

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH
ĐỊA ỐC TÂN KỶ**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH
ĐỊA ỐC TÂN KỶ**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2020	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	9 – 29

Số: 15/2020/CTCP
Ngày: 15/07/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa Ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Văn Sỹ	Chủ tịch
Ông Trần Văn Tuấn	Thành viên
Ông Trần Văn Nho	Thành viên
Ông Trần Văn Tịnh	Thành viên
Ông Huỳnh Tiên Hoàn	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền	Trưởng ban
Bà Đinh Ngọc Oanh	Thành viên
Bà Lê Thị Bích Diệu	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Nho	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tấn Lợi	Phó Tổng Giám đốc – từ nhiệm ngày 01/03/2020
Ông Cao Hoàng Điệp	Phó Tổng Giám đốc – bổ nhiệm ngày 01/03/2020

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính kèm theo được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

GIẢ ĐỊNH HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020, do tình hình sụt giảm chung của thị trường hoạt động xây dựng và ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên doanh thu giai đoạn này của Công ty đã giảm hơn 50% so với cùng kỳ năm 2019 và lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 bị âm. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai. Công ty đã ký kết thêm những hợp đồng thi công mới, có giá trị lớn. Vào ngày lập báo cáo này không có lý do nào để Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong tương lai bị ảnh hưởng. Do vậy, các báo cáo tài chính đính kèm vẫn được soạn thảo trên cơ sở giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Văn Tuấn

Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2020

Số: 21.156/BCSX-RSMHCM

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa ốc Tân Kỳ, được lập ngày 13 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa ốc Tân Kỳ chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		597.138.805.104	599.986.390.200
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	2.969.328.662	9.767.552.499
1. Tiền	111		2.969.328.662	9.767.552.499
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		178.209	178.209
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		227.537.021.289	204.392.948.249
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	190.274.212.653	181.460.578.109
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	36.095.562.623	27.677.048.152
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	3.840.000.000	3.840.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	10.208.674.994	4.296.750.969
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(12.881.428.981)	(12.881.428.981)
IV. Hàng tồn kho	140		365.074.988.085	382.483.074.826
1. Hàng tồn kho	141	4.8	365.074.988.085	382.483.074.826
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.557.288.859	3.342.636.417
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		96.666.669	234.992.418
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.460.622.190	3.107.643.999
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		69.997.491.577	77.612.155.640
I. Tài sản cố định	220		50.170.534.131	57.317.360.968
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	50.170.534.131	57.317.360.968
Nguyên giá	222		100.909.953.829	105.280.912.747
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(50.739.419.698)	(47.963.551.779)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.11	17.684.583.735	18.138.034.599
1. Nguyên giá	231		22.672.543.239	22.672.543.239
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.987.959.504)	(4.534.508.640)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.412.782.967	1.412.782.967
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.9	1.412.782.967	1.412.782.967
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		720.000.000	720.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.2	900.000.000	900.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(180.000.000)	(180.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		9.590.744	23.977.106
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		9.590.744	23.977.106
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		667.136.296.681	677.598.545.840

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		517.708.653.784	515.299.059.299
I. Nợ ngắn hạn	310		417.146.010.447	431.448.784.297
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	179.153.248.793	180.154.172.238
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	82.303.366.404	78.761.432.917
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	10.590.838.236	6.322.374.119
4. Phải trả người lao động	314		4.975.627.534	6.557.499.256
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	12.333.293.245	26.307.340.986
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	15.723.773.190	8.555.601.960
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	106.198.454.454	118.957.962.972
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.867.408.591	5.832.399.849
II. Nợ dài hạn	330		100.562.643.337	83.850.275.002
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	100.562.643.337	83.850.275.002
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.18.1	149.427.642.897	162.299.486.541
I. Vốn chủ sở hữu	410		149.427.642.897	162.299.486.541
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		113.822.320.000	113.822.320.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		113.822.320.000	113.822.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.493.765.000	10.493.765.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	4.18.4	6.762.320.592	6.720.711.850
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	4.18.4	6.762.320.592	6.720.711.850
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		20.719.390.963	33.674.452.091
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		33.513.625.865	32.842.277.260
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(12.794.234.902)	832.174.831
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		667.136.296.681	677.598.545.840



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2020

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Điệp
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.19	136.481.592.969	300.385.085.838
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		136.481.592.969	300.385.085.838
3. Giá vốn hàng bán	11	4.20	126.123.339.977	272.524.140.848
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		10.358.252.992	27.860.944.990
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		13.134.573	198.408.775
6. Chi phí tài chính	22	4.21	7.556.826.448	8.246.863.629
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>7.184.048.001</i>	<i>8.246.863.629</i>
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.22	10.196.513.359	19.115.897.766
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(7.381.952.242)	696.592.370
9. Thu nhập khác	31	4.23	1.810.271.697	106.301.012
10. Chi phí khác	32	4.24	2.983.885.362	42.625.813
11. Lợi nhuận khác	40		(1.173.613.665)	63.675.199
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(8.555.565.907)	760.267.569
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.26	4.238.668.995	152.053.514
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(12.794.234.902)	608.214.055
15. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.3	(1.192)	54



[Handwritten signature of Trần Văn Tuấn]

Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2020

[Handwritten signature of Huỳnh Tiên Hoàn]

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

[Handwritten signature of Nguyễn Thị Hồng Điệp]

Nguyễn Thị Hồng Điệp
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(8.555.565.907)	760.267.569
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.25	5.751.778.183	6.337.580.392
Các khoản dự phòng	03		-	4.105.508.819
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		415.168.695	(198.408.775)
Chi phí lãi vay	06	4.21	7.184.048.001	8.246.863.629
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		4.795.428.972	19.251.811.634
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(21.501.351.231)	98.549.111.280
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		17.408.086.741	(31.074.154.511)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(6.533.826.392)	(70.467.201.989)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		152.712.111	(608.943.747)
Tiền lãi vay đã trả	14		(5.629.828.804)	(8.246.863.629)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.14	(873.335.874)	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.300.000)	(15.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(12.184.414.477)	7.388.459.038
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.420.196.250	-
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.000.000.000
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.134.573	198.408.775
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.433.330.823	1.198.408.775

(Xem tiếp trang sau)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.27	73.875.478.810	233.411.972.417
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.28	(69.922.618.993)	(249.041.281.282)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		-	(8.026.592.738)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		3.952.859.817	(23.655.901.603)
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		(6.798.223.837)	(15.069.033.790)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.1	9.767.552.499	34.565.193.741
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	2.969.328.662	19.496.159.951



Trần Văn Tuấn

Trần Văn Tuấn

Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2020

Huỳnh Tiên Hoàn

Huỳnh Tiên Hoàn

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Điệp

Nguyễn Thị Hồng Điệp

Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là Công ty) được chuyển đổi từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn Xây dựng - Dịch Vụ Tân Kỳ theo Giấy đăng ký kinh doanh số 071766 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 5 năm 1999. Công ty được chuyển thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006214 đăng ký lại lần thứ nhất ngày 15 tháng 3 năm 2007 và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần gần đây nhất số 0301725747 vào ngày 15 tháng 10 năm 2015 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 113.822.320.000 VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Trần Văn Sỹ	17.551.130.000	15%	12.652.480.000	11%
Các cổ đông khác	96.271.190.000	85%	101.169.840.000	89%
Cộng	113.822.320.000	100%	113.822.320.000	100%

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 là 133 (31 tháng 12 năm 2019: 213).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng và trang trí nội thất. Xây dựng cầu đường. Mua bán vật liệu xây dựng. San lấp mặt bằng. Gia công cơ khí xây dựng. Xây dựng công trình thủy lợi, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp – khu dân cư – khu đô thị, công trình cấp thoát nước – xử lý môi trường. Lắp đặt đường dây, trạm biến áp, thiết bị công nghiệp, hệ thống cơ điện lạnh.
- Trang trí ngoại thất. Lập dự án đầu tư. Đo đạc bản đồ. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính – kế toán). Tư vấn đấu thầu. Lập dự toán – tổng dự toán công trình. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ tư vấn về bất động sản.
- Sản xuất, mua bán thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp, khu nhà tiền chế, thiết bị - dụng cụ trường học, thiết bị y tế, thiết bị văn phòng, dụng cụ thể dục thể thao (không sản xuất tại trụ sở và không kinh doanh súng đạn thể thao, vũ khí thô sơ). Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ. Kinh doanh lưu hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ du lịch; kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ tại trụ sở). Kinh doanh phát triển khu du lịch (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, đường thủy nội địa. Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô.
- Cho thuê văn phòng, kho bãi, thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp.
- Trồng rừng và khai thác rừng trồng. Trồng cây công – nông lâm nghiệp. Sản xuất cây giống. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không hoạt động tại trụ sở).
- Mua bán gỗ tròn, gỗ xẻ, máy móc – thiết bị - phụ tùng ngành công – nông – lâm – ngư nghiệp, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh). Chế biến gỗ (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất hàng mộc gia dụng (không chế biến gỗ tại trụ sở).
- Sản xuất nông – lâm – thủy – hải sản (không chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở). Đo đạc và bản đồ.
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Bổ sung: Sàn giao dịch bất động sản.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

2.5. Giả định hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2020, do ảnh hưởng tình hình sụt giảm chung của thị trường hoạt động xây dựng và ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên doanh thu giai đoạn này của Công ty đã giảm hơn 50% so với cùng kỳ năm 2019 và lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 bị âm. Những điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào các hoạt động có lãi trong tương lai. Công ty đã ký kết thêm những hợp đồng thi công mới, có giá trị lớn. Vào ngày phát hành báo cáo cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 không có lý do gì để Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng khả năng hoạt động liên tục của Công ty trong tương lai bị ảnh hưởng. Do vậy, các báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 vẫn được soạn thảo trên cơ sở Công ty tiếp tục hoạt động liên tục.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2019.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Tiền mặt	103.762.466	232.683.919
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.865.566.196	9.534.868.580
Cộng	2.969.328.662	9.767.552.499

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỸ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.2. Đầu tư tài chính dài hạn**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	180.000.000		180.000.000	180.000.000		180.000.000
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ (*)	720.000.000		-	720.000.000		-
Cộng	900.000.000		180.000.000	900.000.000		180.000.000

Tại ngày báo cáo, Công ty xác định khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ là không thể thu hồi và đã lập dự phòng toàn bộ khoản đầu tư này theo Quyết định của Ban Tổng Giám đốc.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	44.036.173.710	46.451.450.243
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vân Phong	47.310.862.709	47.310.862.709
Công ty Cổ phần Kim Long Nam	20.879.441.933	19.938.743.643
Công Ty Cổ phần Tập Đoàn Địa Ốc Vạn Xuân	25.706.785.907	-
Các khách hàng khác	52.340.948.394	67.759.521.514
Cộng	190.274.212.653	181.460.578.109

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Toàn bộ giá trị khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã được dùng để thế chấp bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.17.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty TNHH Cung Ứng Vật Tư Nguyên Liệu Tây Nguyên	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty TNHH MTV Phạm Linh Gia Lai	8.000.000.000	8.000.000.000
Công ty TNHH TM XD Hân Đạt	4.558.369.120	-
Các nhà cung cấp khác	11.537.193.503	7.677.048.152
Cộng	36.095.562.623	27.677.048.152

4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty CP TM DV Khách sạn Bạch Đằng	3.500.000.000	3.500.000.000
Các đối tượng khác	340.000.000	340.000.000
Cộng	3.840.000.000	3.840.000.000

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng cho các đội thi công	5.897.983.375	-	953.646.731	-
Ký cược, ký quỹ	2.529.181.730	-	1.520.329.980	-
Phải thu khác	1.781.509.889	-	1.822.774.258	-
Cộng	10.208.674.994	-	4.296.750.969	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.7. Nợ xấu**

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	14.927.033.431	2.045.604.450	14.927.033.431	2.045.604.450

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND			Tại ngày 01/01/2020 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Khách sạn Bạch Đằng	7.471.950.674	-	Trên 3 năm	7.471.950.674	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	7.455.082.757	2.045.604.450	Từ 1 năm đến trên 3 năm	7.455.082.757	2.045.604.450	Từ 6 tháng - 3 năm
Cộng	14.927.033.431	2.045.604.450		14.927.033.431	2.045.604.450	

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.8. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/06/2020		Tại ngày 01/01/2020	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	329.152.880	-	322.820.483	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	363.776.156.687	-	381.190.575.825	-
Hàng hóa	969.678.518	-	969.678.518	-
Cộng	365.074.988.085	-	382.483.074.826	-

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí xây dựng của các công trình dở dang đến cuối kỳ, chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
	VND	VND
Công trình Trường Đại học Văn Lang	134.910.689.234	121.468.153.788
Công trình thi công Tháp CT3&CT7 Đà Nẵng Times Square	59.838.137.241	61.736.180.639
Công trình TTTM DV và Căn Hộ Sunshine Apartment	50.419.795.566	54.818.955.343
Trung tâm Thương mại Khách Sạn cao cấp & Văn Phòng cho thuê	51.535.942.831	50.159.726.798
Chung cư Vạn Xuân	49.997.624.691	38.037.610.506
Các công trình khác	17.073.967.124	54.969.948.751
Cộng	363.776.156.687	381.190.575.825

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là khoản chi mua các căn hộ chung cư Viên Ngọc Phương Nam.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2020	101.528.210.988	3.685.074.486	67.627.273	105.280.912.747
Thanh lý, nhượng bán	(4.370.958.918)	-	-	(4.370.958.918)
Tại ngày 30/06/2020	97.157.252.070	3.685.074.486	67.627.273	100.909.953.829
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2020	46.127.931.925	1.796.950.313	38.669.541	47.963.551.779
Khấu hao trong kỳ	5.060.365.717	231.198.876	6.762.726	5.298.327.319
Thanh lý, nhượng bán	(2.522.459.400)	-	-	(2.522.459.400)
Tại ngày 30/06/2020	48.665.838.242	2.028.149.189	45.432.267	50.739.419.698
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2020	55.400.279.063	1.888.124.173	28.957.732	57.317.360.968
Tại ngày 30/06/2020	48.491.413.828	1.656.925.297	22.195.006	50.170.534.131

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2020 của TSCĐ hữu hình là 15.820.735.899 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.719.302.425 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	22.672.543.239	-	-	22.672.543.239
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	4.987.959.504	453.450.864	-	4.534.508.640
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	17.684.583.735			18.138.034.599

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính giữa niên độ do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Tân Thịnh Phát	15.498.927.500	15.498.927.500	15.498.927.500	15.498.927.500
Phải trả cho các đối tượng khác	163.654.321.293	163.654.321.293	164.655.244.738	164.655.244.738
Cộng	179.153.248.793	179.153.248.793	180.154.172.238	180.154.172.238

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Công ty CP Đầu Tư và Quản Lý Giáo Dục Văn Lang	20.930.100.971	5.930.100.971
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai	43.799.588.311	43.799.588.311
Các khách hàng khác	17.573.677.122	29.031.743.635
Cộng	82.303.366.404	78.761.432.917

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/06/2020	Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2020
	VND	VND		VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.229.600.997	4.238.668.995	873.335.874	3.864.267.876
Thuế thu nhập cá nhân	1.308.593.252	604.572.010	535.888.196	1.239.909.438
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí	2.052.643.987	834.447.182	-	1.218.196.805
Cộng	10.590.838.236	5.680.688.187	1.412.224.070	6.322.374.119

4.15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2020	Tại ngày 01/01/2020
	VND	VND
Trích trước giá vốn thi công công trình	10.862.212.348	26.307.340.986
Trích trước lãi vay phải trả	1.471.080.897	-
Cộng	12.333.293.245	26.307.340.986

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.16. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Kinh phí công đoàn	1.182.749.532	1.052.379.887
Bảo hiểm xã hội	4.892.885.936	5.115.652.007
Bảo hiểm y tế	878.991.396	903.861.915
Bảo hiểm thất nghiệp	403.677.597	417.093.040
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.000.000	150.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	26.512.687	26.512.687
Phải trả cho các đối thi công và các khoản khác	8.188.956.042	890.102.424
Cộng	15.723.773.190	8.555.601.960

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2020 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	77.698.454.454	77.698.454.454	54.550.478.810	67.309.987.328	90.457.962.972	90.457.962.972
Vay cá nhân – Bên liên quan	28.500.000.000	28.500.000.000	-	-	28.500.000.000	28.500.000.000
Cộng	106.198.454.454	106.198.454.454	54.550.478.810	67.309.987.328	118.957.962.972	118.957.962.972
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	-	-	-	1.006.100.000	1.006.100.000	1.006.100.000
Vay cá nhân	100.562.643.337	100.562.643.337	19.325.000.000	1.606.531.665	82.844.175.002	82.844.175.002
Cộng	100.562.643.337	100.562.643.337	19.325.000.000	2.612.631.665	83.850.275.002	83.850.275.002
Tổng cộng	206.761.097.791 (*)	206.761.097.791	73.875.478.810	69.922.618.993	202.808.237.974	202.808.237.974

(*) Trong đó, Vay ngắn hạn ngân hàng hạn là các khoản vay:

- Ngân hàng TMCP Quân Đội với số dư vay tại ngày 30/06/2020 là 61.499.152.681 VND, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công các công trình, nhận thầu xây dựng giai đoạn 2019 – 2020, lãi suất từ 8,8%/năm đến 10,4%/năm, được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:
 - Quyền đòi nợ, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và Bất động sản. – Xem thêm mục 4.3; 4.8.
 - Tài sản cố định là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải - Xem thêm mục 4.10.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

- Vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong với số dư vay tại ngày 30/06/2020 là 16.199.301.773 VND, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công các công trình, nhận thầu xây dựng giai đoạn năm 2019 - 2020, lãi suất từ 9,3%/năm đến 9,8%/năm, được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau: Toàn bộ quyền đòi số nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt, bồi thường thiệt hại phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng công trình Ocean Gate Hotel & Residence số 01/03/2017/HĐTCXD ngày 01/03/2017 và Phụ lục hợp đồng số 03/03/2017/HĐTCXD ngày 12/09/2017 – Xem thêm mục 4.3.

(*) Trong đó, Vay cá nhân là bên liên quan với số tiền là 127.062.643.337 – Xem thêm mục 4.30, chi tiết như sau:

- Vay cá nhân ngắn hạn với số tiền là 28.500.000.000 VND, thời hạn 12 tháng để bổ sung vốn lưu động, không lãi suất và không có tài sản đảm bảo.
- Vay cá nhân dài hạn với số tiền là 98.562.643.337 VND, thời hạn từ 03 năm đến 20 năm để bổ sung vốn lưu động với lãi suất từ 0% đến 12,15%/năm, không có tài sản đảm bảo.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2019	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	12.223.535.294	42.754.283.869	170.161.429.913
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	608.214.055	608.214.055
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	1.217.888.406	(1.217.888.406)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(608.944.203)	(608.944.203)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(8.085.174.000)	(8.085.174.000)
Số dư tại ngày 30/06/2019	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	13.441.423.700	33.450.491.315	162.075.525.765
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	223.960.776	223.960.776
Số dư tại ngày 01/01/2020	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	13.441.423.700	33.674.452.091	162.299.486.541
Lỗ trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	(12.794.234.902)	(12.794.234.902)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	83.217.484	(83.217.484)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(41.608.742)	(41.608.742)
Giảm khác	-	-	-	-	(36.000.000)	(36.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2020	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	13.524.641.184	20.719.390.963	149.427.642.897

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỲ

Địa chỉ: 63 Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.18.2. Cổ phiếu**

	<u>Tại ngày 30/06/2019</u>	<u>Tại ngày 01/01/2019</u>
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(650.000)	(650.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	10.732.232	10.732.232

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.18.3. Lãi/(lỗ) cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(12.794.234.902)	608.214.055
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (tạm trích 5%)	-	(30.410.703)
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(12.794.234.902)	577.803.352
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	10.732.232	10.732.232
Lãi/(lỗ) cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	(1.192)	54

4.18.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Quỹ đầu tư phát triển VND</u>	<u>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND</u>
Tại ngày 01/01/2020	6.720.711.850	6.720.711.850
Trích trong kỳ	41.608.742	41.608.742
Tại ngày 30/06/2020	6.762.320.592	6.762.320.592

4.19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.210.854.402	2.036.611.669
Doanh thu hợp đồng xây dựng	126.270.738.567	298.348.474.169
Cộng	136.481.592.969	300.385.085.838

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.20. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.827.129.267	1.435.082.040
Giá vốn hợp đồng xây dựng	116.842.759.846	271.089.058.808
Giá vốn bất động sản đầu tư	453.450.864	-
Cộng	126.123.339.977	272.524.140.848

4.21. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	7.184.048.001	8.246.863.629
Chi phí tài chính khác	372.778.447	-
Cộng	7.556.826.448	8.246.863.629

4.22. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.112.600.571	12.411.818.862
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	28.103.726
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.682.002.061	691.412.466
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	4.105.508.819
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.398.910.727	1.857.255.055
Chi phí bằng tiền khác	-	18.798.838
Cộng	10.196.513.359	19.115.897.766

4.23. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Cho thuê văn phòng	26.181.816	37.090.908
Bán phế liệu, công cụ dụng cụ	1.141.969.091	65.434.545
Ứng hộ lương từ CBNV	616.283.677	-
Thu nhập khác	25.837.113	3.775.559
Cộng	1.810.271.697	106.301.012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.24. Chi phí khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	428.303.268	-
Cho thuê văn phòng	24.095.610	29.041.667
Các khoản bị phạt, chậm nộp	851.447.081	-
Chi phí khác	1.680.039.403	13.584.146
Cộng	2.983.885.362	42.625.813

4.25. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	50.184.824.470	122.568.861.727
Chi phí nhân công	17.905.082.805	40.874.095.819
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.751.778.183	6.337.580.392
Chi phí dịch vụ mua ngoài	44.021.054.122	149.287.681.029
Chi phí khác bằng tiền	1.042.694.618	4.133.433.888
Cộng	118.905.434.198	323.201.652.855

4.26. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	(8.555.565.907)	760.267.569
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(8.555.565.907)	760.267.569
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	-	152.053.514
Thuế TNDN bổ sung năm 2018 và 2019	4.238.668.995	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	4.238.668.995	152.053.514

4.27. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	54.550.478.810	233.411.972.417
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	19.325.000.000	-
Cộng	73.875.478.810	233.411.972.417

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.28. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	68.316.087.328	249.041.281.282
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	1.606.531.665	-
Cộng	69.922.618.993	249.041.281.282

4.29. Báo cáo bộ phận

Công ty không có báo cáo bộ phận vì hoạt động của Công ty chủ yếu là xây dựng công trình, nên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đã trình bày rõ doanh thu, chi phí và lợi nhuận của hoạt động này. Công ty cũng không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam. Do đó, không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

4.30. Thông tin về các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

HĐQT và Ban Tổng Giám đốc
Bà Dương Thị Thúy Hằng

Nhân sự quản lý chủ chốt
Vợ của Tổng Giám đốc

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải trả với các bên liên quan như sau:

	Tại ngày 30/06/2020 VND	Tại ngày 01/01/2020 VND
Phải trả tiền vay – Xem thêm mục 4.17		
Thành viên HĐQT	75.299.666.668	57.986.000.001
Bà Dương Thị Thúy Hằng	51.762.976.669	51.358.175.001
Cộng	127.062.643.337	109.344.175.002

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vay:		
Thành viên HĐQT	18.325.000.000	-
Bà Dương Thị Thúy Hằng	1.000.000.000	-
Cộng	19.325.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Trả gốc vay:		
Thành viên HĐQT	1.011.333.333	-
Bà Dương Thị Thúy Hằng	<u>595.198.332</u>	
Cộng	<u>1.606.531.665</u>	

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Thù lao và thu nhập	1.584.470.000	1.948.010.000
Cổ tức của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc	-	2.622.191.250

4.31. Thu nhập Ban kiểm soát

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Tiền lương và các chi phí hoạt động	21.200.000	22.800.000

4.32. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

Công ty thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn trung bình là 2 năm, với tiền thuê cố định mỗi năm:

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	367.861.110	387.222.222

4.33. Các sự kiện quan trọng

Tổ chức Y tế thế giới đã công bố vi rút Corona và Covid-19 là tình trạng khẩn cấp về y tế toàn cầu vào ngày 30/1/2020. Kể từ đó, Công ty đã trải qua những khó khăn trong hoạt động như sau:

- Việc thi công các bất động sản du lịch như khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng,... bị tạm dừng hoặc thi công chậm chùng. Bên cạnh đó, do ảnh hưởng của dịch Covid-19, từ đầu năm đến nay, hoạt động bán hàng của chủ đầu tư cũng bị chậm lại. Những yếu tố này khiến sản lượng của Công ty sụt giảm, trong khi nhiều khoản chi phí để vận hành doanh nghiệp không thể cắt giảm;
- Việc số lượng công trình thi công ít, Công ty đã phải cắt giảm 80 nhân viên (tương đương 38%) so với đầu kỳ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

4.34. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Vào tháng 07/2020, Covid-19 bùng phát trở lại tại Việt Nam nên ảnh hưởng đầy đủ của dịch bệnh vẫn chưa xác định được. Tuy nhiên, khả năng xảy ra mức độ ảnh hưởng tiêu cực của Covid-19 đến doanh thu và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong kỳ kế toán tới là tùy thuộc vào thời gian diễn biến của dịch bệnh.



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2020

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Điệp
Người lập

