



BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

QUÝ I NĂM 2020

KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2020

NỘI DUNG**TRANG**

Bảng cân đối kế toán công ty mẹ tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 (mẫu số B01 – DN)	3-4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (mẫu số B02 – DN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (mẫu số B03 – DN)	6-7
Bản thuyết minh báo cáo tài chính công ty mẹ (mẫu số B09 – DN)	8-28

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 01 tháng 01 năm 2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.283.041.896.450	5.065.961.553.647
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	142.766.518.550	109.548.270.780
1. Tiền	111		142.766.518.550	109.548.270.780
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.007.924.510.715	924.640.354.821
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	249.191.518.549	244.195.074.676
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	468.877.748.414	398.865.535.879
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		9.500.000.000	9.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	281.065.055.238	272.789.555.752
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(709.811.486)	(709.811.486)
IV. Hàng tồn kho	140		4.087.190.489.570	3.986.959.287.615
1. Hàng tồn kho	141	10	4.087.190.489.570	3.986.959.287.615
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		45.160.377.615	44.813.640.431
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	704.288.991	651.476.488
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		43.635.767.800	43.649.833.345
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		820.320.824	512.330.598
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		357.596.433.539	293.547.767.136
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		63.855.744.954	63.855.744.954
6. Phải thu dài hạn khác	216	9	63.855.744.954	63.855.744.954
II. Tài sản cố định	220		15.583.633.303	14.603.276.256
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	15.583.633.303	14.603.276.256
- Nguyên giá	222		31.049.162.777	29.263.777.050
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(15.465.529.474)	(14.660.500.794)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5	102.344.576.894	102.344.576.894
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.1	77.415.315.000	77.415.315.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.2	30.606.802.912	30.606.802.912
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	5.1	(5.677.541.018)	(5.677.541.018)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		175.812.478.388	112.744.169.032
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	175.812.478.388	112.744.169.032
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.640.638.329.989	5.359.509.320.783

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 01 tháng 01 năm 2020
A. Nợ phải trả	300		3.555.539.793.108	3.278.084.478.299
I. Nợ ngắn hạn	310		3.344.087.963.473	2.996.604.674.352
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	102.327.997.824	137.147.723.175
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.554.717.156.862	1.360.200.528.643
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	101.409.598.497	85.381.192.970
4. Phải trả người lao động	314		1.547.862.035	2.911.120.550
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.900.265.606	5.110.420.886
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	15.1	1.291.538.477.601	1.276.659.396.907
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16.1	288.258.549.304	114.943.911.978
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.388.055.744	14.250.379.243
II. Nợ dài hạn	330		211.451.829.635	281.479.803.947
7. Phải trả dài hạn khác	337	15.2	62.934.731.028	119.648.068.014
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	16.2	148.517.098.607	161.831.735.933
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.085.098.536.881	2.081.424.842.484
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	2.085.098.536.881	2.081.424.842.484
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.004.756.560.000	1.004.756.560.000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			1.004.756.560.000	1.004.756.560.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		479.559.579.732	479.559.579.732
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(139.163.566.214)	(139.163.566.214)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		131.477.728.497	131.477.728.497
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		608.468.234.866	604.794.540.469
a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước			601.794.540.468	258.660.912.234
b. LNST chưa phân phối kỳ này			6.673.694.398	346.133.628.235
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.640.638.329.989	5.359.509.320.783



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	18	142.374.964.747	8.965.802.190	142.374.964.747	8.965.802.190
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	18	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	10	18	142.374.964.747	8.965.802.190	142.374.964.747	8.965.802.190
4. Giá vốn hàng bán	11	19	75.499.895.376	4.507.894.714	75.499.895.376	4.507.894.714
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		66.875.069.371	4.457.907.476	66.875.069.371	4.457.907.476
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	190.256.902	45.496.162	190.256.902	45.496.162
7. Chi phí tài chính	22	21	3.017.013.698	81.155.694	3.017.013.698	81.155.694
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>			<i>3.017.013.698</i>	<i>11.155.694</i>	<i>3.017.013.698</i>	<i>11.155.694</i>
8. Chi phí bán hàng	24	22	397.073.811	117.990.001	397.073.811	117.990.001
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	23	13.771.080.081	3.063.881.833	13.771.080.081	3.063.881.833
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		49.880.158.683	1.240.376.110	49.880.158.683	1.240.376.110
11. Thu nhập khác	31		4.373.427.119	4.010.687.714	4.373.427.119	4.010.687.714
12. Chi phí khác	32		35.114.528.196	291.701.217	35.114.528.196	291.701.217
13. Lợi nhuận khác	40		(30.741.101.077)	3.718.986.497	(30.741.101.077)	3.718.986.497
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.139.057.606	4.959.362.607	19.139.057.606	4.959.362.607
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	12.465.363.208	764.333.996	12.465.363.208	764.333.996
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	24	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.673.694.398	4.195.028.611	6.673.694.398	4.195.028.611



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 04 năm 2020



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ

(theo phương pháp gián tiếp)

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</i>	<i>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019</i>
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		19.139.057.606	4.959.362.607
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		805.028.680	323.121.530
Chi phí lãi vay	06		3.017.013.698	11.155.694
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		22.961.099.984	5.293.639.831
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(83.768.337.477)	76.049.666.903
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(100.231.201.955)	(89.104.638.332)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		110.835.261.401	167.992.821.460
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(63.121.121.859)	(2.522.825.019)
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(25.505.850.208)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(3.199.389.308)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(11.862.323.499)	(5.322.348.888)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(125.186.623.405)	123.681.076.439
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.785.385.727)	-
3. Chi tiền cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(9.500.000.000)	-
4. Thu tiền hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9.500.000.000	-
7. Tiền thu từ lãi tiền gửi, lãi cho vay	27		190.256.902	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.595.128.825)	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ (tiếp theo)
(theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số		Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	52.500.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		160.000.000.000	125.069.462.320
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(145.574.887.454)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		160.000.000.000	31.994.574.866
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		33.218.247.770	155.675.651.305
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	109.548.270.780	67.244.802.400
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		142.766.518.550	222.920.453.705



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 04 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 04 tháng 07 năm 2005 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 121/QĐ-SGDHCM do Tổng giám đốc sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 20 tháng 11 năm 2008.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Q8, Tp. Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 Công ty có các chi nhánh sau, Báo cáo tài chính của Công ty được tổng hợp từ văn phòng Công ty và các chi nhánh :

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Bình Thuận	Số 47 Trần Hưng Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
2	Chi nhánh Tây Nam	Số B17-19 TT Thương mại, phường 3, Tp. Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu
3	Chi nhánh Miền Bắc	Tổ 5, Khu A9, Hạ Long, Bãi Cháy, Tp. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh
4	Chi nhánh Quảng Ngãi	Lô C1-3 KCN Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Môi giới bất động sản. Kinh doanh nhà (phải đáp ứng khoản 1, Điều 10 Luật Kinh doanh Bất động sản). Xây dựng công trình đường giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, công trình thủy điện, nhiệt điện. San lấp mặt bằng, xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp theo)

- Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng: điện, nước, điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải tại trụ sở). Sản xuất điện. Truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện. Sản xuất sản phẩm bằng gốm, sứ, vật liệu chịu lửa. Sản xuất gạch ngói, gốm, sứ xây dựng không chịu lửa. Trang trí nội, ngoại thất công trình. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, thùng, bể chứa. Cát, tạo dáng và hoàn thiện đá.
- Kinh doanh lưu trú du lịch, khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không hoạt động tại trụ sở và việc cung cấp dịch vụ cần phải tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn). Du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý du lịch.
- Đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông. Đào tạo dạy nghề. Tư vấn về quản lý kinh doanh. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh. Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước. Trồng rừng, chăn nuôi, trồng trọt theo mô hình trang trại (không chăn nuôi tại trụ sở).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính của Công ty đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam. Báo cáo tài chính được soạn thảo dựa theo qui ước giá gốc.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm vào việc trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thực hành kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thực hành kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Báo cáo tài chính riêng này được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 và kết quả kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho quý I năm 2020.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông Tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông Tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015. Hiện nay, Công ty đang trình bày BCTC theo thông tư này.

2.2 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

2.3 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

3.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị của hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng trả do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: giá xuất kho tính theo phương pháp bình quân gia quyền;
- Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán năm.

3.5 Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao(tiếp theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, hoặc theo phương pháp khấu hao theo sản lượng phù hợp với với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành.

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	04 - 07
Thiết bị văn phòng	03
Phương tiện vận tải	06 - 08

Một số tài sản cố định hữu hình khác là các máy móc thiết bị nằm trong dây chuyền sản xuất công được khấu hao theo sản lượng.

3.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

3.8 Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán

Công ty con

Các công ty được xem là công ty con của Công ty khi Công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được quy định trong Chuẩn mực Kế toán số 25 - Báo cáo tài chính và các khoản đầu tư vào công ty con.

Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.9 Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính hiện hành.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

3.10 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

3.11 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.12 Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 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 và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Điều lệ của Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua Đại hội đồng cổ đông.

3.13 Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều giai đoạn thì doanh thu được ghi nhận trong giai đoạn theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc giai đoạn. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Đối với các khoản lãi

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.14 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

3.15 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng, phát hành trái phiếu để đầu tư và góp vốn vào các dự án Công ty tham gia được ghi nhận là vào khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh của các dự án có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.16 Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, đi vay vốn. Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ, Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.18 Ngoại tệ

Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và áp dụng tỷ giá hối đoái cho việc đánh giá lại tại thời điểm cuối năm phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được ghi nhận ban đầu theo đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

3.19 Bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2.631.749.892	2.112.546.602
Tiền gửi ngân hàng	140.134.768.658	107.435.724.178
Tổng cộng	<u>142.766.518.550</u>	<u>109.548.270.780</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 5.1)	296.737.245.000	296.737.245.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 5.2)	30.606.802.912	30.606.802.912
Tổng cộng	327.344.047.912	327.344.047.912
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(5.677.541.018)	(5.677.541.018)
	321.666.506.894	321.666.506.894

5.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND		VND	
Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh	57.615.315.000	-	57.615.315.000	-
Công ty TNHH Hương Trà	19.800.000.000	-	19.800.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn RiverFront	-	-	-	-
Tổng cộng	77.415.315.000	-	77.415.315.000	-

5.2 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Tam Phú	4.579.636.245	-	4.579.636.245	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	26.027.166.667	(5.677.541.018)	26.027.166.667	(5.677.541.018)
Tổng cộng	30.606.802.912	(5.677.541.018)	30.606.802.912	(5.677.541.018)

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Phải thu của khách hàng ngắn hạn (đối với KH 10%)		
Phải thu khách hàng VP NBB	225.381.785.571	225.201.359.477
Phải thu khách hàng dự án Sơn Tịnh	10.191.096.255	7.600.000.000
Phải thu khách hàng dự án Đồi Thủy Sản	11.359.878.656	10.482.906.371
Khác	2.258.758.067	910.808.828
Tổng cộng	249.191.518.549	244.195.074.676

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
Công ty CP dịch vụ Nhịp cầu địa ốc	196.939.541.050	195.439.541.050
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và thương mại 592	7.729.358.874	8.959.109.773
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Dân Dụng E&C	164.272.037.021	78.096.224.840
Công ty TNHH SX - TM - DV - XD Điện Thiên Khang	20.025.542.818	17.710.438.126
Công ty TNHH MTV xây dựng ái Nghĩa	21.959.048.462	22.103.082.769
Công ty Cổ phần Đầu tư 706	7.563.122.235	2.857.032.036
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh	12.678.440.305	25.103.388.307
Công ty TNHH XD-TM-DV Thuận Phong	2.721.547.671	2.635.570.769
Công ty TNHH XD TM DV Phước Phú	3.012.950.254	3.490.125.518
Công ty TNHH Sung Yu	1.814.881.675	2.034.360.583
Công ty Cổ Phần Tam Mã	265.889.275	1.368.082.666
Công ty TNHH Trang Trí Nội thất Khánh An	-	2.821.804.715
Trung tâm Phát Triển Quỹ Đất DeLagi	13.728.070.413	13.728.070.413
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Thành Phố Hạ Long	2.745.494.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Cầu đường Lê Gia	3.329.497.623	3.329.497.623
Công ty TNHH Xây dựng Đắc Thuận	881.971.422	1.018.163.587
Khác	9.210.355.316	18.171.043.104
Tổng cộng	<u>468.877.748.414</u>	<u>398.865.535.879</u>

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty Cổ Phần Hifill	15.648.060.434	15.648.060.434
Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn RiverFront	12.991.822.400	12.991.822.400
Phải thu từ công ty con	114.937.017.105	115.516.301.758
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	48.093.851.642	48.093.851.642
Phải thu khác	89.394.303.657	80.539.519.518
Tổng cộng	<u>281.065.055.238</u>	<u>272.789.555.752</u>

9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Ký quỹ dự án Diamond Riverside	42.108.620.000	42.108.620.000
Ký quỹ dự án Đồi Thủy Sản	6.449.000.000	6.449.000.000
Công ty Cổ Phần Hifill	15.000.000.000	15.000.000.000
Khác	298.124.954	298.124.954
Tổng cộng	<u>63.855.744.954</u>	<u>63.855.744.954</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

10. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	4.087.190.489.570	3.986.959.287.615
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>4.087.190.489.570</u>	<u>3.986.959.287.615</u>
(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB1	1.609.607.485.376	1.508.370.306.763
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB2	711.164.566.947	710.634.295.947
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB3	731.103.791.519	699.994.258.067
Dự án đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	263.954.202.723	290.774.076.020
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	570.780.435.435	581.370.213.723
Dự án khu dân cư De- Lagi	166.197.705.270	161.472.278.641
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ long	27.996.328.839	27.996.328.839
Dự án khác	6.385.973.461	6.347.529.615
Tổng cộng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	<u>4.087.190.489.570</u>	<u>3.986.959.287.615</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
I- Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Tại ngày 01/01/2020	-	7.088.923.234	18.991.622.618	3.183.231.198	29.263.777.050
Tăng do mua mới	-	146.002.727	1.215.145.818	424.237.182	1.785.385.727
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2020	-	7.234.925.961	20.206.768.436	3.607.468.380	31.049.162.777
II- Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2020	-	3.637.246.516	9.303.011.538	1.720.242.740	14.660.500.794
Khấu hao trong kỳ	-	110.079.255	608.844.907	37.936.773	805.028.680
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2020	-	3.747.325.771	9.911.856.445	1.758.179.513	15.465.529.474
III- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày 01/01/2020	-	3.451.676.718	9.688.611.080	1.462.988.458	14.603.276.256
Tại ngày 31/03/2020	-	3.487.600.190	10.294.911.991	1.849.288.867	15.583.633.303

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
a. Chi phí trả trước ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	704.288.991	651.476.488
b. Chi phí trả trước dài hạn		
Chi phí môi giới, nhà mẫu	112.224.293.834	111.848.093.834
Chi phí khác	63.588.184.554	896.075.198
Tổng cộng	<u>175.812.478.388</u>	<u>112.744.169.032</u>

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty CP Sài Gòn Xây Dựng	42.928.073.536	56.459.717.391
Công ty CP Galaxy Sài Gòn	1.803.837.135	19.820.583.900
Công ty TNHH TM VT Hoàng Long Việt	1.403.749.182	-
Công ty TNHH Tân Hưng Thịnh	15.750.314.150	19.126.793.915
Công ty CPĐT Hưng Phúc	9.177.595.000	9.177.595.000
Công ty TNHH TMDV và XNK Quyết Thắng	8.693.200.450	10.283.545.102
Công ty CP Tư Vấn và Xây Dựng Điện Việt Nam PIDI	8.568.009.179	8.568.009.179
Công Ty Cổ Phần Xây Lắp Tiên Thịnh	3.064.913.537	3.064.913.537
Công ty CP DT XD Nền Móng Phú Sỹ	1.108.499.075	1.108.499.075
Khác	9.829.806.580	9.538.066.076
Tổng cộng	<u>102.327.997.824</u>	<u>137.147.723.175</u>

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	12.645.392.403	11.125.158.286
Thuế thu nhập doanh nghiệp	85.904.531.904	72.574.861.262
Thuế thu nhập cá nhân	2.310.834.990	647.051.588
Các loại thuế khác	548.839.200	1.034.121.834
Tổng cộng	<u>101.409.598.497</u>	<u>85.381.192.970</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

15. PHẢI TRẢ KHÁC

15.1 Phải trả ngắn hạn khác

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Đặt cọc dự án	1.212.186.040.588	1.196.618.412.293
Phải trả công ty con	19.054.851.635	19.054.851.635
Công ty TNHH Bất Động Sản Thành Gia	14.326.237.941	19.126.187.941
Phải trả, phải nộp khác	45.971.347.437	41.859.945.038
Tổng cộng	<u>1.291.538.477.601</u>	<u>1.276.659.396.907</u>

15.2 Phải trả dài hạn khác

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Hợp tác đầu tư kinh doanh	47.544.440.028	103.810.077.014
Phải trả, phải nộp khác	15.390.291.000	15.837.991.000
Tổng cộng	<u>62.934.731.028</u>	<u>119.648.068.014</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

16.1 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Tên ngân hàng	31/03/2020	Phát sinh		01/01/2020
	Nợ gốc	Tăng	Giảm	Nợ gốc
NH TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	160.000.000.000	160.000.000.000	-	-
NH TMCP Tiên Phong	128.258.549.304	13.314.637.326	-	114.943.911.978
Tổng Cộng	288.258.549.304	173.314.637.326	-	114.943.911.978

16.2 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Tên ngân hàng	31/03/2020	Phát sinh		01/01/2020
	Nợ gốc	Tăng	Giảm	Nợ gốc
NH TMCP ACB	42.000.000.000	-	-	42.000.000.000
NH TMCP Tiên Phong	106.517.098.607	-	13.314.637.326	119.831.735.933
Tổng Cộng	148.517.098.607	-	13.314.637.326	161.831.735.933

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư	Thặng dư	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư	Lợi nhuận	Tổng cộng
	của chủ sở hữu	vốn cổ phần		phát triển	sau thuế chưa phân phối	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019	975.715.740.000	459.600.399.732	(6.891.019.437)	131.477.728.497	282.730.075.070	1.842.632.923.862
Tăng vốn trong kỳ	29.040.820.000	19.959.180.000				49.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	322.064.465.399	322.064.465.399
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(132.272.546.777)	-	-	(132.272.546.777)
Tại ngày 31/12/2019	1.004.756.560.000	479.559.579.732	(139.163.566.214)	131.477.728.497	604.794.540.469	2.081.424.842.484
Tại ngày 01/01/2020	1.004.756.560.000	479.559.579.732	(139.163.566.214)	131.477.728.497	604.794.540.469	2.081.424.842.484
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	6.673.694.397	6.673.694.397
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Chi thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Tại ngày 31/03/2020	1.004.756.560.000	479.559.579.732	(139.163.566.214)	131.477.728.497	608.468.234.866	2.085.098.536.881

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

18. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	3.616.485.650	8.965.802.190	3.616.485.650	8.965.802.190
Doanh thu chuyển nhượng Bất động sản	138.758.479.097	-	138.758.479.097	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	142.374.964.747	8.965.802.190	142.374.964.747	8.965.802.190

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	3.243.539.931	-	3.243.539.931	-
Giá vốn chuyển nhượng Bất động sản	72.256.355.445	4.507.894.714	72.256.355.445	4.507.894.714
Tổng cộng	75.499.895.376	4.507.894.714	75.499.895.376	4.507.894.714

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	<u>năm 2020</u>	<u>năm 2019</u>	<u>năm 2020</u>	<u>năm 2019</u>
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	190.256.902	45.496.162	190.256.902	45.496.162
Tổng cộng	190.256.902	45.496.162	190.256.902	45.496.162

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	<u>năm 2020</u>	<u>năm 2019</u>	<u>năm 2020</u>	<u>năm 2019</u>
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	3.017.013.698	11.155.694	3.017.013.698	11.155.694
Chi phí tài chính khác	-	70.000.000	-	70.000.000
Tổng cộng	3.017.013.698	81.155.694	3.017.013.698	81.155.694

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

22. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	<u>năm 2020</u>	<u>năm 2019</u>	<u>năm 2020</u>	<u>năm 2019</u>
	VND	VND	VND	VND
Chi phí quảng cáo, môi giới	395.473.811	117.990.001	395.473.811	117.990.001
Chi phí khác	1.600.000	-	1.600.000	-
Tổng cộng	397.073.811	117.990.001	397.073.811	117.990.001

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	<u>năm 2020</u>	<u>năm 2019</u>	<u>năm 2020</u>	<u>năm 2019</u>
	VND	VND	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	6.441.492.302	1.433.146.211	6.441.492.302	1.433.146.211
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.377.108.008	306.388.183	1.377.108.008	306.388.183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.563.747.261	570.399.606	2.563.747.261	570.399.606
Khác	3.388.732.510	753.947.833	3.388.732.510	753.947.833
Tổng cộng	13.771.080.081	3.063.881.833	13.771.080.081	3.063.881.833

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)**24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế TNDN hiện hành của Công ty mẹ là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm hiện hành của Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thực hiện thu tiền theo tiến độ, Công ty tạm tính thuế TNDN phải nộp bằng 2% trên tổng số tiền thực thu. Sau khi dự án hoàn thành Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.465.363.208	764.333.996
Tổng cộng	12.465.363.208	764.333.996

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và thu nhập (lỗ) chịu thuế:

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020 VND	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019 VND
Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	19.139.057.606	4.959.362.607
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán	422.718.432	142.374.673
Chi phí không được trừ	422.718.432	142.374.673
Cổ tức được chia	-	-
Điều chỉnh tăng LNTT khác	-	-
Thu nhập chịu thuế	19.561.776.038	5.101.737.280
Trong đó:		
(Lỗ)/ lãi tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	371.186.383.497	1.280.067.302
(Lỗ)/ lãi tính thuế từ hoạt động BĐS	59.323.346.601	3.821.669.978
Chuyển lỗ	-	-
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN theo thuế suất kỳ hiện hành	12.465.363.208	764.333.996
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp kỳ hiện hành	12.465.363.208	764.333.996

25. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020 được lấy từ các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và được trình bày phân loại theo thông tư 200.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)**26. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN**

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

Nội dung	Từ 1/1/2020 đến	Từ 1/1/2019 đến
	31/03/2020	31/12/2019
	VND	VND
CÔNG TY CON		
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh		
Các khoản cho vay và chi hỗ trợ sản xuất kinh doanh	5.400.000.000	30.164.839.094
Trả nợ Công ty CP Đầu tư Năm Bảy Bảy	4.500.000.000	17.500.000.000
Thu tiền thuê nhà, điện, nước	890.258.775	2.742.620.116
BÊN LIÊN QUAN		
CII góp vốn hợp tác đầu tư dự án	15.000.000.000	86.000.000.000
Hoàn vốn góp cho CII		
- Hoàn vốn góp dự án De Lagi	-	119.745.000.000
- Hoàn vốn góp dự án Sơn Tịnh	45.500.000.000	50.000.000.000
- Hoàn vốn góp dự án NBB1	-	260.487.200.000
Trả trước cho người bán		
- Công ty CP xây dựng hạ tầng CII E&C	106.785.000.000	11.802.941.079
Chuyển trả tiền chuyển nhượng vốn	-	430.000.000.000
Số dư với các bên liên quan		
	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
Phải thu		
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh	114.937.017.105	115.516.301.758
Phải trả		
Công ty CP Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi	3.110.405.635	3.110.405.635
Công ty TNHH Hương Trà	15.944.446.000	15.944.446.000
Phải trả Công ty CPĐT Hạ Tầng Kỹ Thuật TPHCM (CII)	47.544.440.028	77.310.077.014
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
Công ty CP xây dựng hạ tầng CII E&C	99.281.388.276	4.600.588.025

27. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong Báo cáo tài chính này.



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 04 năm 2020

Số : 166 /CV-TCKT

Hà Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2020

"V/v Giải trình kết quả hoạt động
kinh doanh Quý I năm 2020"**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Nhằm thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết theo thông tư số 155/2015/TT-BTC, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("Công ty") báo cáo chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sau thuế trong báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý I năm 2020 so với Quý I năm 2019:

1. Báo cáo công ty mẹ:

Đvt: triệu đồng

Stt	Khoản mục	Quý 1/2020	Quý 1/2019	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	142.375	8.966	133.409	1488%
2	Lợi nhuận sau thuế	6.674	4.195	2.479	59%

2. Báo cáo hợp nhất:

Stt	Khoản mục	Quý 1/2020	Quý 1/2019	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	146.337	15.414	130.924	849%
2	Lợi nhuận sau thuế	5.130	4.458	672	15%

Doanh thu và lợi nhuận sau thuế của quý 1/2020 biến động mạnh so với cùng kỳ do ảnh hưởng của các nguyên nhân chủ yếu dưới đây:

- Doanh thu bất động sản tăng từ việc ghi nhận doanh thu dự án KDC Sơn Tịnh – Quảng Ngãi.
- Chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với cùng kỳ.
- Chi phí khác tăng do phát sinh chi phí từ việc phân chia lợi nhuận hợp tác đầu tư dự án KDC Sơn Tịnh – Quảng Ngãi.

Trên đây là giải trình của Công ty.

Trân trọng kính chào.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu TCKT.



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Trương Hải Đăng Khoa