

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-42

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

1. Thông tin chung về Công ty:

Thành lập:

Công Ty cổ Phần Thế Kỷ 21 ("Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300978657 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 1997 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13: ngày 21 tháng 01 năm 2020.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty:

- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Sửa chữa nhà và trang trí nội thất;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng cầu đường, san lấp mặt bằng, kinh doanh nhà ở (xây dựng nhà để bán hoặc cho thuê);
- Mua, bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
- Dịch vụ thương mại;
- Khai thác, mua bán khoáng sản phi kim loại;
- Kinh doanh nhà khách - nhà nghỉ có kinh doanh du lịch - bãi cắm trại du lịch - làng du lịch - nhà hàng (không kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Kinh doanh vận chuyển hành khách bằng ô tô;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn sao và không kinh doanh tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non - Giáo dục tiểu học;
- Giáo dục thể thao và giải trí: câu cá, trò chơi trên mặt nước;
- Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng (trừ khám chữa bệnh);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng (không có hoạt động tại trụ sở).

Tên tiếng anh: Century 21 Joint Stock Company

Mã chứng khoán: C21 (UpCom)

Trụ sở chính: Số 41 đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách Kế toán:

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

Hội đồng Quản trị

Ông	Nguyễn Minh Tuấn	Chủ tịch (được bổ nhiệm vào ngày 08 tháng 01 năm 2020)
Ông	Trần Thế Vinh	Phó chủ tịch (được bổ nhiệm vào ngày 16 tháng 3 năm 2020)
Bà	Đỗ Thị Kim Oanh	Thành viên
Bà	Đỗ Thị Kim Na	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Phụ trách Kế toán

Bà	Đỗ Thị Kim Oanh	Tổng Giám đốc (được bổ nhiệm vào ngày 17 tháng 3 năm 2020)
		Phó Tổng Giám đốc (được bổ nhiệm vào ngày 13 tháng 02 năm 2020)
Ông	Nguyễn Mạnh Hào	Phụ trách Kế toán (được bổ nhiệm vào ngày 21 tháng 01 năm 2020)
Bà	Lê Thị Phượng	

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

Ông	Nguyễn Minh Tuấn	Chủ tịch
-----	------------------	----------

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

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

Tp.HCM, ngày 24 tháng 08 năm 2020

Thay mặt Hội đồng Quản trị



TRẦN THẾ VINH

Phó Chủ tịch thường trực Hội đồng Quản trị



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

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) **Fax:** (84.28) 3834 2957
Email: info@aisc.com.vn **Website:** www.aisc.com.vn

Số: B0720274-SXR/AISC-DN3

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi:

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công Ty cổ Phần Thế Kỷ 21, được lập ngày 24 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 42, 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công Ty cổ Phần Thế Kỷ 21 chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công Ty cổ Phần Thế Kỷ 21 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019, đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính tại ngày 20 tháng 05 năm 2020.



Tp. HCM, ngày 24 tháng 08 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Vinh

Số GCNĐKHNKT: 112-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		132.590.121.424	367.135.896.587
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	35.936.165.202	170.878.275.453
1. Tiền	111		23.246.649.940	18.877.657.566
2. Các khoản tương đương tiền	112		12.689.515.262	152.000.617.887
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		24.985.868.854	120.472.566.013
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	V.2	24.985.868.854	120.472.566.013
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		54.316.239.581	58.880.745.605
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	36.754.190.015	36.279.079.539
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	4.770.002.696	4.510.486.405
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.6	12.792.046.870	18.091.179.661
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	17.054.056.233	16.602.423.464
1. Hàng tồn kho	141		17.054.056.233	16.602.423.464
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		297.791.554	301.886.052
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		297.791.554	301.886.052
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		647.368.858.009	477.730.525.357
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		149.788.032.481	148.578.952.481
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	17.179.319.506	16.802.319.506
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	132.608.712.975	131.776.632.975
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1.854.865.997	1.811.194.307
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	1.854.865.997	1.811.194.307
- Nguyên giá	222		5.122.261.297	4.903.382.334
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.267.395.300)	(3.092.188.027)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá	228		45.662.840	45.662.840
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(45.662.840)	(45.662.840)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	7.013.410.306	7.570.184.746
- Nguyên giá	231		37.157.633.973	37.157.633.973
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(30.144.223.667)	(29.587.449.227)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	125.182.621.014	124.952.345.392
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		125.182.621.014	124.952.345.392
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	360.914.628.537	191.812.101.117
1. Đầu tư vào công ty con	251		280.705.358.675	264.705.358.675
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		175.800.000.000	15.800.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.887.500.000	6.887.500.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(102.478.230.138)	(95.580.757.558)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.615.299.674	3.005.747.314
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	2.615.299.674	3.005.747.314
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		779.958.979.433	844.866.421.944

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		155.097.401.771	193.171.383.461
I. Nợ ngắn hạn	310		128.525.717.036	145.177.564.625
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311		508.413.327	1.491.914.538
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		48.926.804	4.544.773
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	995.044.285	6.716.800.965
4. Phải trả người lao động	314		553.458.377	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	38.160.276.508	47.081.987.419
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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	80.024.031.716	80.352.145.631
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.15	749.999.988	749.999.988
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	7.485.566.031	8.780.171.311
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		26.571.684.735	47.993.818.836
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	26.571.684.735	47.993.818.836
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		624.861.577.662	651.695.038.483
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	624.861.577.662	651.695.038.483
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		193.363.710.000	193.363.710.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		193.363.710.000	193.363.710.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		152.344.409.590	152.344.409.590
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(39.694.333.716)	(39.694.333.716)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		32.654.220.091	32.654.220.091
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		286.193.571.697	313.027.032.518
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		286.801.010.018	226.779.158.606
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(607.438.321)	86.247.873.912
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
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		779.958.979.433	844.866.421.944

Tp.HCM, ngày 24 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỊ KIM HOA



LÊ THỊ PHƯƠNG



NGUYỄN MINH TUẤN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

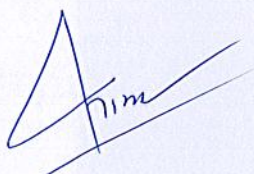
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	15.625.692.718	44.294.118.079
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	15.625.692.718	44.294.118.079
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	3.792.935.472	16.991.747.061
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		11.832.757.246	27.302.371.018
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	5.068.661.332	9.191.572.055
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	11.185.764.814	17.900.549.456
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	58.130.160	910.062.241
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4.637.783.342	5.239.983.518
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		1.019.740.262	12.443.347.858
11. Thu nhập khác	31		60.008.800	299.570.800
12. Chi phí khác	32		90.491.995	696.001.038
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(30.483.195)	(396.430.238)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		989.257.067	12.046.917.620
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	972.893.661	3.005.508.862
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		390.447.640	2.441.373.723
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(374.084.234)	6.600.035.035

Tp.HCM, ngày 24 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN

CHỦ TỊCH



NGUYỄN THỊ KIM HOA



LÊ THỊ PHƯƠNG



NGUYỄN MINH TUẤN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		989.257.067	12.046.917.620
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-11	731.981.713	742.701.942
- Các khoản dự phòng	03		6.897.472.580	3.962.893.021
- 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.4-5	(5.059.983.208)	(9.115.149.245)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.558.728.152	7.637.363.338
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(3.469.995.955)	(5.873.189.762)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(451.632.769)	11.377.276.412
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(49.823.818.498)	(85.059.903.884)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		4.094.498	82.912.880
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.000.000.000)	(28.427.679.581)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.531.959.367)	(3.401.506.703)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(58.714.583.939)	(103.664.727.300)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.142.323.378)	(31.780.664.762)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		96.252.020.537	1.608.695.652
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(176.000.000.000)	(23.226.700.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.662.776.529	11.165.991.639
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(76.227.526.312)	(42.232.677.471)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

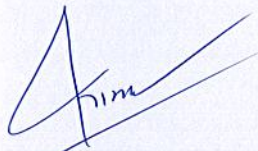
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(34.237.105.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(34.237.105.900)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50	(134.942.110.251)	(180.134.510.671)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	170.878.275.453	357.355.935.938
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	<u>35.936.165.202</u> <u>177.221.425.267</u>

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ KIM HOA

PHỤ TRÁCH KẾ TOÁN



LÊ THỊ PHƯƠNG

Tp. HCM, ngày 24 tháng 08 năm 2020

CHỦ TỊCH



NGUYỄN MINH TUẤN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công Ty cổ Phần Thế Kỷ 21 ("Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0300978657 đăng ký lần đầu ngày 10 tháng 10 năm 1997 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, đăng ký thay đổi lần thứ 13: ngày 21 tháng 01 năm 2020.

2. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.**3. Lĩnh vực kinh doanh:**

Kinh doanh Bất động sản, dịch vụ bất động sản, khách sạn, resort, nhà hàng ăn uống, khu vui chơi giải trí, nhà khách, kinh doanh vận chuyển hành khách.

4. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công nghiệp và dân dụng;
- Sửa chữa nhà và trang trí nội thất;
- Sản xuất vật liệu xây dựng, xây dựng cầu đường, san lấp mặt bằng, kinh doanh nhà ở (xây dựng nhà để bán hoặc cho thuê);
- Mua, bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
- Dịch vụ thương mại;
- Khai thác, mua bán khoáng sản phi kim loại;
- Kinh doanh nhà khách - nhà nghỉ có kinh doanh du lịch - bãi cắm trại du lịch - làng du lịch - nhà hàng (không kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh);
- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản;
- Kinh doanh vận chuyển hành khách bằng ô tô;
- Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn (phải đạt tiêu chuẩn sao và không kinh doanh tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non - Giáo dục tiểu học;
- Giáo dục thể thao và giải trí: câu cá, trò chơi trên mặt nước;
- Hoạt động của các cơ sở nuôi dưỡng, điều dưỡng (trừ khám chữa bệnh);
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng (không có hoạt động tại trụ sở).

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Hiện tại, Công ty đang đầu tư trực tiếp các dự án như

- Dự án khu dân cư với quy mô 6,5 ha tại phường Phước Long B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án khu dân cư với quy mô 6 ha tại lô 9B7 - Khu đô thị Nam sài Gòn (" Dự án Camellia Garden"), thành phố Hồ Chí Minh.
- Dự án du lịch Mũi Đá, tỉnh Bình Thuận.

7. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 6 năm 2020: 41 nhân viên.(Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 52 nhân viên)**8. Cấu trúc doanh nghiệp****8.1 Danh sách các công ty con**

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có 05 công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
+ Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21	Khai thác nước khoáng phục vụ nghỉ dưỡng và thương mại	90,00%	90,00%	90,00%
+ Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21	Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, nhà nghỉ, khách sạn và các dịch vụ du lịch khác tại khu nghỉ dưỡng cao cấp Resort Spa Mỏm Đá Chim	100,00%	100,00%	100,00%
+ Công ty TNHH MTV Đào Ngọc Thế Kỷ 21	Cung cấp lưu trú ngắn ngày, dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch, bán lẻ hàng hóa	100,00%	100,00%	100,00%
+ Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21	Sản xuất nông nghiệp kết hợp trên diện tích đất lâm nghiệp	70,00%	70,00%	70,00%
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nông Nghiệp Thế Kỷ 21	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp	78,65%	78,65%	78,65%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có một (01) công ty con sở hữu gián tiếp như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
+ Cty CP Khoa Học Nông Nghiệp Minh Trân	Trồng trọt, chăn nuôi, khai thác gỗ, thủy sản biển, bán buôn nông lâm thủy sản	78,44%	78,44%	99,60%

8.2 Danh sách các công ty liên kết

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có 03 công ty liên kết như sau:

Tên Công ty	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
+ Cty TNHH Đầu Tư Nhơn Trạch Thế Kỷ 21 (*)	Phát triển khu du lịch sinh thái	40,00%	40,00%	40,00%
+ Cty TNHH Tân Uyên (**)	Sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng	41,00%	41,00%	41,00%
+ Cty Cổ Phần Schengen Invest (*)	Kinh doanh khai thác lâm sản, nông sản	45,71%	45,71%	45,71%

(*) Đang triển khai hoạt động.

(**) Ngưng hoạt động.

9. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi bổ sung.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, 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, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn 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 năm/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 con, công ty liên kết

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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:

- Hàng hóa bất động sản là quyền sử dụng đất: bao gồm giá mua các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án: bao gồm chi phí đầu tư cơ sở hạ tầng, chi phí đền bù giải tỏa, quyền sử dụng đất phát sinh trong quá trình thực hiện dự án.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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.

Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Công ty dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt 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. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn.

Phần mềm máy vi tính

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

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

<i>Máy móc, thiết bị</i>	2 - 7 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	3 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	3 - 6 năm
<i>Phần mềm kế toán</i>	3 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán. Khi Bất động sản đầu tư tăng trở lại thì Công ty thực hiện hoàn nhập tối đa bằng số đã ghi giảm trước đây.

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

Quyền sử dụng đất

Không trích khấu hao

Nhà xưởng, vật kiến trúc

6 - 25 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí công cụ dụng cụ, chi phí sửa chữa cao ốc.

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

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

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

Các khoản vốn bằng tiền góp vào BCC được ghi nhận và phản ánh trong Báo cáo tài chính là tài sản góp vốn liên doanh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản nhận về và giá trị khoản vốn góp (nếu có) được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Công ty ghi nhận các khoản nhận về cho BCC theo giá gốc và phản ánh là nợ phải trả khác, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

BCC phân chia lợi nhuận

Nếu BCC quy định các bên khác tham gia BCC được hưởng một khoản lợi nhuận cố định, Công ty ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Ghi nhận toàn bộ Lợi nhuận sau thuế của BCC vào chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" của Bảng cân đối kế toán.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Công ty áp dụng phương pháp kế toán BCC chia doanh thu để ghi nhận doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí dự án 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,...

11. 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 Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

12. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân 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 Công ty là chủ đầu tư: doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp Công ty có hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng với khách hàng, trong đó quy định rõ yêu cầu của khách hàng về thiết kế, kỹ thuật, mẫu mã, hình thức hoàn thiện nội thất bất động sản và biên bản bàn giao phần xây thô cho khách hàng, doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

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, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí chia lãi liên doanh; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, chi phí tài chính khác.

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành

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

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

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. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 thuận.

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.

Chính sách thuế theo những điều kiện quy định cho công ty năm hiện hành như sau: Thuế suất 20%.

17. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

18. 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. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

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.

19. Các bên liên quan

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh 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 Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2020	01/01/2020
Tiền	23.246.649.940	18.877.657.566
Tiền mặt	546.778.452	510.911.376
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.699.871.488	18.366.746.190
+ USD	8.079.626	742.676.573
+ VND	22.691.791.862	17.624.069.617
Các khoản tương đương tiền	12.689.515.262	152.000.617.887
+ Tiền gửi ngân hàng không quá 3 tháng	12.689.515.262	152.000.617.887
Cộng	35.936.165.202	170.878.275.453

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	24.985.868.854	24.985.868.854	120.472.566.013	120.472.566.013
Tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn	24.985.868.854	24.985.868.854	120.472.566.013	120.472.566.013
Cộng	24.985.868.854	24.985.868.854	120.472.566.013	120.472.566.013

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Đầu tư vào công ty con	280.705.358.675	(80.664.966.812)	264.705.358.675	(73.830.757.558)
+ Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỳ 21 (*)	52.549.508.675	-	52.549.508.675	-
+ Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỳ 21	107.000.000.000	(60.452.982.287)	100.000.000.000	(56.085.838.675)
+ Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỳ 21	62.000.000.000	(8.240.899.444)	62.000.000.000	(5.779.068.883)
+ Công ty TNHH An Việt Thế Kỳ 21	11.965.850.000	(11.965.850.000)	11.965.850.000	(11.965.850.000)
+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nông Nghiệp Thế Kỳ 21	47.190.000.000	(5.235.081)	38.190.000.000	-
- Đầu tư vào công ty liên kết	175.800.000.000	(15.000.000.000)	15.800.000.000	(15.000.000.000)
+ Cty TNHH Đầu Tư Nhơn Trạch Thế Kỳ 21 (*)	800.000.000	-	800.000.000	-
+ Cty TNHH Tân Uyên	15.000.000.000	(15.000.000.000)	15.000.000.000	(15.000.000.000)
+ Cty Cổ Phần Schengen Invest (*)	160.000.000.000	-	-	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	6.887.500.000	(6.813.263.326)	6.887.500.000	(6.750.000.000)
+ Cty CP Chứng Khoán Viễn Đông (**)	6.750.000.000	(6.750.000.000)	6.750.000.000	(6.750.000.000)
+ Cty CP Khoa Học Nông Nghiệp Minh Trán	137.500.000	(63.263.326)	137.500.000	-
Cộng	463.392.858.675	(102.478.230.138)	287.392.858.675	(95.580.757.558)
				138.462.592.442
				Không xác định
				Không xác định
				38.190.000.000
				137.500.000
				138.462.592.442

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(*): Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý.

+ Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 072501, lần thứ 24 ngày 26 tháng 3 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21 là 45.000.000.000 VND - chiếm 90% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã đầu tư 52.549.508.675 VND - chiếm 90% vốn điều lệ (số đầu năm là 52.549.508.675 VND - chiếm 90% vốn điều lệ). Trong 6 tháng đầu năm 2020, giá trị đầu tư vào Công ty TNHH Sao Mai Thế Kỷ 21 không bị giảm sút.

+ Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 3400367657, lần thứ 7 ngày 19 tháng 5 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21 là 107.000.000.000 VND - chiếm 100% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã đầu tư 107.000.000.000 VND - chiếm 100% vốn điều lệ (số đầu năm là 100.000.000.000 VND - chiếm 100% vốn điều lệ). Trong 6 tháng đầu năm 2020, giá trị đầu tư vào Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21 bị giảm sút.

+ Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 1701953958, lần thứ 9 ngày 29 tháng 5 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Kiên Giang cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 là 62.000.000.000 VND - chiếm 100% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã đầu tư 62.000.000.000 VND - chiếm 100% vốn điều lệ (số đầu năm là 62.000.000.000 VND - chiếm 100% vốn điều lệ). Trong 6 tháng đầu năm 2020, giá trị đầu tư vào Công ty TNHH MTV Đảo Ngọc Thế Kỷ 21 bị giảm sút.

+ Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 5800749189, lần thứ 4 ngày 15 tháng 8 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21 là 14.000.000.000 VND - chiếm 70% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã đầu tư 11.965.850.000 VND - chiếm 70% vốn điều lệ (số đầu năm là 11.965.850.000 VND - chiếm 70% vốn điều lệ). Trong 6 tháng đầu năm 2020, giá trị đầu tư vào Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21 bị giảm sút.

+ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nông Nghiệp Thế Kỷ 21

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0315889921, lần đầu ngày 09 tháng 09 năm 2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nông Nghiệp Thế Kỷ 21 là 38.190.000.000 VND - chiếm 63,65% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã đầu tư 47.190.000.000 VND - chiếm 78,65% vốn điều lệ (số đầu năm là 38.190.000.000 VND - chiếm 63,65% vốn điều lệ). Trong 6 tháng đầu năm 2020, giá trị đầu tư vào Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nông Nghiệp Thế Kỷ 21 bị giảm sút.

+ Công ty TNHH Đầu Tư Nhơn Trạch Thế Kỷ 21

Vốn điều lệ đã đăng ký của Công ty TNHH Đầu Tư Nhơn Trạch Thế Kỷ 21 là 420 tỷ VND. Công ty cam kết góp 168 tỷ VND (40% vốn điều lệ); đến 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã góp 0,8 tỷ VND, khoản vốn còn phải góp là 167,2 tỷ VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

+ Công Ty TNHH Tân Uyên

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020 Công ty đã góp vào Công Ty TNHH Tân Uyên 15 tỷ VND (41% vốn điều lệ). Hiện tại Công Ty TNHH Tân Uyên ngưng hoạt động và khoản đầu tư này đã được lập dự phòng toàn bộ.

+ Công Ty Cổ Phần Schengen Invest

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 03162181122, lần đầu ngày 25 tháng 3 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công Ty Cổ Phần Schengen Invest là 170.000.000.000 VND - chiếm 48,57% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã đầu tư 160.000.000.000 VND vốn điều lệ và số vốn còn phải góp là 10.000.000.000 VND. Trong 6 tháng đầu năm 2020, Công ty Cổ Phần Schengen Invest đang nhận vốn góp theo tiến độ thành lập doanh nghiệp và chưa phát sinh lãi lỗ.

+ Công ty Cổ Phần Khoa Học Nông Nghiệp Minh Trán

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 2100288226, lần thứ 8 ngày 31 tháng 10 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Trà Vinh cấp, Công ty đăng ký đầu tư vào Công ty Cổ Phần Khoa Học Nông Nghiệp Minh Trán là 137.000.000 VND - chiếm 0,5% vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã đầu tư 137.000.000 VND - chiếm 0,5% vốn điều lệ (số đầu năm là 137.000.000 VND - chiếm 0,5% vốn điều lệ). Trong 6 tháng đầu năm 2020, giá trị đầu tư vào Công ty Cổ Phần Khoa Học Nông Nghiệp Minh Trán bị giảm sút.

(**) Công ty CP Chứng Khoán Viễn Đông ngưng hoạt động và khoản đầu tư này đã được lập dự phòng toàn bộ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	36.754.190.015	-	36.279.079.539	-
Khách hàng trong nước	36.754.190.015	-	36.279.079.539	-
+ Các khách hàng mua nhà tại dự án Camellia Garden	36.030.335.816	-	36.205.335.816	-
+ Khách hàng khác	723.854.199	-	73.743.723	-
Cộng	36.754.190.015	-	36.279.079.539	-

4. Trả trước cho người bán	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	4.770.002.696	-	4.510.486.405	-
Nhà cung cấp trong nước	4.770.002.696	-	4.510.486.405	-
+ Công đoàn Báo Tuổi Trẻ (*)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
Nhà cung cấp khác	770.002.696	-	510.486.405	-
Cộng	4.770.002.696	-	4.510.486.405	-

(*) Khoản ứng trước cho Công đoàn Báo Tuổi Trẻ để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng khu đất với diện tích 5.922,3 m² tại quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện dự án Nhà ở thương mại theo Biên bản thỏa thuận ngày 18 tháng 4 năm 2016.

5. Phải thu về cho vay	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Dài hạn	17.179.319.506	-	16.802.319.506	-
Ông Thân Trọng Việt (1)	3.900.000.000	-	3.900.000.000	-
Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21 (2)	13.279.319.506	-	12.902.319.506	-
Cộng	17.179.319.506	-	16.802.319.506	-
b. Phải thu về cho vay là các bên liên quan				
Ông Thân Trọng Việt	3.900.000.000	-	3.900.000.000	-
Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21	13.279.319.506	-	12.902.319.506	-
Cộng	17.179.319.506	-	16.802.319.506	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(1) Khoản phải thu Ông Thân Trọng Việt - Chủ tịch hội đồng quản trị của Công ty CP Khoa Học Nông Nghiệp Minh Trân theo hợp đồng cho vay số 134/HĐ-2017 ngày 20 tháng 10 năm 2017, với lãi suất hiện đang áp dụng là 5,5%/năm, trong thời hạn 60 tháng với tổng số tiền cho vay tối đa là 6 tỷ.

(2) Khoản cho vay theo hợp đồng vay vốn số 15/HĐ-2016 ngày 01 tháng 12 năm 2016, phụ lục sửa đổi vào ngày 20 tháng 11 năm 2019 với lãi suất hiện đang áp dụng là 4,5%/năm, trong thời hạn 60 tháng với tổng số tiền cho vay tối đa là 13.437.000.000 VND. Và đồng vay vốn số 12/1/2020/HĐT-C21 ngày 15 tháng 6 năm 2020 với lãi suất hiện đang áp dụng là 4,5%/năm, trong thời hạn 12 tháng với tổng số tiền cho vay tối đa là 1.480.977.700 VND.

6. Phải thu khác	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	12.792.046.870	-	18.091.179.661	-
Phải thu lãi cho vay	2.584.394.799	-	2.187.188.120	-
Lãi dự thu	-	-	2.099.628.658	-
Phải thu người lao động Công ty con mượn tiền không lãi suất	1.577.360.314	-	1.933.179.231	-
Lợi nhuận phải thu từ Công ty con	525.000.000	-	525.000.000	-
Ông Đỗ Đình Dũng (1)	-	-	5.500.000.000	-
Phải thu các cá nhân mua lại vốn trong Công ty Khải Hoàn	5.952.374.879	-	4.952.374.879	-
Phải thu phí quản lý dự án Camellia	-	-	280.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	586.618.693	-	586.618.693	-
Phải thu khác	15.000.000	-	15.000.000	-
Phải thu khác	1.551.298.185	-	12.190.080	-
b. Dài hạn	132.608.712.975	-	131.776.632.975	-
Ông Lâm Sơn Hoàng (2)	67.529.475.000	-	66.700.395.000	-
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (3)	63.087.777.975	-	63.087.777.975	-
Ông Hà Mạnh Thắng (4)	1.988.460.000	-	1.988.460.000	-
Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	-	-
Cộng	145.400.759.845	-	149.867.812.636	-
b. Phải thu khác là các bên liên quan				
Công ty CP Khoa Học Nông Nghiệp Minh Trân	1.535.986.837	-	-	-
Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21	2.568.330.416	-	2.712.188.120	-
Cộng	4.104.317.253	-	2.712.188.120	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(1) Khoản phải thu Ông Đỗ Đình Dũng được thỏa thuận như là khoản ứng trước để mua lại 29% vốn điều lệ của ông Dũng trong Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21 theo hợp đồng mua bán phần vốn góp ngày 11 tháng 6 năm 2019.

(2) Hợp đồng 123/HĐ-2017 ngày 10/7/2017 hợp tác đầu tư với ông Lâm Sơn Hoàng để phát triển quỹ đất thực hiện dự án nhà vườn kết hợp du lịch sinh thái tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng quy mô dự kiến từ 100 ha đến 150 ha; trong đó, phần đóng góp quỹ đất của Công ty khoảng từ 20 ha đến 50 ha. Sau khi hoàn tất đền bù, hai bên sẽ thành lập pháp nhân mới để triển khai dự án. Dự án đang trong quá trình hoàn tất thủ tục pháp lý.

(3) Hợp đồng 139/HĐ-2017 ngày 14/11/2017 hợp tác đầu tư với bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh để phát triển quỹ đất thực hiện dự án bất động sản tại huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Dự án đang trong quá trình hoàn tất thủ tục pháp lý và sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý hai bên cùng phát triển dự án xây dựng nhà ở, du lịch tại địa điểm trên.

(4) Hợp đồng 03/2019/HĐ ngày 14/5/2019 hợp tác đầu tư với ông Hà Mạnh Thắng để phát triển quỹ đất thực hiện dự án khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Trạch. Dự án đang trong quá trình hoàn tất thủ tục pháp lý.

7. Hàng tồn kho	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hoá bất động sản	17.054.056.233	-	16.602.423.464	-
Cộng	17.054.056.233	-	16.602.423.464	-

8. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	125.182.621.014	-	124.952.345.392	-
Chi phí đầu tư các dự án	125.182.621.014	-	124.952.345.392	-
+ Khu dân cư Phước Long B, Quận 9 (1)	88.127.619.129	-	87.897.611.332	-
+ Khu dân cư 9B-7 khu đô thị Nam Sài Gòn (Camellia Garden) (2)	33.399.217.194	-	33.399.217.194	-
+ Khu du lịch Mũi Đá, Bình Thuận	2.887.381.893	-	2.887.114.068	-
+ Dự án Hiệp Bình Chánh, Thủ Đức	768.402.798	-	768.402.798	-
Cộng	125.182.621.014	-	124.952.345.392	-

(1) Khu dân cư Phước Long B, Quận 9 gồm chi phí bồi thường, thuế, chi phí khác...; hiện tại dự án đang triển khai thực hiện.

(2) Khu dân cư 9B-7 khu đô thị Nam Sài Gòn (Camellia Garden) gồm lô H đã phân lô và phần diện tích đất còn lại, dự án đang trong quá trình hoàn tất thủ tục pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	421.827.000	4.040.365.834	441.189.500	4.903.382.334
<i>Mua trong kỳ</i>	-	-	218.878.963	218.878.963
Số dư cuối kỳ	421.827.000	4.040.365.834	660.068.463	5.122.261.297
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	421.827.000	2.229.171.527	441.189.500	3.092.188.027
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	168.568.752	6.638.521	175.207.273
Số dư cuối kỳ	421.827.000	2.397.740.279	447.828.021	3.267.395.300
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	-	1.811.194.307	-	1.811.194.307
Số dư cuối kỳ	-	1.642.625.555	212.240.442	1.854.865.997

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.206.282.334 VND.

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	45.662.840	45.662.840
Số dư cuối kỳ	45.662.840	45.662.840
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	45.662.840	45.662.840
Số dư cuối kỳ	45.662.840	45.662.840
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (Cao ốc Yoco)	Nhà cửa, vật kiến trúc (Cao ốc Yoco)	Chung cư Ung Văn Khiêm (Tầng hầm và trệt)	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	2.933.909.250	26.919.086.889	7.304.637.834	37.157.633.973
Số dư cuối kỳ	2.933.909.250	26.919.086.889	7.304.637.834	37.157.633.973
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	782.375.799	25.104.056.904	3.701.016.524	29.587.449.227
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	410.681.682	146.092.758	556.774.440
Số dư cuối kỳ	782.375.799	25.514.738.586	3.847.109.282	30.144.223.667
Giá trị còn lại				
Số dư đầu kỳ	2.151.533.451	1.815.029.985	3.603.621.310	7.570.184.746
Số dư cuối kỳ	2.151.533.451	1.404.348.303	3.457.528.552	7.013.410.306

* Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.060.658.039 VND.

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2020
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	53.196.776	1.562.513.717	987.320.241	628.390.252
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.361.806.740	972.893.661	7.000.000.000	334.700.401
Thuế thu nhập cá nhân	301.797.449	113.370.641	383.214.458	31.953.632
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	6.716.800.965	2.651.778.019	8.373.534.699	995.044.285

13. Chi phí phải trả

	30/06/2020	01/01/2020
Ngắn hạn	38.160.276.508	47.081.987.419
Giá vốn trích trước và các chi phí phải trả khác của dự án camellia Garden	38.142.307.979	46.979.640.871
Chi phí hỗ trợ bán hàng	17.968.528	102.346.548
Cộng	38.160.276.508	47.081.987.419

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/06/2020	01/01/2020
14. Phải trả khác		
a. Ngắn hạn		
Lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh phải trả Báo Tuổi Trẻ	4.288.375.356	7.508.814.659
Lợi nhuận từ hợp tác kinh doanh phải trả Công ty Nam Long	-	30.269.255.731
Khách hàng đặt cọc mua nhà thuộc dự án Camellia Garden	40.746.996.600	34.168.799.600
Phí bảo trì thu hộ - Dự án Camellia Garden (1)	6.981.139.374	6.935.623.184
Cổ tức phải trả	27.078.383.580	852.361.080
Các khoản phải trả, phải nộp khác	929.136.806	617.291.377
Cộng	80.024.031.716	80.352.145.631
b. Dài hạn		
Khách hàng thuê văn phòng ký quỹ	7.943.354.339	7.897.597.502
Nhận vốn góp liên doanh cao ốc Yoco của Báo Tuổi Trẻ (2)	14.334.529.046	14.334.529.046
Nhận tiền của Công ty Nam Long hợp tác kinh doanh dự án Camellia Garden (3)	4.293.801.350	25.761.692.288
Cộng	26.571.684.735	47.993.818.836
<p>(1) Phí bảo trì Dự án Camellia Garden được thu từ các khách hàng mua nhà và đã được bàn giao nhà, và sẽ được chuyển giao về ban quản trị khu dân cư sau này. Hiện tại, khoản tiền từ thu hộ này đang được Công ty duy trì trong tài khoản tiền gửi ngân hàng.</p> <p>(2) Công ty khai thác kinh doanh cao ốc văn phòng Tuổi Trẻ (cao ốc Yoco) tại số 41 Nguyễn Thị Minh khai, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Đây là cao ốc mà Công ty và cơ quan Báo Tuổi Trẻ cùng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh, dưới sự kiểm soát và điều hành bởi Công ty; tỷ lệ vốn góp của mỗi bên là 50:50; lợi nhuận sau thuế từ hoạt động cho thuê văn phòng và sau phân phối quỹ dự trữ bắt buộc và khen thưởng phúc lợi được chia đều cho 2 bên.</p> <p>(3) Công ty và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nam Long hợp tác kinh doanh dự án khu dân cư Camellia, với tỷ lệ góp vốn của các bên lần lượt là 40% và 60%. Theo thỏa thuận, dự án hợp tác này dưới sự kiểm soát và điều hành bởi Công ty, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chia theo tỷ lệ góp vốn như trên.</p>		
15. Dự phòng phải trả	30/06/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn		
Dự phòng bảo hành các căn nhà đã bán tại dự án Camellia	749.999.988	749.999.988
Cộng	749.999.988	749.999.988
16. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	30/06/2020	01/01/2020
Số dư đầu năm	8.780.171.311	7.259.938.229
Trích lập quỹ từ lợi nhuận	237.354.087	4.539.361.785
Sử dụng quỹ trong năm	(1.531.959.367)	(3.019.128.703)
Số dư cuối năm	7.485.566.031	8.780.171.311

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả	30/06/2020	01/01/2020
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	2.615.299.674	3.005.747.314
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ		
+ Chi phí trích trước	2.615.299.674	2.730.195.586
+ Dự phòng khoản đầu tư vào Công ty con	-	275.551.728
Cộng	2.615.299.674	3.005.747.314

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	193.363.710.000	152.344.409.590	(39.694.333.716)	32.654.220.091	262.533.188.606	601.201.194.571
Lãi trong năm	-	-	-	-	90.787.235.697	90.787.235.697
Chia cổ tức	-	-	-	-	(34.968.030.000)	(34.968.030.000)
Trích quỹ KT và PL	-	-	-	-	(4.539.361.785)	(4.539.361.785)
Chi thường Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(786.000.000)	(786.000.000)
Số dư cuối năm trước	193.363.710.000	152.344.409.590	(39.694.333.716)	32.654.220.091	313.027.032.518	651.695.038.483
Số dư đầu kỳ này	193.363.710.000	152.344.409.590	(39.694.333.716)	32.654.220.091	313.027.032.518	651.695.038.483
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(374.084.234)	(374.084.234)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(26.226.022.500)	(26.226.022.500)
Trích quỹ KT và PL	-	-	-	-	(233.354.087)	(233.354.087)
Số dư cuối kỳ này	193.363.710.000	152.344.409.590	(39.694.333.716)	32.654.220.091	286.193.571.697	624.861.577.662

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên vào ngày 16 tháng 6 năm 2020, cổ tức của năm 2019 được chia theo tỷ lệ 5% mệnh giá bằng tiền mặt tương ứng 8.742.007.500 VND, 10% mệnh giá bằng cổ phiếu quỹ (654.832 cổ phiếu) tương ứng 17.484.015.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
Vốn góp của chủ sở hữu	193.363.710.000	144.000.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	193.363.710.000	193.363.710.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	193.363.710.000	193.363.710.000

	30/06/2020	01/01/2020
c. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	19.336.371	19.336.371
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	19.336.371	19.336.371
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	19.336.371	19.336.371
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.852.356	1.852.356
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.852.356	1.852.356
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.484.015	17.484.015
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	17.484.015	17.484.015
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ: 1.852.356 cổ phiếu.

	30/06/2020	01/01/2020
d. Các quỹ của doanh nghiệp		
Quỹ đầu tư phát triển	32.654.220.091	32.654.220.091
Cộng	32.654.220.091	32.654.220.091

* 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.

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

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cho thuê văn phòng	15.092.278.623	14.225.634.525
Doanh thu dịch vụ chung cư	296.940.000	205.227.734
Doanh thu bán nhà dự án	-	27.912.224.913
Doanh thu dịch vụ khác	236.474.095	1.951.030.907
Cộng	15.625.692.718	44.294.118.079

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
2 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cho thuê văn phòng	15.092.278.623	14.225.634.525
Doanh thu dịch vụ chung cư	296.940.000	205.227.734
Doanh thu bán nhà dự án	-	27.912.224.913
Doanh thu dịch vụ khác	236.474.095	1.951.030.907
Cộng	15.625.692.718	44.294.118.079
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn cho thuê văn phòng	3.569.169.059	4.247.889.435
Phí dịch vụ chung cư	223.766.413	290.068.031
Giá vốn bán nhà dự án	-	12.453.789.595
Cộng	3.792.935.472	16.991.747.061
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	4.662.776.529	7.958.748.210
Lãi cho vay	397.206.679	906.401.035
Lãi do chuyển nhượng công ty con	-	250.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	8.678.124	76.422.810
Cộng	5.068.661.332	9.191.572.055
5. Chi phí tài chính		
Lợi nhuận chia cho các bên hợp tác kinh doanh - Báo tuổi trẻ	4.288.292.174	3.780.205.223
Lợi nhuận chia cho các bên hợp tác kinh doanh - Công ty Nam Long	-	10.157.449.952
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	6.897.472.580	3.962.893.020
Chi phí tài chính khác	60	1.261
Cộng	11.185.764.814	17.900.549.456
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	58.130.160	797.533.196
Chi phí bằng tiền khác	-	112.529.045
Cộng	58.130.160	910.062.241

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	3.804.857.637	3.538.823.501
Chi phí vật liệu, bao bì	51.451.310	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	8.749.364	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	171.177.500	168.568.752
Thuế, phí, lệ phí	6.637.000	-
Chi phí quản lý dự án Camellia Garden	-	289.455.706
Chi phí bằng tiền và dịch vụ mua ngoài khác	594.910.531	1.243.135.559
Cộng	4.637.783.342	5.239.983.518
	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
	đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
7. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	172.781.248	1.120.703.812
Chi phí nhân công	4.732.401.216	3.538.823.501
Chi phí khấu hao tài sản cố định	731.981.713	742.701.942
Chi phí khác bằng tiền và dịch vụ mua ngoài khác	608.954.093	4.375.711.729
Cộng	6.246.118.270	9.777.940.984
	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2019
	đến 30/06/2020	đến 30/06/2019
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	989.257.067	12.046.917.620
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	3.875.211.237	2.619.787.598
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.449.690.797	15.332.276.260
+ Chi phí lợi nhuận chia cho các bên hợp tác kinh doanh (*)	4.288.292.174	13.937.655.175
+ Chi phí không được trừ	161.398.623	889.001.038
+ Chênh lệch tạm thời- chênh lệch tỷ giá	-	505.620.047
- Các khoản điều chỉnh giảm	(574.479.560)	(12.712.488.662)
+ Chênh lệch tạm thời- chi phí trích trước	(574.479.560)	(12.712.488.662)
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	4.864.468.304	14.666.705.218
+ Thu nhập chịu thuế 20%	4.864.468.304	14.666.705.218
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	972.893.661	2.933.341.044
5. Điều chỉnh thuế TNDN năm 2015 -2017 theo quyết toán thuế	-	72.167.819
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	972.893.661	3.005.508.862

(*) Theo thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác kinh doanh, khoản lợi nhuận chia cho các đối tác là lợi nhuận sau thuế

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Chi phí trích trước	114.895.912	2.542.497.732
Dự phòng khoản đầu tư vào công ty con	275.551.728	-
- Thu nhập Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	(101.124.009)
Chênh lệch tỷ giá		(101.124.009)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	390.447.640	2.441.373.723

10. 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:

10.1. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	1.491.914.538	-	-	1.491.914.538
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	88.803.701.580	47.993.818.836	-	136.797.520.416
	90.295.616.118	47.993.818.836	-	138.289.434.954
Ngày 30 tháng 06 năm 2020				
Phải trả người bán	508.413.327	-	-	508.413.327
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	86.817.549.288	26.571.684.735	-	113.389.234.023
	87.325.962.615	26.571.684.735	-	113.897.647.350

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

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

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 30 tháng 6 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

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

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý		
	30/06/2020	01/01/2020	30/06/2020	01/01/2020	30/06/2020	01/01/2020
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính						
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	24.985.868.854	-	120.472.566.013	-	24.985.868.854	120.472.566.013
- Phải thu khách hàng	36.754.190.015	-	36.279.079.539	-	36.754.190.015	36.279.079.539
- Phải thu về cho vay	17.179.319.506	-	16.802.319.506	-	17.179.319.506	16.802.319.506
- Phải thu khác	2.152.916.878	-	613.808.773	-	2.152.916.878	613.808.773
- Tiền và các khoản tương đương tiền	35.936.165.202	-	170.878.275.453	-	35.936.165.202	170.878.275.453
TỔNG CỘNG	117.008.460.455	-	345.046.049.284	-	117.008.460.455	345.046.049.284
Nợ phải trả tài chính						
- Phải trả người bán	508.413.327	-	1.491.914.538	-	508.413.327	1.491.914.538
- Phải trả khác	75.228.957.515	-	89.715.532.997	-	75.228.957.515	89.715.532.997
- Nợ phải trả tài chính khác	38.160.276.508	-	47.081.987.419	-	38.160.276.508	47.081.987.419
TỔNG CỘNG	113.897.647.350	-	138.289.434.954	-	113.897.647.350	138.289.434.954

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Không có khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Công ty TNHH An Việt Thế Kỷ 21	Công ty con	Cho vay	377.000.000	13.279.319.506
		Cho mượn không lãi suất	-	525.000.000
		Lãi phải thu	290.250.515	2.043.330.416
Công ty TNHH Hàm Tân Thế Kỷ 21	Công ty con	Tặng vốn	7.000.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nông Nghiệp Thế Kỷ 21	Công ty con	Tặng vốn	9.000.000.000	-
Công ty CP Khoa Học Nông Nghiệp Minh Trân	Công ty con gián tiếp	Phải thu khác	1.535.986.837	1.535.986.837
Ông Thân Trọng Việt	Chủ tịch Công ty CP Khoa Học Nông Nghiệp Minh Trân	Phải thu lãi	541.064.383	541.064.383
		Cho vay	-	3.900.000.000
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc		Thù lao, lương và thưởng	981.101.667	2.694.115.000
Cộng			981.101.667	2.694.115.000

