

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI
Số 3 Trần Nhật Duật, P. Tân Định, Quận 1, Tp. HCM
MST: 0312695565

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày *20* tháng *7* năm 2021



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		282.463.854.326	343.187.139.658
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.485.406.507	4.809.324.403
1. Tiền	111		1.485.406.507	4.809.324.403
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		264.892.512.220	324.250.177.615
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.621.052.000	52.202.296
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	249.692.200.108	185.296.951.325
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.5a	13.579.260.112	138.901.023.994
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	494.009.090	9.533.900
1. Hàng tồn kho	141		494.009.090	9.533.900
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.591.926.509	14.118.103.740
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	1.359.997.559	1.453.031.518
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.058.719.738	2.387.151.574
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13c	11.173.209.212	10.277.920.648
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		861.251.110.502	266.306.406.205
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		629.500.000.000	34.000.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	629.500.000.000	34.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		70.862.374.414	69.767.718.154
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	11.493.537.820	11.981.425.282
- Nguyên giá	222		13.389.810.228	13.389.810.228
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.896.272.408)	(1.408.384.946)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	59.368.836.594	57.786.292.872
- Nguyên giá	228		59.462.034.270	57.786.292.872
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(93.197.676)	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	110.136.873.768	112.611.615.166
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		110.136.873.768	110.136.873.768
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	2.474.741.398
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	38.000.000.000	38.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		38.000.000.000	38.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		12.751.862.320	11.927.072.885
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	1.351.862.320	527.072.885
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13a	11.400.000.000	11.400.000.000
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.143.714.964.828	609.493.545.863

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		263.569.051.613	203.419.667.277
I. Nợ ngắn hạn	310		27.237.434.639	34.152.006.620
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	1.868.618.022	848.558.611
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.942.654.490	9.065.238.580
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13b	9.704.057.494	10.945.256.018
4. Phải trả người lao động	314		8.186.739.520	2.920.624.424
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	3.134.421.432	1.300.295.407
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		100.407.200	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	2.299.600.002	4.599.200.004
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		936.479	4.472.833.576
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		236.331.616.974	169.267.660.657
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	V.15	30.877.350.321	42.163.394.004
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16	125.550.000.000	100.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	79.904.266.653	27.104.266.653
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		880.145.913.215	406.073.878.586
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	880.145.913.215	406.073.878.586
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		801.798.050.000	301.798.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		801.798.050.000	301.798.050.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		29.661.170.400	29.861.170.400
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.328.457.582	3.328.457.582
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		45.358.235.233	71.086.200.604
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		71.086.200.604	15.057.151.941
- LNST chưa phân phối năm này	421b		(25.727.965.371)	56.029.048.663
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		1.143.714.964.828	609.493.545.863

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Tp. HCM, ngày 20 tháng 07 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Ngọc Chiêu

Nguyễn Thị Ngọc Bích

Nguyễn Huy Cường



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.105.249.092	65.912.051.392	1.995.208.184	66.386.330.588
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.105.249.092	65.912.051.392	1.995.208.184	66.386.330.588
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	56.136.366	121.937.398	56.136.366	229.773.098
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.049.112.726	65.790.113.994	1.939.071.818	66.156.557.490
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	11.400.419.825	1.897.067	11.406.924.718	449.664.499
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.549.116.648	1.034.458.808	2.341.239.011	2.372.065.093
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.549.116.648	1.034.458.808	2.341.239.011	2.372.065.093
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	29.733.698.302	14.896.957.348	44.753.329.925	24.808.740.365
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(18.833.282.399)	49.860.594.905	(33.748.572.400)	39.425.416.531
11. Thu nhập khác	31	VI.6	61.426.760	-	10.106.278.295	
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.091.817.801	191.061.661	2.085.671.266	242.781.235
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.030.391.041)	(191.061.661)	8.020.607.029	(242.781.235)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(19.863.673.440)	49.669.533.244	(25.727.965.371)	39.182.635.296
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	7.928.926.157	-	7.928.926.157
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(19.863.673.440)	41.740.607.087	(25.727.965.371)	31.253.709.139

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Ngọc Chiêu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Ngọc Bích

Tp. HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Huy Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(19.863.673.440)	49.669.533.244	(25.727.965.371)	39.182.635.296
2. Điều chỉnh cho các khoản:						
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7	296.310.651	186.619.833	581.085.138	343.170.437
- Các khoản dự phòng	03		-	3.000.443.799	-	3.000.443.799
- 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		(11.400.000.000)	(1.897.067)	(11.400.000.000)	(449.658.484)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.549.116.648	1.034.458.808	2.341.239.011	2.372.065.093
- Các khoản điều chỉnh khác	07				-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(29.418.246.141)	53.889.158.617	(34.205.641.222)	44.448.656.141
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(47.552.318.381)	(38.267.825.114)	(526.309.191.333)	(43.677.601.965)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(484.475.190)	63.264.527	(484.475.190)	(52.337.563)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		26.642.724.968	(12.680.020.964)	17.409.030.267	(14.989.116.046)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(1.331.040.861)	(256.506.241)	(731.755.476)	457.690.471
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(945.857.623)	(1.034.458.808)	(1.905.387.843)	(2.372.065.093)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(1.300.000.000)	-	(2.900.000.000)	(4.080.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(205.499.042)	(286.497.400)	(4.671.897.097)	(1.162.930.064)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(54.594.712.270)	1.427.114.617	(553.799.317.894)	(21.427.704.119)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(3.294.088.989)	(25.000.000)	(3.663.834.161)
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		-	-	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-	-	96.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-	-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	1.897.067	-	449.658.484
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	(3.292.191.922)	(25.000.000)	92.785.824.323

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	35.999.320.000	500.000.000.000	35.999.320.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		52.800.000.000	-	52.800.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.149.800.001)	(1.074.800.001)	(2.299.600.002)	(96.703.483.029)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(35.999.320.000)	-	(35.999.320.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		51.650.199.999	(1.074.800.001)	550.500.399.998	(96.703.483.029)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(2.944.512.271)	(2.939.877.306)	(3.323.917.896)	(25.345.362.825)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		4.429.918.778	4.208.505.415	4.809.324.403	26.613.990.934
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61				-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	1.485.406.507	1.268.628.109	1.485.406.507	1.268.628.109

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Tp. HCM, ngày 20 tháng 07 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Ngọc Chiêu

Nguyễn Thị Ngọc Bích



Nguyễn Huy Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312695565 ngày 19 tháng 3 năm 2014 và đăng ký thay đổi mới nhất lần thứ 11 ngày 18 tháng 3 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ từ 301.798.050.000 VND lên 801.798.050.000 VND.

Ngày 05 tháng 04 năm 2018, cổ phiếu của Công ty đã được chính thức giao dịch ngày đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là NRC theo quyết định niêm yết số 96/QĐ-SGDHN do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 05 tháng 03 năm 2018.

Tên tiếng anh: Danh Khoi Group Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Tập đoàn Danh Khôi.

Trụ sở chính: Số 03 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Địa điểm kinh doanh: 89 Phan Đình Phùng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Niem yết tại sàn chứng khoán Hà Nội (HNX), mã chứng khoán NRC.

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Tư vấn, môi giới, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: tư vấn, môi giới bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Dịch vụ đánh giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản. Đấu giá bất động sản. Quản lý bất động sản. Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới;

Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách các công ty con

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD (tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi)	Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản	95%	95%	95%

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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**

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

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai 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 vào công ty con

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.

Các khoản đầu tư vào công ty con 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.

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

Các khoản phải thu được ghi nhận 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, công cụ: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thực hiện dự án bất động sản.

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

5.2 Tài sản cố định 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.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

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

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>5 - 50 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>3 - 10 năm</i>
<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>3 - 5 năm</i>
<i>Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.</i>	

6. 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.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Các khoản vốn (bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ) 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.

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 ghi nhận phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần mình được chia từ BCC.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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: công cụ dụng cụ chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước khác.

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

8. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

9. Nguyên tắc ghi nhận vay

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

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

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí lãi tiền vay, chi phí thuê văn phòng và các chi phí khác đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**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.

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.

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.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư dự án được ghi nhận dựa theo bản chất từng hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Trường hợp hợp đồng hợp tác kinh doanh quy định việc phân chia kết quả hợp tác bằng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp kèm theo điều kiện cam kết lợi nhuận phân chia cho các bên không thực hiện kế toán và không quyết toán thuế với mức lợi nhuận không nhỏ hơn một mức tối thiểu cố định thì Công ty tạm ghi nhận doanh thu dựa trên số tiền được chia theo từng đợt quy định trong hợp đồng nhưng không được vượt quá mức tối thiểu cố định cho đến khi ký biên bản quyết toán dự án.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí lãi vay, chiết khấu thanh toán và các khoản chi phí 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 TNDN hoãn lại

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)

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 hoãn 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.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty đang áp dụng là 20% thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định tại Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020.

17. 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.

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 và nợ phải trả tài chính khác.

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 thuận, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

18. 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.

3312
C
C
T
D
V
H
P

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. 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 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 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**

	30/06/2021	01/01/2021
Tiền	1.485.406.507	4.809.324.403
Tiền mặt	135.602.147	452.112.421
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.349.804.360	4.357.211.982
Cộng	1.485.406.507	4.809.324.403

2. Các khoản đầu tư tài chính

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty con	38.000.000.000	-	38.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD	38.000.000.000	-	38.000.000.000	-
Cộng	38.000.000.000	-	38.000.000.000	-

- Tình hình hoạt động của công ty con trong năm:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304240500 đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 22/06/2021 của Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD, tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Danh Khôi, Công ty đăng ký số vốn góp là 40.000.000.000 VND, chiếm tỷ lệ 95% trên vốn điều lệ đăng ký. Tại thời điểm 30/06/2021, Công ty nắm giữ 95% quyền biểu quyết Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD.

Quý 2 năm 2021, Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD hoạt động kinh doanh lỗ.

- Cơ sở xác định giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý tại thời điểm 30/06/2021 của các khoản đầu tư vào các đơn vị chưa đại chúng không được xác định do đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán của các khoản đầu tư này. Do vậy, Công ty không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Ngắn hạn	1.621.052.000	-	52.202.296	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	1.621.032.000	-	52.182.296	-
Phải thu khách hàng khác	20.000	-	20.000	-
Cộng	1.621.052.000	-	52.202.296	-
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	1.621.032.000	-	52.182.296	-
Cộng	1.621.032.000	-	52.182.296	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Ngắn hạn	249.692.200.108	-	185.296.951.325	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (*)	185.000.000.000	-	185.000.000.000	-
Hoàng Quốc Dũng (**)	64.000.000.000	-	-	-
Nhà cung cấp khác	692.200.108	-	296.951.325	-
Cộng	249.692.200.108	-	185.296.951.325	-
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (*)	185.000.000.000	-	185.000.000.000	-
Cộng	185.000.000.000	-	185.000.000.000	-

(*) Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (gọi tắt là "DKRH") với giá trị là 185.000.000.000 VND theo hợp đồng số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC ngày 22/10/2018 để nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi đã ứng trước 185.000.000.000 VND.

(**) Khoản trả trước cho Ông Hoàng Quốc Dũng với giá trị 64.000.000.000 VND theo hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2021 để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở tại số 1589 đường 3/2, phường 16, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh (tiền được chuyển cho Công ty TNHH Đầu tư Thương mại Dược phẩm Paris France theo thỏa thuận ba bên kèm hợp đồng đặt cọc ngày 20/5/2021). Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã chuyển đủ tiền theo hợp đồng chuyển nhượng trên và đang trong quá trình chờ phản hồi của văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh về việc thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Phải thu khác	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	13.579.260.112	-	138.901.023.994	-
Tạm ứng	71.500.000	-	274.586.000	-
Ký quỹ	2.022.000.000	-	30.022.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (1)	-	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á (2)	-	-	10.000.000.000	-
Ký quỹ khác	2.022.000.000	-	22.000.000	-
Phải thu khác	11.485.760.112	-	108.604.437.994	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á (2)	-	-	13.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Hà Nội Non Nước (3)	-	-	65.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD (4)	11.400.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	85.760.112	-	-	-
Phải thu khác	-	-	30.004.437.994	-

565
 TY
 AN
 AN
 HOI
 CH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Dài hạn	629.500.000.000	-	34.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (1)	429.500.000.000	-	29.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier (5)	200.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Cộng	643.079.260.112	-	172.901.023.994	-

(1) Các khoản phải thu khác của Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings bao gồm:

Khoản ký quỹ phát triển dự án Nhơn Hội - New City (phần khu 2, 4 và 9) theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 50/2019/NRC-DKRH/NH ngày 28/6/2019 và phụ lục 03/2020/PLHĐDVMG/DKRH-NRC ngày 06/01/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Tên cũ là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland). Theo đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi phải ký quỹ cho Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings với giá trị là 20.000.000.000 VND để đảm bảo cho việc thực hiện phát triển dự án. Hai bên đã thanh lý hợp đồng này theo biên bản thanh lý số 271020/TLHĐ/NH ký ngày 27/10/2020. Đến ngày 30/06/2021 đã thu hồi tiền ký quỹ 20.000.000.000 VND.

Khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng theo hợp đồng số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC ngày 22/10/2018 và Phụ lục 03 ngày 15/03/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Tên cũ là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland). Đến ngày 30/06/2021 đã thu 10.000.000.000 VND.

Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương I theo hợp đồng số 01/2020/NRC-DKRH/BD ngày 28/10/2020 và phụ lục số 01 ngày 10/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi góp là 154.500.000.000 VND và phân chia lợi nhuận là 60.000.000.000 VND cho bên góp vốn khi kết thúc hợp đồng hợp tác đầu tư này. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã góp đủ vốn theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đính kèm.

Khoản tiền hợp tác kinh doanh dự án Khu chung cư hỗn hợp tại phân khu số 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, Bình Định theo hợp đồng số 02/2020/NRC-DKRH/NH4 ngày 28/10/2020 và phụ lục số 01 ngày 10/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi góp là 75.000.000.000 VND và phân chia lợi nhuận tối thiểu là 30.000.000.000 VND cho bên góp vốn khi kết thúc hợp đồng hợp tác đầu tư này. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã góp đủ vốn theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đính kèm.

Khoản tiền hợp tác kinh doanh dự án Đầu tư phát triển đô thị tại phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, Bình Định theo hợp đồng số 03/2020/NRC-DKRH/NH9 ngày 28/10/2020 và phụ lục số 01 ngày 10/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi góp là 200.000.000.000 VND và phân chia lợi nhuận tối thiểu là 63.000.000.000 VND cho bên góp vốn khi kết thúc hợp đồng hợp tác đầu tư này. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã góp đủ vốn theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đính kèm.

(2) Các khoản phải thu khác của Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á bao gồm:

Khoản ký quỹ dự án Khu du lịch Biển Blue Sapphire Resort - Block B, Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng đặt cọc số SAPPHERE 06/HĐ-BSRVT ngày 16/11/2020 giữa Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Tên cũ là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland). Theo đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi đặt cọc cho Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á với giá trị là 10.000.000.000 VND để nhận chuyển nhượng một phần dự án này. Hai bên đã thanh lý hợp đồng đặt cọc này theo Biên bản thanh lý số 2312/2020/TLHĐ/VT ngày 23/12/2020 và theo đó Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á sẽ phải hoàn trả lại tiền đặt cọc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi và phải chịu thêm một khoản tiền phạt tương đương với số tiền đặt cọc mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi đã đặt cọc. Đến ngày 30/06/2021 đã thu 10.000.000.000 VND tiền cọc và đã thu 10.000.000.000 VND tiền phạt.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(2) Các khoản phải thu khác của Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á bao gồm (tiếp theo):

Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch Biển Blue Sapphire Resort, Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng số 49/2019/NRC-ASIA/VT ký ngày 28/6/2019 và phụ lục số 01/2020/PLHĐHTĐT/ASIA-NRC ký ngày 27/06/2020 giữa Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Tên cũ là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland). Theo đó, Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi góp 5.000.000.000 VND và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ tương ứng phần vốn góp hợp tác đầu tư nhưng đảm bảo không thấp hơn 15% phần vốn đã góp. Đến ngày 30/06/2021 Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi đã thu lại 5.000.000.000 VND tiền góp vốn theo phụ lục 02 ký ngày 15/04/2021 giữa Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

(3) Khoản phải thu khác của Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Hà Nội Non Nước:

Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp ven biển Non Nước theo hợp đồng số 47/2019/NRC-HNNN/NN ngày 28/6/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Hà Nội Non Nước và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (Tên cũ là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland). Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Hà Nội Non Nước là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi góp 55.000.000.000 VND và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ tương ứng phần vốn góp hợp tác đầu tư nhưng đảm bảo không thấp hơn 15% phần vốn đã góp. Hai bên đã thanh lý hợp đồng này theo biên bản thanh lý hợp đồng số 011020/TLHĐ-ĐN ngày 01/10/2020, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi ghi nhận một khoản lãi phát sinh là 18.000.000.000 VND. Đến ngày 30/06/2021 đã thu hồi giá trị hợp tác đầu tư 55.000.000.000 VND và đã thu tiền lãi 18.000.000.000 VND.

(4) Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD

Khoản cổ tức năm 2020 được chia theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2021 Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD.

(5) Khoản phải thu khác của Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier:

Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Thấp ven sông thuộc Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9 tại phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 04/2020/NRC-SUN/DN ngày 28/10/2020 và phụ lục số 01 ngày 10/6/2021 giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi góp 200.000.000.000 VND và lợi nhuận tạm tính cho bên góp vốn là 60.000.000.000 VND sau khi kết thúc hợp đồng hợp tác đầu tư này. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã góp đủ vốn theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đính kèm.

c. Phải thu khác là các bên liên quan

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	429.500.000.000	-	49.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	-	-	23.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Hà Nội Non Nước	-	-	65.600.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier	200.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	85.760.112	-	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD	11.400.000.000	-	-	-
Ông Nguyễn Hữu Quang	-	-	180.000.000	-
Cộng	652.385.760.112	-	142.780.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Hàng tồn kho	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ dụng cụ	494.009.090	-	-	-
Hàng hóa	-	-	9.533.900	-
Cộng	494.009.090	-	9.533.900	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

7. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	110.136.873.768	-	110.136.873.768	-
Chi phí dự án Bình Đăng (Saigon Metro Mall) (*)	107.731.515.399	-	107.731.515.399	-
Chi phí dự án dân cư đô thị tại Đồng Nai	2.073.858.369	-	2.073.858.369	-
Chi phí dự án khác	331.500.000	-	331.500.000	-
b. Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	2.474.741.398	-
Mua sắm tài sản cố định	-	-	1.650.741.398	-
Công trình khác	-	-	824.000.000	-
Cộng	110.136.873.768	-	112.611.615.166	-

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn của dự án Bình Đăng (Saigon Metro Mall) chủ yếu là chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng của dự án và chi phí môi giới dự án. Hiện tại công trình này đang bị tạm ngưng do Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 (chủ đầu tư dự án) chưa xin được giấy phép xây dựng phần thân dự án. Năm 2020, Công ty đã gửi các văn bản cho Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 đề nghị khẩn trương bàn bạc tháo gỡ, đưa ra phương án giải quyết dứt điểm các vướng mắc, tồn tại của dự án. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa xác định được thời gian dự kiến giải quyết dứt điểm các vướng mắc, tồn tại của dự án. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng giá trị thuần có thể thực hiện được vẫn cao hơn chi phí kinh doanh dự án.

8. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 28).

9. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Chương trình phần mềm	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ		57.786.292.872	57.786.292.872
Tăng khác	1.675.741.398		1.675.741.398
Số dư cuối kỳ	1.675.741.398	57.786.292.872	59.462.034.270
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ		-	-
Khấu hao trong kỳ	93.197.676	-	93.197.676
Số dư cuối kỳ	93.197.676	-	93.197.676
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ		57.786.292.872	57.786.292.872
Số dư cuối kỳ	1.582.543.722	57.786.292.872	59.368.836.594

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Quyền sử dụng đất tại số 3 Trần Nhật Duật, phường Tân Định, quận 1, Tp. HCM thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 50 theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH01669 ngày 11/8/2015 do Ủy ban Nhân dân Quận 1 cấp, thời hạn sử dụng: lâu dài.

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 57.786.292.872 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không có

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: chưa có kế hoạch.

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

* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: không có.

	30/06/2021	01/01/2021
10. Chi phí trả trước		
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	1.359.997.559	1.453.031.518
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.359.997.559	1.453.031.518
b. Chi phí trả trước dài hạn	1.351.862.320	527.072.885
Các khoản khác	1.351.862.320	527.072.885
Cộng	2.711.859.879	1.980.104.403

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
11. Phải trả người bán				
a. Ngắn hạn	1.868.618.022	1.868.618.022	848.558.611	848.558.611
Nhà cung cấp trong nước	1.868.618.022	1.868.618.022	848.558.611	848.558.611
Công ty TNHH Thang máy Mitsubishi Việt Nam		-	597.400.000	597.400.000
Công ty Cổ phần dịch vụ - Quản lý tài sản DKPM	1.868.618.022	1.868.618.022		
Nhà cung cấp khác		-	251.158.611	251.158.611
Cộng	1.868.618.022	1.868.618.022	848.558.611	848.558.611
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần dịch vụ - Quản lý tài sản DKPM	1.868.618.022	1.868.618.022		
Cộng	1.868.618.022	1.868.618.022	-	-

	30/06/2021	01/01/2021
12. Người mua trả tiền trước		
Ngắn hạn	1.942.654.490	9.065.238.580
Khách hàng trong nước ứng trước tiền dự án Saigon Metro mall	1.942.654.490	9.065.238.580
Cộng	1.942.654.490	9.065.238.580

	30/06/2021	01/01/2021
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		
a. Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
Tài sản thuế TNDN hoãn lại phát sinh liên quan đến doanh thu từ hoạt động Hợp tác đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát, phường Phú Hải, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Queen Pearl)	11.400.000.000	11.400.000.000
Cộng	11.400.000.000	11.400.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước				
Khoản mục	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2021
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.266.042.312	-	2.900.000.000	7.366.042.312
Thuế thu nhập cá nhân	679.213.706	3.744.827.904	2.086.026.428	2.338.015.182
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.389.696	1.389.696	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	10.945.256.018	3.750.217.600	4.991.416.124	9.704.057.494
c. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước				
	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2021
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	10.277.920.648	- 895.288.564	-	11.173.209.212
Cộng	10.277.920.648	(895.288.564)	-	11.173.209.212
14. Chi phí phải trả			30/06/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn			3.134.421.432	1.300.295.407
Chi phí lãi vay			603.259.025	167.407.857
Chi phí thuê văn phòng			1.203.782.850	401.260.950
Chi phí phải trả khác			1.327.379.557	731.626.600
Cộng			3.134.421.432	1.300.295.407
b. Chi phí phải trả các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Dịch Vụ - Quản Lý Tài Sản DKPM			1.337.111.138	401.260.950
Cộng			1.337.111.138	401.260.950
15. Doanh thu chưa thực hiện			30/06/2021	01/01/2021
Dài hạn				
Doanh thu nhận trước Dự án Bình Đăng (Saigon Metro Mall)			30.877.350.321	42.163.394.004
Cộng			30.877.350.321	42.163.394.004
16. Phải trả khác			30/06/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn			44.855.500	-
Ngắn hạn khác			55.551.700	-
Cộng			100.407.200	-
b. Dài hạn				
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR (1)			25.550.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng hạ tầng Phú Mỹ (2)			100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng			125.550.000.000	100.000.000.000
c. Phải trả khác là bên liên quan				
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR			25.550.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng hạ tầng Phú Mỹ			100.000.000.000	100.000.000.000
Cộng			125.550.000.000	100.000.000.000

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 20

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(1) Khoản tiền nhận hợp tác đầu tư dự án Tháp Ven Sông thuộc khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9 - Tên thương mại: The Royal Boutique Hotel & Condo Danang theo hợp đồng hợp tác số 01/2021/HĐĐT/NRC-NTR ký ngày 18/05/2021 giữa Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR với Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR là bên góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên nhận góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR góp 50.000.000.000 VND và tỷ lệ lợi nhuận NTR được phân chia là 25% trên tỷ lệ lợi nhuận dự kiến Tập đoàn Danh Khôi được nhận từ chủ đầu tư. Số dư nhận góp vốn đến ngày 30/06/2021 là 25.550.000.000 VND.

(2) Khoản tiền nhận hợp tác đầu tư dự án Lạc Duong Wonder tại huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng theo hợp đồng số 2702/HĐHT/PM ngày 27/02/2020 giữa Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ với Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ là bên góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên nhận góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ góp 150.000.000.000 VND và phân chia lợi nhuận căn cứ biên bản thoả thuận hai bên khi dự án được quyết toán hay khi hợp đồng này hết hiệu lực (tùy thuộc vào điều kiện nào đến trước). Số dư nhận góp vốn đến ngày 30/06/2021 là 100.000.000.000 VND.

17. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	2.299.600.002	2.299.600.002	4.599.200.004	4.599.200.004
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	2.299.600.002	2.299.600.002	4.599.200.004	4.599.200.004
+ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (*)	2.149.600.002	2.149.600.002	4.299.200.004	4.299.200.004
+ Ngân hàng TMCP Bản Việt (**)	150.000.000	150.000.000	300.000.000	300.000.000
b. Vay dài hạn	79.904.266.653	79.904.266.653	27.104.266.653	27.104.266.653
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (*)	26.054.266.653	26.054.266.653	26.054.266.653	26.054.266.653
Ngân hàng TMCP Bản Việt (**)	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000
Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam (***)	52.800.000.000	52.800.000.000	-	-
Cộng	82.203.866.655	82.203.866.655	31.703.466.657	31.703.466.657

(*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam gồm có các hợp đồng vay sau:

	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 0707/2018/HĐCV/PVB-DN.GĐ ký ngày 05/7/2018 và Phụ lục số PL.01-0707/2018/HĐCV/PVB-DN.GĐ ký ngày 20/8/2018	120 tháng	12,49%/năm	26.916.666.655	Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
Hợp đồng vay số 8609/2018/HĐTD/PVB-DN.GĐ ký ngày 27/9/2018	60 tháng	12,49%/năm	357.800.000	Thế chấp xe ô tô Toyota Fortuner
Hợp đồng vay số 13611/2018/HĐTD/PVB-DN.GĐ ký ngày 30/11/2018	60 tháng	12,49%/năm	406.000.000	Thế chấp xe ô tô Kia Sedona
Hợp đồng cho vay số 22307/2019/HĐTD/PVB-DN.GĐ ký ngày 26/7/2019.	60 tháng	12,49%/năm	523.400.000	Thế chấp xe ô tô Toyota Camry

126
CỘNG
CỔ P
TẬP
ĐOÀN
DANH
KHÔI
PHỐ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**(**) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bán Việt gồm có hợp đồng vay sau:**

	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 00120000154000 ngày 08/7/2020.	60 tháng	11%/năm	1.200.000.000	Thế chấp xe ô tô Toyota Camry Thế chấp xe ô tô Honda CR-V G

(*) Khoản vay Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại Thương Việt Nam sau:**

Hợp đồng vay số 0240/KHDN/21/HĐCV ngày 19/05/2021	144 tháng	7,7%/năm	52.800.000.000	Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất
---	-----------	----------	----------------	--

18. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 29).**

b. Chi tiết vốn góp của các cổ đông	% vốn thực góp tại		
	30/06/2021	30/06/2021	01/01/2021
Bà Hà Thị Kim Thanh	29,68%	238.000.000.000	
Bà Đào Thị Bạch Phương	24,94%	200.000.000.000	
Ông Lê Thống Nhất	12,65%	101.430.000.000	101.430.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Danh Khôi Sài Gòn	7,73%	62.000.000.000	
Sanei Architecture Planning Co., LTD	6,78%	54.337.500.000	54.337.500.000
Các cổ đông khác	18,21%	146.030.550.000	146.030.550.000
Cộng	100%	801.798.050.000	301.798.050.000

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

	Năm 2021	Năm 2020
Vốn góp của chủ sở hữu	801.798.050.000	240.000.000.000
Vốn góp đầu kỳ	301.798.050.000	240.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	500.000.000.000	
Vốn góp cuối kỳ	801.798.050.000	240.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		35.999.320.000

d. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/06/2021	01/01/2021
Quỹ đầu tư phát triển	3.328.457.582	3.328.457.582
Cộng	3.328.457.582	3.328.457.582

*** 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
a. Doanh thu				
Doanh thu dịch vụ môi giới và dịch vụ khác	1.105.249.092	65.162.051.392	1.995.208.184	65.636.330.588
Doanh thu từ lợi nhuận góp vốn dự án Cà Mau - Happy Home theo hợp đồng số 51/2019/NRC-HTPM/CM ký ngày 28/06/2019 và biên bản thanh lý ngày 18/05/2020		750.000.000	-	750.000.000
Cộng	1.105.249.092	65.912.051.392	1.995.208.184	66.386.330.588

b. Doanh thu đối với các bên liên quan

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD		6.352.621		166.022.127
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings		65.155.698.771		65.470.308.461
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	1.105.249.092		1.995.208.184	
Cộng	1.105.249.092	65.162.051.392	1.995.208.184	65.636.330.588

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	56.136.366	121.937.398	56.136.366	229.773.098
Cộng	56.136.366	121.937.398	56.136.366	229.773.098

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	419.825	1.897.067	6.924.718	449.658.484
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.400.000.000		11.400.000.000	
Lãi bán ngoại tệ				6.015
Cộng	11.400.419.825	1.897.067	11.406.924.718	449.664.499

b. Doanh thu các bên liên quan

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD	11.400.000.000		11.400.000.000	

4. Chi phí tài chính

	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền vay	1.549.116.648	1.034.458.808	2.341.239.011	2.372.065.093
Cộng	1.549.116.648	1.034.458.808	2.341.239.011	2.372.065.093

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nhân viên quản lý	24.425.441.392	8.667.472.352	36.924.982.258	16.449.782.565
Chi phí vật liệu quản lý	353.832	353.832	707.664	707.664
Chi phí đồ dùng văn phòng	336.378.888	446.544.439	622.575.205	849.459.549
Chi phí khấu hao TSCĐ	240.174.285	186.619.833	524.948.772	343.170.437
Thuế, phí và lệ phí	-	3.000.000	5.389.696	3.000.000
Chi phí dự phòng	-	3.000.443.799	-	3.000.443.799
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.894.692.030	1.433.063.133	3.187.083.575	2.694.713.585
Chi phí bằng tiền khác	2.836.657.875	1.159.459.960	3.487.642.755	1.467.462.766
Cộng	29.733.698.302	14.896.957.348	44.753.329.925	24.808.740.365
6. Thu nhập khác	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
a. Thu nhập khác				
Thu nhập từ khoản phạt vi phạm hẹ	-	-	10.000.000.000	-
Các khoản khác	61.426.760	-	106.278.295	-
Cộng	61.426.760	-	10.106.278.295	-
b. Thu nhập khác đối với các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	-	-	10.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	61.415.760	-	106.267.295	-
Cộng	122.853.520	-	30.212.556.590	-
7. Chi phí khác	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Các khoản bị phạt	775.720	-	41.014.519	-
Chi phí hỗ trợ thanh lý các hợp đồng mua các sản phẩm thuộc dự án Saigon Metro Mall	864.446.600	-	1.181.897.677	-
Các khoản khác	226.595.481	191.061.661	862.759.070	242.781.235
Cộng	1.091.817.801	191.061.661	2.085.671.266	242.781.235

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

1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không có
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: không có

VIII. 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 nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính.

2. Các sự kiện phát sinh trong kỳ tài chính

Ngày 18 tháng 3 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ từ 301.798.050.000 VND lên 801.798.050.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT
Bà Hà Thị Kim Thanh	Cổ đông lớn/thành viên chủ chốt
Bà Đào Thị Bạch Phượng	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Danh Khôi Sài Gòn	Cổ đông lớn
Sanei Architecture Planning Co., LTD	Cổ đông lớn
Ông Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Ngọc Châu	Thành viên HĐQT
Ông Trần Vi Thoại	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Mạnh Tiến	Thành viên HĐQT/Trưởng ban Kiểm toán (bổ nhiệm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2021/NQ-HĐQT ngày 13/5/2021)
Ông Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Ngọc Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Cùng chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư VHR	Cùng chủ sở hữu
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	Liên quan khác
Công ty Cổ phần Dịch Vụ - Quản Lý Tài Sản DKPM	Liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư Du Lịch Hà Nội Non Nước	Liên quan khác
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier	Liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	Liên quan khác
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ	Liên quan khác
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR	Liên quan khác



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Phát sinh	Số dư cuối kỳ phải thu/phải trả
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	Cùng chủ sở hữu		
Tập đoàn Danh Khôi chuyển tiền hợp tác đầu tư dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương I theo hợp đồng số 01/2020/NRC-DKRH/BD ngày 28/10/2020.		142.500.000.000	154.500.000.000
Tập đoàn Danh Khôi chuyển tiền hợp tác đầu tư dự án Khu chung cư hỗn hợp tại phân khu số 4, Nhơn Hội, Bình Định theo hợp đồng số 02/2020/NRC-DKRH/NH4 ngày 28/10/2020.		63.000.000.000	75.000.000.000
Tập đoàn Danh Khôi chuyển tiền hợp tác đầu tư dự án Đầu tư phát triển đô thị tại phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội theo hợp đồng số 03/2020/NRC-DKRH/NH9 ngày 28/10/2020.		195.000.000.000	200.000.000.000
Tập đoàn Danh Khôi thu lại tiền ký quỹ theo hợp đồng số 50/2019/NRC-DKRH/NH ký ngày 28/06/2019, phụ lục 03 ngày 06/01/2020.		20.000.000.000	
Tập đoàn Danh Khôi thu tiền phạt vi phạm hợp đồng theo hợp đồng số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC ngày 22/10/2018 và Phụ lục 03 ngày 15/03/2021.		10.000.000.000	
Khoản trả trước theo hợp đồng số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC.			185.000.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	Liên qua khác		
Tập đoàn Danh Khôi thu hồi tiền hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch biển Blue Sapphire Resort theo hợp đồng số 49/2019/NRC-ASIA/VT.		5.000.000.000	
Tập đoàn Danh Khôi thanh thu hồi tiền cọc dự án Khu du lịch Biển Blue Sapphire Resort - Block B theo hợp đồng đặt cọc số SAPPHIRE 06/HĐ-BSRVT ngày 16/11/2020.		10.000.000.000	
Tập đoàn Danh Khôi thu tiền phạt vi phạm hợp đồng theo biên bản thanh lý số 2312/2020/TLHĐ/VT ngày 23/12/2020.		8.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier	Liên quan khác		
Tập đoàn Danh Khôi thanh toán tiền hợp tác đầu tư dự án Tháp ven sông thuộc Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng số 04/2020/NRC-SUN/DN ngày 28/10/2020.		195.000.000.000	200.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD	Công ty con		
Tiền cổ tức năm 2020 phải thu của DKRD		11.400.000.000	11.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Du Lịch Hà Nội Non Nước	Liên quan khác		
Tập đoàn Danh Khôi thu hồi tiền hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch Nghỉ dưỡng cao cấp Ven biển Non Nước theo hợp đồng số 47/2019/NRC-HNNN/NN.		55.000.000.000	
Tập đoàn Danh Khôi thu tiền vi phạm hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp ven biển Non Nước theo hợp đồng số 47/2019/NRC-HNNN/NN ngày 28/6/2019 và Biên bản thanh lý hợp đồng số 011020/TLHĐ-ĐN ngày 01/10/2020.		10.600.000.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	Liên quan khác		
Tập đoàn Danh Khôi cho thuê văn phòng		1.911.870.000	1.561.032.000
Tập đoàn Danh Khôi cho thuê xe		81.818.184	60.000.000
Tập đoàn Danh Khôi thu lại tiền điện, nước sử dụng văn phòng		107.787.295	85.760.112
Công ty Cổ phần Dịch Vụ - Quản Lý Tài Sản DKPM	Liên quan khác		
Tập Đoàn Danh Khôi thuê văn phòng, và tiền điện, nước		2.804.468.210	(3.205.729.160)
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR	Liên quan khác		
Tập đoàn Danh Khôi nhận hợp tác đầu tư dự án Tháp Ven Sông thuộc khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9 - Tên thương mại: The Royal Boutique Hotel & Condo Danang theo hợp đồng hợp tác số 01/2021/HĐĐT/NRC-NTR ký ngày 18/05/2021		25.550.000.000	(25.550.000.000)
Công ty TNHH Xây dựng hạ tầng Phú Mỹ	Liên quan khác		
Tập đoàn Danh Khôi nhận tiền hợp tác đầu tư dự án Lạc Dương Wonder tại huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng theo hợp đồng số 2702/HĐHT/PM ngày 27/02/2020.			(100.000.000.000)
Tạm ứng cho Ông Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT- Phó Tổng Giám đốc	105.000.000	-
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Quý 2 năm 2021	Quý 2 năm 2020
Hội đồng quản trị	Lương và thưởng	1.428.250.200	833.985.003
Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	1.184.194.500	697.685.750
Cộng		2.612.444.700	1.531.670.753

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại hình hợp tác kinh doanh và cung cấp dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý không trình bày vì không có sự khác biệt.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Công ty vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường và liên tục trong tương lai.

Tp. HCM, ngày 20 tháng 07 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Trần Ngọc Chiêu

Nguyễn Thị Ngọc Bích

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Huy Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	6.100.751.183	6.874.826.146	195.887.727	218.345.172	13.389.810.228
Số dư cuối kỳ	6.100.751.183	6.874.826.146	195.887.727	218.345.172	13.389.810.228
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	241.621.079	1.040.738.094	78.122.823	47.902.950	1.408.384.946
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	84.572.772	343.741.320	32.647.950	26.925.420	487.887.462
Số dư cuối kỳ	326.193.851	1.384.479.414	110.770.773	74.828.370	1.896.272.408
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	5.859.130.104	5.834.088.052	117.764.904	170.442.222	11.981.425.282
Số dư cuối kỳ	5.774.557.332	5.490.346.732	85.116.954	143.516.802	11.493.537.820

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 8.239.168.575 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không có.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không có.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán quý 2 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2020	240.000.000.000	29.861.170.400	2.110.434.785,00	78.655.167.941	350.626.773.126
Tăng vốn				-	-
Lợi nhuận				31.253.709.139	31.253.709.139
Chia cổ tức 2018 bằng cổ phiếu	35.999.320.000			(35.999.320.000)	-
Số dư tại 30/06/2020	275.999.320.000	29.861.170.400	2.110.434.785	73.909.557.080	381.880.482.265
Số dư tại 01/01/2021	301.798.050.000	29.861.170.400	3.328.457.582	71.086.200.604	406.073.878.586
Tăng vốn	500.000.000.000	-	-	-	500.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	(200.000.000)	-	-	(200.000.000)
Lợi nhuận	-	-	-	(25.727.965.371)	(25.727.965.371)
Số dư tại 30/06/2021	801.798.050.000	29.661.170.400	3.328.457.582	45.358.235.233	880.145.913.215

