

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2021



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

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

MỤC LỤC

Trang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2021	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2021	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2021	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	9 – 28

1023
CỔ
HÀM T
RSM
7 - 7

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa Ốc Tân Kỳ (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021.

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

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

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

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

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Nho	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Hoàng Điệp	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

617
NG
TINH
DÂN &
VIỆT
P.H

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Văn Tuấn
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2021

9-C
TY
TƯ VẤN
NAM
CHI

Số: 15/2021/SX-RSMHCM

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

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa ốc Tân Kỳ, được lập ngày 11 tháng 08 năm 2021, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem trang tiếp theo)

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)**

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 2021, 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2021

Như đã trình bày tại mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc, báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.271.001.596.808	1.010.042.005.904
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		680.695.288	24.656.045.524
1. Tiền	111	4.1	680.695.288	24.656.045.524
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		178.209	178.209
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		841.201.446.849	601.174.567.309
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	692.373.874.155	566.091.422.809
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	148.205.800.144	37.327.167.974
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	3.840.000.000	3.840.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	9.728.440.614	7.467.194.590
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(12.946.668.064)	(13.551.218.064)
IV. Hàng tồn kho	140		421.745.550.546	377.479.950.670
1. Hàng tồn kho	141	4.8	421.745.550.546	377.479.950.670
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.373.725.916	6.731.264.192
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		81.924.385	5.227.276
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.291.801.531	6.726.036.916
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		59.520.602.383	65.185.012.801
I. Tài sản cố định	220	4.9	40.127.455.723	45.338.415.277
1. Tài sản cố định hữu hình	221		40.127.455.723	45.338.415.277
Nguyên giá	222		92.360.271.677	92.360.271.677
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(52.232.815.954)	(47.021.856.400)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.10	16.777.682.007	17.231.132.871
1. Nguyên giá	231		22.672.543.239	22.672.543.239
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.894.861.232)	(5.441.410.368)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.2	720.000.000	720.000.000
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		900.000.000	900.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(180.000.000)	(180.000.000)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.895.464.653	1.895.464.653
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.895.464.653	1.895.464.653
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.330.522.199.191	1.075.227.018.705

(Xem trang tiếp theo)

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

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

Mẫu số B 01- DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.162.678.763.059	909.547.026.992
I. Nợ ngắn hạn	310		968.496.702.701	737.243.536.636
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	301.218.415.099	244.399.545.440
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	156.855.417.442	94.323.146.117
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	8.319.571.785	12.129.512.276
4. Phải trả người lao động	314		4.394.001.635	3.049.751.859
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	16.372.492.459	8.448.404.915
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	10.358.480.872	11.255.101.605
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	464.965.009.122	357.779.665.833
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.013.314.287	5.858.408.591
II. Nợ dài hạn	330		194.182.060.358	172.303.490.356
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	194.182.060.358	172.303.490.356
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		167.843.436.132	165.679.991.713
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17	167.843.436.132	165.679.991.713
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		113.822.320.000	113.822.320.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		113.822.320.000	113.822.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.493.765.000	10.493.765.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	4.17.4	6.935.226.288	6.762.320.592
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	4.17.4	6.935.226.288	6.762.320.592
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		38.789.372.806	36.971.739.779
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		36.429.022.691	33.513.625.865
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.360.350.115	3.458.113.914
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.330.522.199.191	1.075.227.018.705



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2021

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Diệp
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.18	373.987.489.421	136.481.592.969
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		373.987.489.421	136.481.592.969
3. Giá vốn hàng bán	11	4.19	337.681.058.337	126.123.339.977
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		36.306.431.084	10.358.252.992
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		4.770.715	13.134.573
6. Chi phí tài chính	22		25.050.679.423	7.556.826.448
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		25.050.679.423	7.184.048.001
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.20	8.461.270.078	10.196.513.359
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		2.799.252.298	(7.381.952.242)
9. Thu nhập khác	31		279.668.298	1.810.271.697
10. Chi phí khác	32		128.482.952	2.983.885.362
11. Lợi nhuận khác	40		151.185.346	(1.173.613.665)
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2.950.437.644	(8.555.565.907)
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.22	590.087.529	4.238.668.995
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.360.350.115	(12.794.234.902)
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu và suy giảm trên cổ phiếu	70		209	(1.192)



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2021

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Điệp
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		2.950.437.644	(8.555.565.907)
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.21	5.664.410.418	5.751.778.183
Các khoản dự phòng	03		(604.550.000)	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.770.715)	415.168.695
Chi phí lãi vay	06		25.050.679.423	7.184.048.001
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		33.056.206.770	4.795.428.972
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(239.988.094.155)	(21.501.351.231)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(44.265.599.876)	17.408.086.741
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		124.574.623.475	(6.533.826.392)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(76.697.109)	152.712.111
Tiền lãi vay đã trả	14		(25.894.057.005)	(5.629.828.804)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(437.416.342)	(873.335.874)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13.000.000)	(2.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(153.044.034.242)	(12.184.414.477)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.420.196.250
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.770.715	13.134.573
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		4.770.715	1.433.330.823
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.23	201.495.373.067	73.875.478.810
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.24	(72.431.459.776)	(69.922.618.993)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		129.063.913.291	3.952.859.817
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG KỲ	50		(23.975.350.236)	(6.798.223.837)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		24.656.045.524	9.767.552.499
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	680.695.288	2.969.328.662



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2021

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Diệp
Người lập biểu

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

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Trần Văn Sỹ	17.551.130.000	15%	17.551.130.000	15%
Các cổ đông khác	96.271.190.000	85%	96.271.190.000	85%
Cộng	113.822.320.000	100%	113.822.320.000	100%

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là 128 (31 tháng 12 năm 2020: 134).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

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

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2020.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	16.203.914	12.539.690
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	664.491.374	24.643.505.834
Cộng	680.695.288	24.656.045.524

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỳ	180.000.000	180.000.000	180.000.000	180.000.000
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỳ (*)	720.000.000	-	720.000.000	-
Cộng	900.000.000	180.000.000	900.000.000	180.000.000

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

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

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm	523.210.987.782		523.210.987.782	387.008.888.702
Phải thu các đối tượng khác (*)	169.162.886.373		169.162.886.373	179.082.534.107
Cộng	692.373.874.155		692.373.874.155	566.091.422.809

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

(*) Tại ngày 30/06/2021, phải thu các đối tượng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu khách hàng ngắn hạn.

Phải thu ngắn hạn khách hàng tăng mạnh là do trong kỳ phát sinh doanh thu của Công trình Khách sạn căn hộ nghỉ dưỡng Prime.

Toàn bộ giá trị khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã được dùng để thế chấp bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.16.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty TNHH Phước Lợi Contruction	46.925.450.000	-
Công ty TNHH Viet Nam Hui Ju Corporation	41.398.550.000	-
Công ty TNHH Vỹ Thuyên	35.377.000.000	-
Các nhà cung cấp khác (*)	24.504.800.144	37.327.167.974
Cộng	148.205.800.144	37.327.167.974

(*) Tại ngày 30/06/2021, trả trước cho các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty CP TM DV Khách sạn Bạch Đằng	3.500.000.000	3.500.000.000
Các đối tượng khác	340.000.000	340.000.000
Cộng	3.840.000.000	3.840.000.000

4.6. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng cho các đội thi công	9.032.983.797	-	6.438.678.103	-
Ký cược, ký quỹ	264.322.138	-	597.381.808	-
Phải thu khác	431.134.679	-	431.134.679	-
Cộng	9.728.440.614	-	7.467.194.590	-

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	15.620.155.761	2.673.487.697	16.744.011.724	3.192.793.660
Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:				
	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Thời gian quá hạn
Công ty CP Thương mại Dịch vụ				
Khách sạn Bạch Đằng	7.471.950.674	-	7.471.950.674	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	8.148.205.087	2.673.487.697	9.272.061.050	Từ 6 tháng - 3 năm
Cộng	15.620.155.761	2.673.487.697	16.744.011.724	3.192.793.660

(Xem trang tiếp theo)

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

4.8. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	359.025.877	-	359.025.877	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	420.416.846.151	-	376.151.246.275	-
Hàng hóa	969.678.518	-	969.678.518	-
Cộng	421.745.550.546	-	377.479.950.670	-

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

	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Khách sạn căn hộ nghỉ dưỡng Prime	267.419.196.239	140.154.240.759
Chung cư Vạn Xuân	6.176.450.472	93.309.426.081
Công trình TTTM DV Và Căn Hộ Sunshine Apartment	27.213.493.800	29.763.776.321
Khách sạn Merperle Đà Lạt	56.867.109.537	-
Các công trình khác	62.740.596.103	112.923.803.114
Cộng	420.416.846.151	376.151.246.275

Toàn bộ công trình xây dựng cơ bản dở dang đã được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2021	88.008.747.399	4.283.897.005	67.627.273	92.360.271.677
Tại ngày 30/06/2021	88.008.747.399	4.283.897.005	67.627.273	92.360.271.677
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2021	44.685.362.405	2.284.299.002	52.194.993	47.021.856.400
Khấu hao trong kỳ	4.925.496.078	281.100.750	4.362.726	5.210.959.554
Thanh lý, nhượng bán				
Tại ngày 30/06/2021	49.610.858.483	2.565.399.752	56.557.719	52.232.815.954
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2021	43.323.384.994	1.999.598.003	15.432.280	45.338.415.277
Tại ngày 30/06/2021	38.397.888.916	1.718.497.253	11.069.554	40.127.455.723

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2021 của TSCĐ hữu hình là 13.013.632.023 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.085.133.232 VND.

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

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê:

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	22.672.543.239	-	-	22.672.543.239
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	5.894.861.232	453.450.864	-	5.441.410.368
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	16.777.682.007			17.231.132.871

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

4.11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH DV KT Trung Việt	22.778.102.966	22.778.102.966	16.343.348.159	16.343.348.159
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	278.440.312.133	278.440.312.133	228.056.197.281	228.056.197.281
Cộng	301.218.415.099	301.218.415.099	244.399.545.440	244.399.545.440

(*) Tại ngày 30/06/2021, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

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

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty TNHH Đầu tư Tháp Lạ Đà Nẵng	96.534.601.990	-
Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai	43.799.588.311	43.799.588.311
Các khách hàng khác	16.521.227.141	50.523.557.806
Cộng	156.855.417.442	94.323.146.117

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 30/06/2021		Trong kỳ		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND		VND	
	Phải nộp	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.824.705.963	590.087.529	590.087.529	437.416.342	5.672.034.776	5.672.034.776
Thuế thu nhập cá nhân	1.276.669.017	347.983.720	347.983.720	-	928.685.297	928.685.297
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	4.313.595.398	4.310.595.398	4.310.595.398
Các khoản phí, lệ phí	1.218.196.805	-	-	-	1.218.196.805	1.218.196.805
Cộng	8.319.571.785	941.071.249	941.071.249	4.751.011.740	12.129.512.276	12.129.512.276

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản trích trước chi phí xây dựng chưa có hóa đơn tại ngày 30/06/2021.

(Xem trang tiếp theo)



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

4.15. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Kinh phí công đoàn	1.398.616.856	1.286.307.102
Bảo hiểm xã hội	6.227.053.361	5.314.847.338
Bảo hiểm y tế	1.073.502.156	948.868.059
Bảo hiểm thất nghiệp	506.398.492	443.349.488
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.000.000	150.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	26.512.687	26.512.687
Phải trả cho các đội thi công và các khoản khác	976.397.320	3.085.216.931
Cộng	10.358.480.872	11.255.101.605

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.16. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2021 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	454.622.236.210	454.622.236.210	171.481.373.067	59.296.029.778	342.436.892.921	342.436.892.921
Vay cá nhân – Bên liên quan	10.342.772.912	10.342.772.912	-	5.000.000.000	15.342.772.912	15.342.772.912
Cộng	464.965.009.122	464.965.009.122	171.481.373.067	64.296.029.778	357.779.665.833	357.779.665.833
Dài hạn:						
Vay cá nhân	194.182.060.358	194.182.060.358	30.014.000.000	8.135.429.998	172.303.490.356	172.303.490.356
Tổng cộng	659.147.069.480	659.147.069.480	201.495.373.067	72.431.459.776	530.083.156.189	530.083.156.189

Vay ngắn hạn ngân hàng hạn là các khoản vay:

- Ngân hàng TMCP Quân Đội với số dư vay tại ngày 30/06/2021 là 74.874.748.553 VND, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công các công trình, nhận thầu xây dựng giai đoạn 2020 – 2021, lãi suất từ 10,2%/năm đến 10,4%/năm, được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:
 - Quyền đòi nợ và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang – Xem thêm mục 4.3 và 4.8.
 - Tài sản cố định là máy móc thiết bị, phương tiện vận tải. – Xem thêm mục 4.9.

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

- Ngân hàng TMCP Quốc Dân với số dư vay tại ngày 30/06/2021 là 379.747.487.657 VND, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công các công trình, nhận thầu xây dựng giai đoạn năm 2020 - 2021, lãi suất từ 10,75%/năm đến 12%/năm, được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau: Quyền đòi nợ phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng phân thô công trình Khách sạn – Căn hộ nghỉ dưỡng Prime số 01/2020/HĐTC/CL-TK ngày 12/6/2020 và các phụ lục hợp đồng – Xem thêm mục 4.3.
 - Vay cá nhân ngắn hạn là khoản vay của các bên liên quan với số dư tại ngày 30/6/2021 là 10.342.772.912 VND, thời hạn để bổ sung vốn lưu động, không lãi suất và không có đảm bảo bằng tài sản – Xem thêm mục 4.26.
- Vay dài hạn là các khoản vay của các cá nhân:
- Cá nhân là bên liên quan với số dư tại ngày 30/6/2021 là 152.297.996.261 VND, thời hạn từ 03 năm đến 20 năm để bổ sung vốn lưu động, lãi suất từ 0%/năm đến 12,15%/năm, không có đảm bảo bằng tài sản – Xem thêm mục 4.26.
 - Cá nhân khác với số dư tại ngày 30/06/2021 là 41.884.064.097 VND, thời hạn vay từ 03 năm đến 20 năm để bổ sung vốn lưu động, lãi suất từ 0%/năm đến 12,15%/năm, không có đảm bảo bằng tài sản.

(Xem trang tiếp theo)



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

4.17. Vốn chủ sở hữu

4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Số dư tại ngày 01/01/2020	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	13.441.423.700	33.674.452.091	162.299.486.541
Lỗ trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	(12.794.234.902)	(12.794.234.902)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	83.217.484	(83.217.484)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(41.608.742)	(41.608.742)
Giảm khác	-	-	-	-	(36.000.000)	(36.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2020	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	13.524.641.184	20.719.390.963	149.427.642.897
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	16.252.348.816	16.252.348.816
Số dư tại ngày 01/01/2021	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	13.524.641.184	36.971.739.779	165.679.991.713
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	2.360.350.115	2.360.350.115
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu từ lợi nhuận năm 2020	-	-	-	345.811.392	(345.811.392)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận năm 2020	-	-	-	-	(172.905.696)	(172.905.696)
Giảm khác	-	-	-	-	(24.000.000)	(24.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2021	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	13.870.452.576	38.789.372.806	167.843.436.132

(Xem trang tiếp theo)



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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.17.2. Cổ phiếu**

	Tại ngày 30/06/2021	Tại ngày 01/01/2021
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(650.000)	(650.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	10.732.232	10.732.232

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.360.350.115	(12.794.234.902)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	118.017.506	-
Lợi nhuận để tính lãi/(lỗ) cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	2.242.332.609	(12.794.234.902)
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	10.732.232	10.732.232
Lãi/(lỗ) cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	209	(1.192)

4.17.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2021	6.762.320.592	6.762.320.592
Trích trong kỳ	172.905.696	172.905.696
Tại ngày 30/06/2021	6.935.226.288	6.935.226.288

4.18. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng hóa	534.679.200	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.749.330.563	10.210.854.402
Doanh thu hợp đồng xây dựng	370.703.479.658	126.270.738.567
Cộng	373.987.489.421	136.481.592.969

Doanh thu tăng mạnh so với kỳ trước nguyên nhân là do kỳ này Công ty hoàn thành nghiệm thu các công trình lớn.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.19. Giá vốn hàng bán**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	534.679.200	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.140.132.587	8.827.129.267
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	334.552.795.686	116.842.759.846
Giá vốn bất động sản đầu tư	453.450.864	453.450.864
Cộng	337.681.058.337	126.123.339.977

4.20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.772.135.461	7.112.600.571
Chi phí khấu hao TSCĐ	920.304.250	1.682.002.061
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	(604.550.000)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.370.380.367	1.398.910.727
Cộng	8.461.270.078	10.196.513.359

4.21. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	175.838.307.949	50.184.824.470
Chi phí nhân công	15.704.358.929	17.905.082.805
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.664.410.418	5.751.778.183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	193.197.850.995	44.021.054.122
Chi phí khác bằng tiền	3.000.000	1.042.694.618
Cộng	390.407.928.291	118.905.434.198

(Xem trang tiếp theo)

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	2.950.437.644	(8.555.565.907)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	2.950.437.644	(8.555.565.907)
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	590.087.529	-
Thuế TNDN bổ sung năm 2018 và 2019	-	4.238.668.995
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	590.087.529	4.238.668.995

4.23. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	171.481.373.067	54.550.478.810
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	30.014.000.000	19.325.000.000
Cộng	201.495.373.067	73.875.478.810

4.24. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	64.296.029.778	68.316.087.328
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	8.135.429.998	1.606.531.665
Cộng	72.431.459.776	69.922.618.993

4.25. Báo cáo bộ phận

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

4.26. Thông tin về các bên liên quan**Danh sách các bên liên quan**

HDQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

Nhân sự quản lý chủ chốt

(Xem trang tiếp theo)

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

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

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

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

	<u>Tại ngày 30/06/2021 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021 VND</u>
Phải trả tiền vay của Thành viên HĐQT - Xem thêm mục 4.16	162.640.769.173	144.278.810.107

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

	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Vay của Thành viên HĐQT	30.014.000.000	18.325.000.000
	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Trả gốc vay cho Thành viên HĐQT	6.652.040.934	1.011.333.333

Thù lao của Hội đồng quản trị được hưởng trong năm chi tiết như sau:

	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Trần Văn Sỹ	Chủ tịch	36.000.000	66.000.000
Ông Trần Văn Tuấn	Thành viên	12.000.000	22.000.000
Ông Trần Văn Nho	Thành viên	12.000.000	22.000.000
Ông Trần Văn Tịnh	Thành viên	12.000.000	22.000.000
Ông Huỳnh Tiên Hoàn	Thành viên	12.000.000	22.000.000
Cộng		<u>84.000.000</u>	<u>154.000.000</u>

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	<u>Chức vụ</u>	<u>Kỳ này VND</u>	<u>Kỳ trước VND</u>
Ông Trần Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	240.000.000	540.000.000
Ông Trần Văn Nho	Phó Tổng Giám đốc	286.200.000	286.200.000
Ông Nguyễn Tấn Lợi	Phó Tổng Giám đốc	-	190.270.000
Ông Cao Hoàng Điệp	Phó Tổng Giám đốc	360.000.000	240.000.000
Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	Phó Tổng Giám đốc	174.000.000	174.000.000
Cộng		<u>1.060.200.000</u>	<u>1.430.470.000</u>

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)**4.27. Thu nhập Ban kiểm soát**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	12.000.000	21.200.000

4.28. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	387.222.222	367.861.110

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

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù đang tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Công ty đến ngày 30/06/2021 nhưng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực sau ngày kết thúc kỳ kế toán. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/06/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những giai đoạn tài chính sắp tới.



Trần Văn Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 08 năm 2021

Huỳnh Tiên Hoàn
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Điệp
Người lập

