vốn hoạt động khác	264.659.580	-
Cộng	93.385.853.742	86.114.769.313
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.515.456.388	7.932.115.153
Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	4.433.687.985	533.603.790
Lãi bán chứng khoán kinh doanh	-	475.140.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	111.998
Cộng	18.949.144.373	8.940.970.941

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
6. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	542.003.147	801.621.986
Chi phí bán chứng khoán	-	3.866.603
Hoàn nhập dự phòng chứng khoán kinh doanh đã bán	-	(454.000.000)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	785.394.039
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	220.875
Cộng	542.003.147	1.137.103.503
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	-	497.046.233
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.907.711.828	20.985.392.013
Chi phí bằng tiền khác	20.000.000	960.000
Cộng	17.927.711.828	21.483.398.246
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	10.850.097.616	7.663.198.042
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	35.884.404
Chi phí khấu hao TSCĐ	432.166.804	499.924.808
Thuế, phí, lệ phí	15.000.000	15.000.000
Dự phòng/(hoàn nhập) phải thu khó đòi	(1.118.468.547)	3.140.742.383
Chi phí dịch vụ mua ngoài	460.000	1.348.364
Chi phí bằng tiền khác	6.108.063.121	6.184.610.177
Lợi thế TM phân bổ	8.059.277	-
Cộng	16.295.378.271	17.540.708.178
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		
a. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	173.509.104.671	58.091.108.298
b. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế TNDN:	-	(6.640.115.960)
<i>Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	488.516.182
<i>Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	(7.128.632.142)
c. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	173.712.772.811	45.085.159.997
<i>Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>	<i>156.351.776.869</i>	<i>42.944.657.032</i>
<i>Thu nhập (lỗ) tính thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường</i>	<i>17.360.995.942</i>	<i>2.140.502.965</i>
Chuyển lỗ	(16.006.034.949)	(6.365.832.341)
Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	157.706.737.862	38.719.327.656
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	31.541.347.573	9.017.031.999
Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	(863.841.470)	1.344.623.844
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	30.677.506.103	10.361.655.843

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	843.916.469	(1.368.430.831)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	843.916.469	(1.368.430.831)
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	141.994.797.307	48.893.778.131
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	141.994.797.307	48.893.778.131
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	39.915.069	39.915.069
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.557	1.225
11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	141.994.797.307	48.893.778.131
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	141.994.797.307	48.893.778.131
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	39.915.069	39.915.069
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	39.915.069	39.915.069
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	3.557	1.225

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 khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

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 hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 và ngày 30 tháng 06 năm 2021.

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 Tập đoàn chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn.

Tập đoàn 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 Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Tập đoàn 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 hợp nhất là không đáng kể

Rủi ro về bất động sản

Tập đoàn đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Tập đoàn thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) 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. Tập đoàn 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, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt Tập đoàn thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn 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

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

12.3 Rủi ro thanh khoản

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

Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 30 tháng 6 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	17.076.980.612	-	-	17.076.980.612
Phải trả người bán	26.285.806.252	-	-	26.285.806.252
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	129.165.779.716	-	-	129.165.779.716
Cộng	172.528.566.580	-	-	172.528.566.580
Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Các khoản vay và nợ	18.794.196.438	-	-	18.794.196.438
Phải trả người bán	32.970.549.530	-	-	32.970.549.530
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	128.818.085.412	-	-	128.818.085.412
Cộng	180.582.831.380	-	-	180.582.831.380

Tập đoàn 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

13 Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 40)

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.

Tập đoàn 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.

- Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

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 2022 và 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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.

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	28.588.497.655	35.702.479.368
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	30.305.713.481	38.890.031.903

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

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất.

3. Giao dịch với các bên liên quan**Bên liên quan**

Công ty Cổ phần Hồng Mã
 Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích
 Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam
 Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây
 Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa
 Ông Phạm Quốc Khánh
 Ông Trần Công Quý

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Công ty liên quan
 Công ty liên quan
 Chủ tịch HĐQT
 Phó chủ tịch HĐQT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây

Bán vật liệu xây dựng

24.224.000 6.333.558.000

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:

30/06/2022 01/01/2022

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích

Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng

1.888.014.173 1.888.014.173

Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam

Phải thu về cho vay ngắn hạn

200.000.000 200.000.000

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây

Phải thu khách hàng

24.224.000 -

Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần

1.000.000.000 1.000.000.000

Phải trả người bán ngắn hạn

214.735.203 273.088.241

Ông Trần Công Quý

Tạm ứng

22.000.000.000 22.000.000.000

+ Thu nhập của thành viên chủ chốt Tập đoàn trong kỳ như sau:

Lương, thưởng và phụ cấp

6 tháng đầu năm 2022 6 tháng đầu năm 2021

3.065.105.009 1.985.040.000

Cộng

3.065.105.009 1.985.040.000

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận (xem trang 41 - 42)

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Tập đoàn được chia thành 4 bộ phận hoạt động: Bộ phận kinh doanh bất động sản, Bộ phận xây dựng, Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng và Bộ phận dịch vụ. Tập đoàn lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 4 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bán đất tại Khu Đô thị mới Hà Tiên, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.
- Bộ phận xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng theo hợp đồng.
- Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Bộ phận dịch vụ: Cho thuê các thiết bị xây dựng; cho thuê mỏ đá, dịch vụ Khu tiện ích - Lotteria và Coffee tại Khu Đô thị mới thành phố Hà Tiên...

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Tập đoàn vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai

Phan Tuấn Vũ

Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 8 năm 2022

Nguyễn Tiến Dũng

Kế toán trưởng

Nguyễn Sơn Nam

Tổng Giám đốc



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng	592.000.000.000	592.000.000.000	460.000.000.000	460.000.000.000
Cộng	592.000.000.000	592.000.000.000	460.000.000.000	460.000.000.000

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 5,8% - 6,0%/năm

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa (1)	2.241.310.000	(853.210.000)	2.241.310.000	(853.210.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây (2)	1.388.100.000	-	1.388.100.000	-
Cộng	2.241.310.000	(853.210.000)	2.241.310.000	(853.210.000)

(1) Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500828333 đăng ký ngày 01 tháng 01 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh vật liệu, khai thác cảng biển. Tỷ lệ phần sở hữu là 2,05%

(2) Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303349752 đăng ký ngày 05 tháng 07 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh vật liệu, khai thác khoáng sản. Tỷ lệ phần sở hữu là 10%

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này bằng giá gốc để thuyết minh trên Báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và các Chuẩn Mục Kế Toán, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác giá trị ghi sổ của chúng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6 Nợ xấu	30/06/2022		01/01/2022			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	232.796.258.972	1.358.365.351		233.914.727.519	1.358.365.351	
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	209.859.320.749	1.358.365.351	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm	210.977.789.296	1.358.365.351	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	21.859.510.146	-	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm	21.859.510.146	-	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
Phải thu hoạt động xây dựng	1.077.428.077	-	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm	1.077.428.077	-	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
- Tổng giá trị các khoản trả trước cho người bán quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	6.041.661.860	-		6.041.661.860	-	
Trả trước hoạt động kinh doanh BĐS	6.041.661.860	-	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm	6.041.661.860	-	Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.6 Nợ xấu (tiếp theo)	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tạm ứng nhân viên	3.974.823.135	-	3.974.823.135	-
Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	2.097.447.995	-	2.097.447.995	-
		Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm		Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
Tạm ứng cho hoạt động kinh doanh BĐS	1.877.375.140	-	1.877.375.140	-
- Phải thu khác	856.376.481	-	856.376.481	-
		Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm		Khoản phải thu quá hạn trên 3 năm
Phải thu khác	856.376.481	-	856.376.481	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	19.702.325.081	5.664.618.361	8.070.132.675	395.035.000	33.832.111.117
Mua trong kỳ	497.937.728	63.000.000			560.937.728
Số dư cuối kỳ	20.200.262.809	5.727.618.361	8.070.132.675	395.035.000	34.393.048.845
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	10.405.537.833	3.196.391.072	3.728.321.405	133.334.015	17.463.584.325
Khấu hao trong kỳ	1.150.309.205	464.659.026	366.376.116	35.686.500	2.017.030.847
Phân loại lại tài sản	(11)	533.515.079	(533.515.174)	15	(91)
Số dư cuối kỳ	11.555.847.027	4.194.565.177	3.561.182.347	169.020.530	19.480.615.081
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	9.296.787.248	2.468.227.289	4.341.811.270	261.700.985	16.368.526.792
Số dư cuối kỳ	8.644.415.782	1.533.053.184	4.508.950.328	226.014.470	14.912.433.764

* 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: 9.478.248.736 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.20. 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu kỳ trước	400.150.690.000	81.585.637.916	(1.068.884.684)	22.567.548.876	(454.761.614.093)	9.136.039.016	57.609.417.031
Tăng vốn	-	(296.363.636)	-	-	-	-	(296.363.636)
Lợi nhuận	-	-	-	-	48.893.778.131	204.105.155	49.097.883.286
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	56.100.000	-	-	53.900.000	110.000.000
Chia cổ tức	-	-	-	-	(1.372.000.000)	-	(1.372.000.000)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	6.528.000	(6.528.000)	-
Số dư cuối kỳ trước	400.150.690.000	81.289.274.280	(1.012.784.684)	22.567.548.876	(407.233.307.963)	9.387.516.171	105.148.936.681
Số dư đầu kỳ này	400.150.690.000	81.289.274.280	(1.012.784.684)	22.571.630.507	(348.336.371.361)	7.862.391.385	162.524.830.127
Lợi nhuận	-	-	-	-	141.994.797.307	(7.115.208)	141.987.682.099
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	3.921.566	(3.921.566)	-
Giảm lỗ lũy kế bằng thặng dư vốn (*)	-	(81.289.274.280)	-	-	81.289.274.280	-	-
Số dư cuối kỳ này	400.150.690.000	-	(1.012.784.684)	22.571.630.507	(125.048.378.208)	7.851.354.611	304.512.512.226

(*) Trong kỳ, Tập đoàn giảm lỗ lũy kế bằng thặng dư vốn cổ phần theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18 tháng 03 năm 2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.16. 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	
	30/06/2022	31/12/2021		30/06/2022	31/12/2021
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Tài sản tài chính					
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	592.000.000.000	-	460.000.000.000	-	460.000.000.000
- Phải thu khách hàng	269.643.365.498	(225.019.417.285)	283.727.784.122	(226.137.885.832)	57.589.898.290
- Phải thu về cho vay	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)	-
- Phải thu khác	34.119.865.145	(6.004.857.475)	32.889.683.140	(6.004.857.475)	26.884.825.665
- Tiền và các khoản tương đương tiền	27.323.481.152	-	20.244.200.824	-	20.244.200.824
TỔNG CỘNG	923.286.711.795	(231.224.274.760)	797.061.668.086	(232.342.743.307)	564.718.924.779
Nợ phải trả tài chính					
- Vay và nợ	17.076.980.612	-	18.794.196.438	-	18.794.196.438
- Phải trả người bán	26.285.806.252	-	32.970.549.530	-	32.970.549.530
- Phải trả khác	4.852.928.407	-	4.594.356.545	-	4.594.356.545
- Chi phí phải trả	124.312.851.309	-	124.223.728.867	-	124.223.728.867
TỔNG CỘNG	172.528.566.580	-	180.582.831.380	-	180.582.831.380

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh. Tập đoàn phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo bộ phận như sau:

Chỉ tiêu	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Bộ phận dịch vụ	Kinh doanh BĐS	Bộ phận xây dựng	Không phân bổ	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	50.248.452.631	1.748.654.318	229.238.233.330	170.299.403	-	281.405.639.682
- Doanh thu thuần từ bán hàng bán ra bên ngoài	50.248.452.631	1.748.654.318	229.238.233.330	170.299.403	-	281.405.639.682
- Doanh thu thuần từ bán hàng bán cho bộ phận khác	-	-	-	-	-	-
2. Chi phí	47.271.456.573	1.175.646.970	44.674.090.619	264.659.580	-	93.385.853.742
- Giá vốn	47.271.456.573	1.175.646.970	44.674.090.619	264.659.580	-	93.385.853.742
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.976.996.058	573.007.348	184.564.142.711	(94.360.177)	-	188.019.785.940

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII.4 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh. Tập đoàn phân tích chi tiết các chỉ tiêu theo bộ phận như sau:

Chỉ tiêu	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Bộ phận dịch vụ	Kinh doanh BĐS	Bộ phận xây dựng	Không phân bổ	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	86.107.529.330	2.780.878.632	86.341.054.908	-	-	175.229.462.870
Doanh thu thuần từ bán hàng bán ra bên ngoài	86.107.529.330	2.780.878.632	86.341.054.908	-	-	175.229.462.870
Doanh thu thuần từ bán hàng bán cho bộ phần khác	-	-	-	-	-	-
2. Chi phí	71.355.643.300	1.088.215.245	13.670.910.768	-	-	86.114.769.313
- Giá vốn	71.355.643.300	1.088.215.245	13.670.910.768	-	-	86.114.769.313
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	14.751.886.030	1.692.663.387	72.670.144.140	-	-	89.114.693.557