



CÔNG TY CỔ PHẦN ANI
Báo cáo tài chính riêng
giữa niên độ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024

MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 3
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo tài chính giữa niên độ	
• Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 38



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ANI công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024 đã được soát xét.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần ANI (sau đây gọi tắt là "Công ty") được chuyển đổi từ chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303255529 ngày 22/03/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 17 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303255529) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 13/06/2019.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 27/12/2006 với mã chứng khoán là SIC.

Kể từ ngày 21/07/2023, Cổ phiếu của Công ty đã không còn niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 624/QĐ-SGDHN ký ngày 23/06/2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Vốn điều lệ: 239.992.700.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 30/06/2024: 239.992.700.000 đồng.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 14B Kỳ Đồng, Phường 09, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (84) 0862905659
- Fax: (84) 0862905598
- Website: www.ani.vn
- Email: info@ani.vn

Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, xây lắp và các hoạt động thương mại.

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến ngày 30/06/2024 là 16 người, trong đó, cán bộ quản lý là 2 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ kế toán và đến ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|----------------------|------------|------------------------------|
| Ông Đặng Tất Thành | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 06/04/2024 |
| Ông Đặng Quang Đạt | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| | | Miễn nhiệm ngày 06/04/2024 |
| Ông Bùi Văn Hùng | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

- | | | |
|------------------------|------------|------------------------------|
| • Bà Nguyễn Thùy Dương | Trưởng ban | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Ông Lại Thế Hiển | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Ông Lê Đức Tâm | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|-------------------------|-------------------|--|
| • Ông Đặng Tất Thành | Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh | Phó Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Bà Nguyễn Thị Hải Yến | Phụ trách kế toán | Bổ nhiệm ngày 20/05/2024 |
| • Bà Lê Thị Hiền | Kế toán trưởng | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021
Miễn nhiệm ngày 20/05/2024 |

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên nguyên tắc hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính giữa niên độ bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Đặng Tất Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2024



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP CỦA PRIMEGLOBAL
CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN - KẾ TOÁN - TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Lô 78 - 80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng
Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 980/BCSX-AAC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Ani

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ lập ngày 23/08/2024 của Công ty Cổ phần Ani (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 6 đến trang 38, gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề gì để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2024 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo rằng, phạm vi của Báo cáo tài chính này chỉ phản ánh tình hình tài chính và các khoản đầu tư theo phương pháp giá gốc của Công ty Cổ phần Aní vào ngày 30/06/2024, cũng như báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024. Việc hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Aní với các công ty con không thuộc phạm vi báo cáo này.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



Trần Thị Phương Lan – Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0396-2023-010-1
Đà Nẵng, ngày 23 tháng 08 năm 2024

0396-2023-010-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
Ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mẫu số B 01 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		161.473.918.385	204.189.006.291
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		4.168.757.632	144.535.583
1. Tiền	111	5	4.168.757.632	144.535.583
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		92.010.000.000	54.710.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	92.010.000.000	54.710.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		58.755.457.193	123.163.740.209
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	35.770.245.052	106.747.129.511
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	4.153.442.722	4.551.583.222
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	2.588.000.000	2.270.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10.a	30.324.705.012	23.675.963.069
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(14.080.935.593)	(14.080.935.593)
IV. Hàng tồn kho	140		557.575.588	19.345.445.158
1. Hàng tồn kho	141	12	557.575.588	19.345.445.158
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.982.127.972	6.825.285.341
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.a	208.898.364	61.785.345
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.773.229.608	6.763.499.996
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.009.471.602.647	1.014.692.874.438
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	30.567.590.220
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	10.b	-	30.567.590.220
II. Tài sản cố định	220		25.413.673.543	100.259.022.134
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	19.058.966.050	93.904.314.641
- Nguyên giá	222		32.786.258.341	107.284.723.852
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.727.292.291)	(13.380.409.211)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	6.354.707.493	6.354.707.493
- Nguyên giá	228		6.354.707.493	6.354.707.493
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	16	85.926.141.683	15.300.171.454
- Nguyên giá	231		97.368.425.829	22.446.293.664
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.442.284.146)	(7.146.122.210)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		18.181.818	18.181.818
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		18.181.818	18.181.818
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	17	886.422.971.520	857.330.510.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		889.572.971.520	860.480.510.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(3.150.000.000)	(3.150.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		11.690.634.083	11.217.398.812
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.b	11.690.634.083	11.217.398.812
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.170.945.521.032	1.218.881.880.729

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 06 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		809.267.527.173	821.057.773.672
I. Nợ ngắn hạn	310		632.204.933.783	643.995.180.282
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	7.969.326.963	13.300.066.476
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		53.969.383	53.111.783
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	1.429.848.398	1.265.507.838
4. Phải trả người lao động	314		366.521.975	1.339.568.072
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	47.100.024.892	40.230.835.286
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	21.a	129.435.823.495	4.477.159.158
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22.a	444.457.573.877	581.937.086.869
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.391.844.800	1.391.844.800
II. Nợ dài hạn	330		177.062.593.390	177.062.593.390
1. Phải trả dài hạn khác	337	21.b	732.415.039	177.062.593.390
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22.b	176.330.178.351	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		361.677.993.859	397.824.107.057
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	361.677.993.859	397.824.107.057
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	23	239.992.700.000	239.992.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		239.992.700.000	239.992.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	23	2.179.502.900	2.179.502.900
3. Cổ phiếu quỹ	415	23	(60.000)	(60.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	23	9.812.334.641	9.812.334.641
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	23	109.693.516.318	145.839.629.516
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	23	121.840.365.516	155.831.914.492
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	23	(12.146.849.198)	(9.992.284.976)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.170.945.521.032	1.218.881.880.729



Đặng Tất Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2024

Phụ trách kế toán

Nguyễn Thị Hải Yến

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	24	22.141.017.468	62.402.552.051
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	-	44.852.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		22.141.017.468	62.357.700.051
4. Giá vốn hàng bán	11	26	23.670.561.915	57.544.681.211
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>(1.529.544.447)</u>	<u>4.813.018.840</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	11.778.073.450	11.979.716.047
7. Chi phí tài chính	22	28	16.333.508.920	11.511.780.644
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.256.924.512	11.749.513.461
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	6.119.298.621	5.088.024.178
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>(12.204.278.538)</u>	<u>192.930.065</u>
11. Thu nhập khác	31	30	57.429.341	402.056.403
12. Chi phí khác	32		1	184.441.613
13. Lợi nhuận khác	40		<u>57.429.340</u>	<u>217.614.790</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>(12.146.849.198)</u>	<u>410.544.855</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>(12.146.849.198)</u>	<u>410.544.855</u>



Đặng Tất Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2024

Phụ trách kế toán

Nguyễn Thị Hải Yến

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
GIỮA NIÊN ĐỘ**
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024

Mẫu số B 03 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2024 VND	6 tháng đầu năm 2023 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(12.146.849.198)	410.544.855
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao Tài sản cố định	02	14,15,16	4.643.045.016	2.659.767.589
- Các khoản dự phòng	03		-	(1.730.221.352)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	27	(11.778.073.450)	(10.625.716.047)
- Chi phí lãi vay	06	28	16.256.924.512	11.749.513.461
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		(3.024.953.120)	2.463.888.506
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		67.443.885.581	30.694.068.954
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		18.787.869.570	(25.384.493.652)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể	11		(7.116.628.764)	94.338.952.773
- lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)				
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(620.348.290)	(10.060.806)
- Tiền lãi vay đã trả	14	20,28	(4.041.193.088)	(10.447.055.724)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(15.430.917.602)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		71.428.631.889	76.224.382.449
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(4.687.519.824)	(12.018.785.697)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	6,9	(40.318.000.000)	-
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	6	2.700.000.000	51.500.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(5.143.000.000)	(174.097.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		131.360.000.003	646.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10,27	7.756.869.973	12.063.574.610
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		91.668.350.152	(121.906.211.087)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ PH cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	21	1.801.430.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	22	408.167.214.929	588.148.815.663
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	22	(545.646.727.921)	(519.649.798.882)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	21,23	(23.394.677.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(159.072.759.992)	68.499.016.781
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		4.024.222.049	22.817.188.143
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5	144.535.583	871.412.835
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5	4.168.757.632	23.688.600.978



Đặng Tài Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2024

Phụ trách kế toán

Nguyễn Thị Hải Yến

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần ANI (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303255529 ngày 22/03/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 17 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303255529) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 13/06/2019.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 27/12/2006 với mã chứng khoán là SIC.

Kể từ ngày 21/07/2023, Cổ phiếu của Công ty đã không còn niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 624/QĐ-SGDHN ký ngày 23/06/2023 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, xây lắp và các hoạt động thương mại.

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại 30/06/2024, Công ty có 6 Công ty con, gồm:

- Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt, tỷ lệ góp vốn 100%;
- Công ty CP ANI POWER, tỷ lệ góp vốn 90,21%;
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phú Vinh, tỷ lệ góp vốn 100%;
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Phú Cường, tỷ lệ góp vốn 100%;
- Công ty CP Thủy điện Sông Ông, tỷ lệ góp vốn 66,22%;
- Công ty CP Đầu tư Năng lượng Đồng Nai, quyền biểu quyết 99%.

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12. Riêng Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024 (bắt đầu từ ngày 01/01/2024 và kết thúc vào ngày 30/06/2024).

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1 Chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi Công ty giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Riêng các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Chênh lệch tỷ giá được thực hiện theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ kế toán của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Trường hợp các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm cuối kỳ.

Các khoản cho vay

Các khoản phải thu về cho vay được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản cho vay đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Mọi quan hệ là công ty con thường được thể hiện thông qua việc Công ty nắm giữ (trực tiếp hoặc gián tiếp) trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chỉ phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

Đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác là các khoản đầu tư mà công ty không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với công ty nhận đầu tư

Các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

Dự phòng

Dự phòng đối với các khoản đầu tư vào công ty con được lập nếu các khoản đầu tư này bị suy giảm giá trị hoặc bị lỗ dẫn đến khả năng mất vốn của Công ty. Riêng khoản đầu tư góp vốn dài hạn vào công ty khác, việc lập dự phòng được thực hiện như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá thị trường của cổ phiếu;
- Trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý của cổ phiếu thì dự phòng được trích lập căn cứ vào khoản lỗ của bên nhận đầu tư.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tổn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác.

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua.
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối kỳ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với nguyên liệu, hàng hóa và thành phẩm bất động sản. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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;
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	8 – 9
Phương tiện vận tải	6 - 8
Thiết bị dụng cụ quản lý	10
Tài sản cố định khác	7

4.7 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao.

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất	18 – 25
Cơ sở hạ tầng	5 – 20

4.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.10 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty.
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

4.11 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.12 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ là khoản tiền phải trả để mua lại cổ phiếu do Công ty đã phát hành và các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại này.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.14 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành;
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

4.15 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận kỳ trước nhưng sau ngày kết thúc kỳ báo cáo mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu tương ứng thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc sau:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo;
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì hạch toán giảm doanh thu của kỳ sau.

4.16 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

4.17 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: Chi phí lãi vay, chiết khấu thanh toán cho người mua, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

4.18 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.19 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

4.20 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT: Áp dụng mức thuế suất 10% cho hoạt động xây lắp, chuyển nhượng Bất động sản và cho thuê mặt bằng, tài sản. Giai đoạn từ ngày 01/01/2024 đến 30/06/2024, Công ty áp dụng thuế suất 8% theo Nghị định số 94/2023/NĐ-CP của Chính phủ.
Các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.21 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, vay và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát (trực tiếp hoặc gián tiếp) hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	30/06/2024	01/01/2024
Tiền mặt	9.456.091	58.108.128
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.159.301.541	86.427.455
Cộng	4.168.757.632	144.535.583

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Tiền gửi tiết kiệm trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng	52.010.000.000	54.710.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển chi nhánh Trường Sơn (*)	51.650.000.000	54.350.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển chi nhánh Thống Nhất	360.000.000	360.000.000
Chứng chỉ tiền gửi trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng	40.000.000.000	-
Cộng	92.010.000.000	54.710.000.000

(*) Các khoản tiền gửi tiết kiệm này đang được cầm cố, thế chấp cho các hợp đồng thầu chi tại thời điểm 30/06/2024.

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2024	01/01/2024
Xí nghiệp Hà Châu 2	1.087.150.000	1.087.150.000
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N	1.169.682.233	1.169.682.233
Công ty CP Xây dựng S55	-	68.448.205.354
Các đối tượng khác	33.513.412.819	36.042.091.924
Cộng	35.770.245.052	106.747.129.511

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Công ty CP Sông Đà 207	1.300.000.000	1.300.000.000
Công ty CP Phát triển Kỹ thuật Thương mại	500.000.000	500.000.000
Các đối tượng khác	2.353.442.722	2.751.583.222
Cộng	4.153.442.722	4.551.583.222

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

9. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt	2.588.000.000	2.270.000.000
Cộng	2.588.000.000	2.270.000.000

10. Phải thu khác

a. Ngắn hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	15.256.539.507	-	10.400.276.362	-
Ông Doãn Anh Linh	5.589.917.763	5.589.917.763	5.589.917.763	5.589.917.763
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N (*)	4.315.750.622	4.315.750.622	4.315.750.622	4.315.750.622
Ông Đoàn Anh Tuấn	-	-	1.601.871.300	-
Cổ tức phải thu	3.920.000.000	-	-	-
Lãi dự thu tiền gửi tiết kiệm, cho vay	429.635.279	-	328.431.802	-
Ký cược, ký quỹ	40.000.000	-	30.000.000	-
Phải thu khác	772.861.841	25.561.572	1.409.715.220	25.561.572
Cộng	30.324.705.012	9.931.229.957	23.675.963.069	9.931.229.957

(*) Khoản phải thu về Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/KN-2003 ngày 28/03/2003 về Đầu tư dự án xây dựng hạ tầng khu nhà ở kinh doanh tại phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

b. Dài hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Đầu tư Năng lượng Đồng Nai	-	-	30.567.590.220	-
	-	-	30.567.590.220	-

11. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Số dư dự phòng phải thu đầu kỳ	14.080.935.593	14.080.935.593
Dự phòng trích lập trong kỳ	-	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	-
Số dư dự phòng phải thu cuối kỳ	14.080.935.593	14.080.935.593

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Trong đó, nợ xấu:

	30/06/2024			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Ghi chú
Phải thu khách hàng	3.366.307.220	-		
<i>Xi nghiệp Hà Châu 2</i>	1.087.150.000	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N</i>	1.169.682.234	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Xi nghiệp Sông Đà 3.02</i>	226.849.464	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Trần Đức Lợi</i>	278.782.400	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Sông Đà</i>	115.170.455	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Các đối tượng khác</i>	488.672.667	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
Trả trước người bán	783.398.416	-		
<i>Công ty CP Tư vấn Xây dựng & Đầu tư Phát triển Kiến trúc Đô thị</i>	442.206.100	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Công ty CP Bê tông Hoàng Thanh Minh</i>	100.000.000	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Công ty TNHH Hiệp Lực</i>	92.978.005	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Các đối tượng khác</i>	148.214.311	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
Phải thu khác	9.931.229.957	-		
<i>Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N</i>	4.315.750.622	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Doãn Anh Linh</i>	5.589.917.763	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Các đối tượng khác</i>	25.561.572	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
Cộng	14.080.935.593	-		

12. Hàng tồn kho

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	34.875.000	-	34.875.000	-
Chi phí SX, KD dở dang	-	-	18.787.869.570	-
Hàng hóa	522.700.588	-	522.700.588	-
Cộng	557.575.588	-	19.345.445.158	-

- Không có hàng tồn kho ứ đọng, kém phẩm chất không có khả năng/khó/chậm tiêu thụ tại thời điểm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

30/06/2024.

- Không có hàng tồn kho dùng cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ phải trả vào ngày 30/06/2024.

13. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	130.261.343	30.239.629
Chi phí bảo hiểm	56.007.020	29.068.446
Chi phí khác	22.630.001	2.477.270
Cộng	208.898.364	61.785.345

b. Dài hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng Khu du lịch Ba Giọt (*)	9.592.851.092	9.703.882.400
Chi phí nội thất khu du lịch Ba Giọt	1.215.593.621	1.458.712.343
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	882.189.370	-
Các khoản khác	-	54.804.069
Cộng	11.690.634.083	11.217.398.812

(*) Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng cho diện tích đất thuê 27.064,8 m² tại xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Trong đó, giá trị khoản chi phí đền bù 1.637.420.400 đồng sẽ được bù trừ tiền thuê đất phải nộp hàng năm và được phân bổ từ tháng 1/2024 đến hết tháng 2/2063 tương ứng với thời gian được miễn giảm theo xác nhận của Cục thuế tỉnh Đồng Nai; giá trị khoản chi phí đền bù 8.066.462.000 đồng (phần giá trị không được khấu trừ) được phân bổ từ tháng 1/2024 đến hết tháng 9/2068 theo thời gian thuê đất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu kỳ	65.562.953.998	13.315.335.431	10.706.970.727	305.600.000	17.393.863.696	107.284.723.852
Mua sắm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Phân loại thành BDS đầu tư	55.070.241.104	2.096.360.711	-	-	17.331.863.696	74.498.465.511
Số cuối kỳ	10.492.712.894	11.218.974.720	10.706.970.727	305.600.000	62.000.000	32.786.258.341
Khấu hao						
Số đầu kỳ	2.614.647.257	7.430.039.673	2.907.222.958	99.712.536	328.786.787	13.380.409.211
Khấu hao trong kỳ	210.252.858	718.111.956	653.563.023	24.222.498	7.750.007	1.613.900.342
Phân loại thành BDS đầu tư	992.480.468	-	-	-	274.536.794	1.267.017.262
Số cuối kỳ	1.832.419.647	8.148.151.629	3.560.785.981	123.935.034	62.000.000	13.727.292.291
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	62.948.306.741	5.885.295.758	7.799.747.769	205.887.464	17.065.076.909	93.904.314.641
Số cuối kỳ	8.660.293.247	3.070.823.091	7.146.184.746	181.664.966	-	19.058.966.050

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2024 là 4.660.063.779 đồng.
- Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình đang cầm cố, thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 1.413.503.228 đồng.

15. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số đầu kỳ	6.354.707.493
Tăng trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	-
Số cuối kỳ	6.354.707.493
Khấu hao	
Số đầu kỳ	-
Khấu hao trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	-
Số cuối kỳ	-
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	6.354.707.493
Số cuối kỳ	6.354.707.493

Các tài sản cố định vô hình gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tương ứng với diện tích tầng hầm chung cư Osimi Tower địa chỉ tại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

hẻm 688/57 Đường Lê Đức Thọ, Phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá là 3.643.754.735 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tương ứng với diện tích tầng hầm B1 và diện tích văn phòng Công ty tại tầng 3 chung cư Sông Đà Tower địa chỉ tại 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá lần lượt là 494.397.687 đồng và 201.091.710 đồng.
- Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tương ứng với diện tích Tầng hầm để xe, căn thương mại và diện tích giải trí tại tầng 2 thuộc chung cư Osimi Phú Mỹ địa chỉ tại Thị Trấn Phú Mỹ, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với nguyên giá lần lượt là 1.689.997.848 đồng, 119.525.796 đồng và 205.939.717 đồng.

Giá trị còn lại TSCĐ vô hình đang cầm cố, thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 695.489.397 đồng.

16. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất	Cơ sở hạ tầng	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	22.446.293.664	-	22.446.293.664
Chuyển sang từ TSCĐ hữu hình	-	74.498.465.511	74.498.465.511
Tăng trong kỳ	-	423.666.654	423.666.654
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	22.446.293.664	74.922.132.165	97.368.425.829
Khấu hao lũy kế			
Số đầu kỳ	7.146.122.210	-	7.146.122.210
Chuyển sang từ TSCĐ hữu hình	-	1.267.017.262	1.267.017.262
Khấu hao trong kỳ	484.586.352	2.544.558.322	3.029.144.674
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	7.630.708.562	3.811.575.584	11.442.284.146
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	15.300.171.454	-	15.300.171.454
Số đánh giá lại cuối kỳ	14.815.585.102	71.110.556.581	85.926.141.683

- Bất động sản đầu tư giá trị cơ sở hạ tầng và quyền sử dụng đất là diện tích đang cho thuê tại địa chỉ 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh và hẻm 688/57 Đường Lê Đức Thọ, Phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá lần lượt là 20.965.849.762 đồng và 1.480.443.902 đồng.
- Bất động sản đầu tư cơ sở hạ tầng là toàn bộ tài sản cố định của Dự án khu sinh thái Ba Giọt tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai đang sử dụng để cho thuê với thời hạn cho thuê là 5 năm.
- Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư đang cầm cố, thế chấp tại ngày 30/06/2024 là 13.516.351.824 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***17. Đầu tư tài chính dài hạn**

	30/06/2024				01/01/2024				
	Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con (*)									
- Công ty CP Thủy điện Sông Ông (i)	Đang hoạt động	66,22%	4.900.000	174.097.000.000	-	-	174.097.000.000	-	-
- Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt	Đang hoạt động	100%		3.150.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000	3.150.000.000
- Công ty CP ANI POWER (**)	Đang hoạt động	90,21%	64.948.351	649.483.510.000	-	-	649.483.510.000	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phú Vinh (**)	Đang hoạt động	100%		10.000.000.000	-	-	18.750.000.000	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Phú Cường (**)	Đang hoạt động	100%		15.000.000.000	-	-	15.000.000.000	-	-
- Công ty CP Đầu tư Năng lượng Đồng Nai	Đang hoạt động	99,00%		37.842.461.520	-	-	-	-	-
Cộng				889.572.971.520	3.150.000.000	3.150.000.000	860.480.510.000	3.150.000.000	3.150.000.000

(*) Công ty không có được nguồn dữ liệu tham khảo nào đáng tin cậy về thị giá của các khoản đầu tư tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán. Do đó, Công ty không xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư. Về trích lập dự phòng:

- Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt có tồn thất vốn chủ sở hữu tại ngày 30/06/2024 nên đã lập dự phòng tương ứng với mức độ tồn thất vốn.
- Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2024 tại Công ty CP Thủy điện Sông Ông, Công ty CP ANI POWER, Công ty TNHH Thương Mại Dịch vụ Phú Vinh và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Phú Cường được bảo toàn. Do đó, Công ty không trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này tại 30/06/2024.

(**) Tại ngày 30/06/2024, Công ty đang thực hiện cầm cố, thế chấp số lượng 46.800.000 cổ phiếu tại Công ty CP An Power, khoản đầu tư tại Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phú Vinh và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư Phú Cường cho khoản vay của Công ty CP An Power tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Tây Sài Gòn.

(i) Ngày 25/06/2024, Công ty đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần này cho Công ty CP Đầu tư Anzen. Theo hợp đồng thi việc bán và mua cổ phần sẽ được coi là hoàn tất vào ngày bên mua được ghi nhận là cổ đông của Công ty trong sổ cổ đông và được cấp giấy chứng nhận cổ phần. Đến thời điểm 30/06/2024, 2 bên chưa hoàn tất việc mua bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

18. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Công ty TNHH Xây lắp Trường An	-	3.631.753.053
Công ty CP Xây dựng Phước Thành	1.700.000.000	1.850.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Bất động sản và Dịch vụ HODECO	896.496.907	896.496.907
Các đối tượng khác	5.372.830.056	6.921.816.516
Cộng	7.969.326.963	13.300.066.476

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế thu nhập cá nhân	26.159.513	390.277.959	225.937.399	190.500.073
Các loại thuế, khoản phải nộp khác	1.239.348.325	3.000.000	3.000.000	1.239.348.325
Cộng	1.265.507.838	393.277.959	228.937.399	1.429.848.398

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Chi phí Dự án Sông Đà Riverside	3.550.859.650	3.550.859.650
Chi phí Dự án Osimi Phú Mỹ	1.582.250.071	1.689.750.071
Chi phí Dự án Khu du lịch Ba Giọt	3.095.091.611	7.400.691.658
Trích trước tiền lãi hợp tác kinh doanh	7.401.987.011	2.829.012.396
Thù lao Hội đồng Quản trị	180.000.000	216.000.000
Trích trước lãi tiền nhận trước của khách hàng	-	169.262.761
Trích trước lãi vay	31.229.836.549	23.587.079.740
Các khoản trích trước khác	60.000.000	788.179.010
Cộng	47.100.024.892	40.230.835.286

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

21. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	256.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Anzen (*)	122.610.000.003	-
Dự án IDC Tower Gò Vấp	105.708.419	105.708.419
Tiền góp vốn của khách hàng Dự án Sông Đà Riverside	188.534.004	188.534.004
Dự án Osimi Phú Mỹ	1.698.490.522	1.788.664.810
Lệ phí làm sổ đỏ Dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.681.200
Cổ tức phải trả	604.587.000	-
Phải trả về mua cổ phiếu phát hành mới (**)	1.801.430.000	-
Phải trả khác	2.156.136.347	2.123.570.725
Cộng	129.435.823.495	4.477.159.158

(*) Khoản tiền nhận trước về bán số lượng 4.900.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Ông cho Công ty Cổ phần Đầu tư Anzen theo Hợp đồng ngày 25/06/2024.

(**) Khoản tiền nhận trước về mua cổ phiếu phát hành mới theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/04/2024. Theo đó, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 23.999.264 cổ phiếu với giá phát hành 10.000 đồng/cổ phiếu.

b. Dài hạn

	30/06/2024	01/01/2024
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	732.415.039	732.415.039
Công ty CP Anza	-	176.330.178.351
Cộng	732.415.039	177.062.593.390

22. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	581.937.086.869	408.167.214.929	545.646.727.921	444.457.573.877
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Trường Sơn (*)	38.816.125.680	262.661.518.921	281.877.644.603	19.599.999.998
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Sài Gòn	32.403.741.257	67.859.640	32.403.741.257	67.859.640
- Ông Đặng Quang Đạt (**)	142.061.878.869	-	-	142.061.878.869
- Bà Đinh Thị Thanh Bình (***)	368.655.341.063	145.437.836.368	231.365.342.061	282.727.835.370
Cộng	581.937.086.869	408.167.214.929	545.646.727.921	444.457.573.877

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

(*) Công ty thực hiện vay vốn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn thông qua các Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi và được bảo đảm bằng các hợp đồng tiết kiệm có kỳ hạn tại Ngân hàng này.

(**) Vay vốn của Ông Đặng Quang Đạt theo Hợp đồng số 150322/ANI/HĐCV ngày 15/03/2022, giá trị hợp đồng là 100 tỷ đồng, thời hạn vay từ ngày 15/03/2022 đến 31/12/2023 với lãi suất 12%/năm. Ngày 03/01/2023, Công ty ký với Ông Đặng Quang Đạt Phụ lục hợp đồng cho vay số 01/150322/ANI-HĐCV. Theo đó, điều chỉnh giá trị khoản vay lên thành 200 tỷ đồng, thời hạn khoản vay được gia hạn đến ngày 31/12/2024, điều chỉnh lãi suất áp dụng từ ngày 01/01/2023 là 3%.

(***) Vay vốn của Bà Đinh Thị Thanh Bình theo Hợp đồng số 010422/ANI/HĐCV ngày 01/04/2022, giá trị hợp đồng là 200 tỷ đồng, thời hạn vay từ ngày 01/04/2022 đến 31/12/2023 với lãi suất 12%/năm. Ngày 03/01/2023, Công ty ký với Bà Đinh Thị Thanh Bình Phụ lục hợp đồng cho vay số 01/010422/ANI/HĐCV. Theo đó, điều chỉnh giá trị khoản vay lên thành 500 tỷ đồng, thời hạn khoản vay được gia hạn đến ngày 31/12/2024, điều chỉnh lãi suất áp dụng từ ngày 01/01/2023 là 3%.

b. Dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	-	176.330.178.351	-	176.330.178.351
- Công ty CP Anza (*)	-	176.330.178.351	-	176.330.178.351
Cộng	-	176.330.178.351	-	176.330.178.351

(*) Vay vốn của Công ty CP Anza theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0102/HĐKD-ANZA-ANI ngày 01/02/2023 với Công ty CP Anza, thời gian hợp tác: 84 tháng. Mục đích hợp tác là để Công ty triển khai thực hiện và đầu tư các dự án năng lượng hiệu quả. Lợi nhuận Công ty phải trả cho Công ty CP Anza là 9%/năm (tỷ lệ này có thể được thay đổi tùy thuộc lãi suất thị trường và sau khi được hai bên thống nhất) trên số tiền Công ty nhận được theo hợp đồng. Công ty phải trả cho Công ty CP Anza mức lợi nhuận 9,6%/năm theo Phụ lục hợp đồng số 01/0102HĐKD-ANZA-ANI ngày 01/04/2023. Ngày 01/02/2024, 2 bên đã ký Phụ lục hợp đồng số 02/0102HĐKD-ANZA-ANI về việc điều chỉnh mức lợi nhuận thành 9%/năm áp dụng từ ngày 01/02/2024.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

23. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2023	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	155.831.914.492	407.816.392.033	
Tăng trong năm	-	-	-	-	(9.992.284.976)	(9.992.284.976)	
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	
Số dư tại 31/12/2023	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	145.839.629.516	397.824.107.057	
Số dư tại 01/01/2024	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	145.839.629.516	397.824.107.057	
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	(12.146.849.198)	(12.146.849.198)	
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	23.999.264.000	23.999.264.000	
Số dư tại 30/06/2024	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	109.693.516.318	361.677.993.859	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2024	01/01/2024
Công ty CP Anza	175.981.930.000	127.967.930.000
Ông Đặng Quang Đạt	3.176.750.000	25.562.000.000
Công ty TNHH Năng Lượng Ban Mê	15.000.000.000	15.000.000.000
Các cổ đông khác và cổ phiếu quỹ	45.834.020.000	71.462.770.000
Cộng	239.992.700.000	239.992.700.000

c. Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	23.999.270	23.999.270
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.999.270	23.999.270
- Cổ phiếu phổ thông	23.999.270	23.999.270
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	6	6
- Cổ phiếu phổ thông	6	6
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.999.264	23.999.264
- Cổ phiếu phổ thông	23.999.264	23.999.264
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	6 tháng đầu năm 2024	Năm 2023
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	145.839.629.516	155.831.914.492
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp năm nay	(12.146.849.198)	(9.992.284.976)
Phân phối lợi nhuận	23.999.264.000	-
Phân phối lợi nhuận năm trước	23.999.264.000	-
- Trả cổ tức cho các cổ đông	23.999.264.000	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	109.693.516.318	145.839.629.516

Công ty phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 theo Nghị Quyết đại hội đồng cổ đông số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/04/2024.

e. Cổ tức

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/04/2024, Công ty thực hiện trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 10%/ vốn điều lệ (tương ứng 1.000 đồng/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

24. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Doanh thu bán hàng hóa	134.893.955	32.663.568.084
Doanh thu cung cấp dịch vụ	985.741.836	2.099.656.655
Doanh thu kinh doanh bất động sản cho thuê	1.994.991.820	1.918.731.365
Doanh thu thi công xây dựng	19.025.389.857	25.720.595.947
Cộng	22.141.017.468	62.402.552.051

25. Các khoản giảm trừ doanh thu

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Giảm giá hàng bán	-	44.852.000
Cộng	-	44.852.000

26. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Giá vốn hàng hóa đã bán	132.069.000	30.207.408.532
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	817.422.317	1.462.280.305
Giá vốn kinh doanh Bất động sản cho thuê	845.255.019	668.808.346
Giá vốn thi công xây dựng	18.787.869.570	25.206.184.028
Giá vốn Khu sinh thái Ba Giọt (*)	3.087.946.009	-
Cộng	23.670.561.915	57.544.681.211

(*) Giá vốn liên quan đến dự án Khu du lịch sinh thái Ba Giọt tại huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Dự án này đang được cho Công ty TNHH MTV ANI S&H thuê theo Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 01/03/2024 với giá cho thuê chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng tại thời điểm ký Hợp đồng là 490 triệu đồng/tháng. Khoản tiền thuê sẽ được miễn 100% trong thời gian 12 tháng kể từ ngày bàn giao mặt bằng thuê. Do đó, trong năm Công ty không phát sinh doanh thu cho thuê tương ứng của Hợp đồng này.

27. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.488.073.450	3.354.716.047
Cổ tức được chia	10.290.000.000	8.625.000.000
Cộng	11.778.073.450	11.979.716.047

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

28. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Chi phí lãi vay	8.253.949.897	9.153.177.022
Lãi tiền nhận trước của khách hàng	76.584.408	130.350.017
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.354.000.000
Lãi vay hợp tác kinh doanh	8.002.974.615	2.596.336.439
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	8.138.518
Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	-	(1.730.221.352)
Cộng	16.333.508.920	11.511.780.644

29. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Chi phí đồ dùng, vật liệu quản lý	144.446.219	273.596.824
Chi phí tiền lương quản lý	2.838.690.418	2.963.618.523
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.103.789.211	562.853.317
Thuế, phí, lệ phí	51.357.116	158.329.542
Chi phí dịch vụ mua ngoài	698.087.851	217.636.398
Chi phí khác bằng tiền	1.282.927.806	911.989.574
Cộng	6.119.298.621	5.088.024.178

30. Thu nhập khác

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Tiền phạt thu được	56.967.339	363.449.741
Các khoản khác	462.002	38.606.662
Cộng	57.429.341	402.056.403

31. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	793.026.810	403.922.607
Chi phí nhân công	3.078.424.981	2.963.618.523
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.643.045.016	2.659.767.589
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.072.497.353	39.862.398.090
Chi phí khác bằng tiền	1.282.927.806	916.996.664
Cộng	10.869.921.966	46.806.703.473

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

32. Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro lãi suất, rủi ro về tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất, tỷ giá và giá.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro về tỷ giá

Công ty có các giao dịch phát sinh liên quan đến ngoại tệ tuy nhiên các giao dịch này phát sinh không thường xuyên và đều được lên kế hoạch từ trước. Do đó, Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không chịu rủi ro đáng kể từ việc thay đổi tỷ giá hối đoái trên thị trường.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua hàng hóa, nguyên liệu và mua dịch vụ thầu thi công từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc biến động giá. Tuy nhiên, Công ty chủ trương lựa chọn những nhà cung cấp tin cậy, có uy tín, công khai minh bạch về giá cả. Do đó, Công ty cho rằng rủi ro về giá hàng hóa ngoài dự tính trong hoạt động sản xuất kinh doanh là ở mức kiểm soát được.

Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng của Công ty chủ yếu là các đối tượng có liên quan hoặc các cá nhân trực tiếp mua sản phẩm từ Công ty. Với các cá nhân mua các căn hộ từ phía Công ty phải thực hiện tạm ứng theo tiến độ thời gian cũng như tiến độ xây dựng công trình. Đối với các hoạt động bán hàng khác, Công ty xây dựng hạn mức, theo dõi tình hình thanh toán để kịp thời đôn đốc thu nợ và trích lập dự phòng. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rủi ro về việc khó thu hồi các khoản nợ phải thu là thấp.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

30/06/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	7.969.326.963	-	7.969.326.963
Chi phí phải trả	47.100.024.892	-	47.100.024.892
Vay và nợ thuê tài chính	444.457.573.877	176.330.178.351	620.787.752.228
Phải trả khác	5.024.137.492	732.415.039	5.756.552.531
Cộng	504.551.063.224	177.062.593.390	681.613.656.614

01/01/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	13.300.066.476	-	13.300.066.476
Chi phí phải trả	40.230.835.286	-	40.230.835.286
Vay và nợ thuê tài chính	581.937.086.869	-	581.937.086.869
Phải trả khác	4.477.159.158	177.062.593.390	181.539.752.548
Cộng	639.945.147.789	177.062.593.390	817.007.741.179

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty có rủi ro thanh khoản nhưng tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

30/06/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.168.757.632	-	4.168.757.632
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	92.010.000.000	-	92.010.000.000
Phải thu khách hàng	32.403.937.832	-	32.403.937.832
Phải thu về cho vay	2.588.000.000	-	2.588.000.000
Phải thu khác	5.136.935.549	-	5.136.935.549
Cộng	136.307.631.013	-	133.719.631.013

01/01/2024	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	144.535.583	-	144.535.583
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	54.710.000.000	-	54.710.000.000
Phải thu khách hàng	103.380.822.291	-	103.380.822.291
Phải thu về cho vay	2.270.000.000	-	2.270.000.000
Phải thu khác	3.344.456.751	-	3.344.456.751
Cộng	163.849.814.625	-	163.849.814.625

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

33. Thông tin về các bên liên quan

a. Các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Anza	Công ty mẹ
Ông Đặng Quang Đạt	Chủ tịch Hội đồng Quản trị (đến ngày 06/04/2024)
Ông Đặng Tất Thành	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc (từ ngày 06/04/2024)
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đinh Thị Thanh Bình	Người có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty CP Sông Đà 505	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty CP Xây dựng S55	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty CP Đầu tư Anzen	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty TNHH MTV ANI S&H	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt	Công ty con
Công ty CP ANI POWER	Công ty con
Công ty CP Thủy điện Sông Ông	Công ty con
Công ty TNHH TMDV Phú Vinh	Công ty con
Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Năng lượng Đồng Nai	Công ty con

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Ông Đặng Quang Đạt	Vay tiền	-	178.839.000.000
	Trả nợ vay	-	121.820.000.000
	Lãi vay phải trả	2.125.090.023	-
	Chi trả cổ tức	317.675.000	-
Bà Đinh Thị Thanh Bình	Vay tiền	145.437.836.368	192.673.352.999
	Trả nợ vay	231.365.342.061	117.915.000.000
	Lãi vay phải trả	5.574.070.839	-
Công ty CP Sông Đà 505	Cung cấp hàng hóa và dịch vụ	-	272.727.270
	Chuyển nhượng vốn tại Công ty TNHH MTV Ani S&H	-	646.000.000
Công ty CP Xây dựng S55	Cung cấp hàng hóa và dịch vụ	19.160.283.812	49.083.046.133
Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt	Bán hàng hóa	-	1.124.737.864
	Mua hàng hóa	784.162.862	-
	Mua dịch vụ	187.550.469	204.723.895
	Cho vay	318.000.000	-
	Lãi cho vay	91.182.641	66.201.372
Công ty TNHH MTV ANI S&H	Cung cấp dịch vụ	166.666.668	-
	Thoái vốn	-	2.000.000.000
Công ty CP ANI POWER	Cung cấp dịch vụ	21.000.000	-
	Mua tài sản	423.666.654	-
Công ty TNHH TMDV Phú Vinh	Cổ tức nhận được	-	4.125.000.000
	Thoái vốn	8.750.000.000	-
Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường	Cổ tức nhận được	-	4.500.000.000
Công ty CP Anza	Nhận tiền hợp tác kinh doanh	-	193.000.000.000
	Hoàn trả tiền hợp tác kinh doanh	-	2.916.666.663
	Lãi phải trả hợp tác kinh doanh	8.002.974.615	2.596.336.439
	Lãi hợp tác kinh doanh đã trả	3.430.000.000	1.198.772.603
	Chi trả cổ tức	17.598.193.000	-
Công ty CP Đầu tư Anzen	Thuê tài sản	66.666.666	65.454.546
	Nhận trước tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Thủy điện Sông	122.610.000.003	-
	Cho vay và thu hồi tiền vay	10.955.000.000	-
	Lãi cho vay	5.434.452	-
Công ty CP Thủy điện Sông Ông	Đầu tư vốn	-	174.097.000.000
	Cổ tức được hưởng	10.290.000.000	-
	Cổ tức thực nhận	6.370.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Năng lượng Đồng Nai	Đầu tư vốn	37.842.461.520	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

c. Số dư của các bên liên quan

	30/06/2024	01/01/2024
Công ty CP Sông Đà 505		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	450.000.000	450.000.000
Công ty CP Xây dựng S55		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	-	68.448.205.354
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	291.615.731	-
Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	593.243.942	1.598.034.075
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	2.588.000.000	2.270.000.000
- Phải thu ngắn hạn khác	293.651.347	202.468.706
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	119.823.084	116.440.520
Công ty TNHH MTV ANI S&H		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	-	60.000.000
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	89.158.855	321.037.599
Công ty CP ANI POWER		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	-	198.121.317
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	151.758.669	-
Công ty CP Đầu tư Anzen		
- Phải thu ngắn hạn khác	5.434.452	-
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	72.000.000	-
- Phải trả khác ngắn hạn	122.610.000.003	-
Công ty CP Thủy điện Sông Ông		
- Phải thu ngắn hạn khác	3.920.000.000	-
Công ty CP Anza		
- Phải trả khác ngắn hạn	7.229	7.229
- Phải trả khác dài hạn	-	176.330.178.351
- Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	176.330.178.351	-
- Chi phí phải trả ngắn hạn (lãi vay Hợp tác kinh doanh)	7.401.987.011	2.829.012.396
Ông Đặng Quang Đạt		
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	142.061.878.869	142.061.878.869
- Chi phí phải trả ngắn hạn (lãi vay)	9.531.703.774	7.406.613.751
Bà Đinh Thị Thanh Bình		
- Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	282.727.835.370	368.655.341.063
- Chi phí phải trả ngắn hạn (lãi vay)	21.685.860.562	16.111.789.723

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

d. Thù lao của Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Lãnh đạo

	6 tháng đầu năm 2024	6 tháng đầu năm 2023
Thù lao Hội đồng Quản trị	84.000.000	84.000.000
Ông Đặng Tất Thành <i>Chủ tịch</i>	18.000.000	-
Ông Đặng Quang Đạt <i>Chủ tịch</i>	18.000.000	36.000.000
Ông Bùi Văn Hùng <i>Thành viên</i>	24.000.000	24.000.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh <i>Thành viên</i>	24.000.000	24.000.000
Thù lao Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Lương và phụ cấp Ban Tổng Giám đốc	716.160.000	710.160.000
Ông Đặng Tất Thành <i>Tổng Giám đốc</i>	373.080.000	370.080.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh <i>Phó Tổng Giám đốc</i>	343.080.000	340.080.000

34. Cam kết thuê hoạt động

Công ty đã ký Hợp đồng thuê đất số 04/HĐTĐ ngày 04/04/2023 với Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về thuê đất tại xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Các thông tin cụ thể như sau:

- Vị trí, ranh giới: Được xác định theo tờ trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 02:2022:TL-BV, tỷ lệ 1/1.000 do Công ty TNHH Đo đạc và Xây dựng Nam Việt Phát lập ngày 20 tháng 4 năm 2022, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký kiểm tra nội nghiệp ngày 22 tháng 4 năm 2022;
- Diện tích thuê: 27.064,8 m²;
- Mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ (xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái kết hợp vui chơi giải trí Thác Ba Giọt);
- Thời gian thuê: Từ ngày 24 tháng 10 năm 2022 đến ngày 08 tháng 10 năm 2068;
- Giá thuê đất: 1.500 đồng/m²/năm và bắt đầu tính từ ngày 24 tháng 10 năm 2022;
- Phương thức nộp tiền thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm;
- Công ty đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất này.

35. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Sau ngày kết thúc kỳ kế toán, Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 20/07/2024 về việc Thông qua kết quả chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu và tăng vốn điều lệ Công ty từ 239.992.700.000 đồng lên 479.985.340.000 đồng.

Ngoài ra, không có sự kiện quan trọng nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

36. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh của Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi AAC. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023.



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2024

Phụ trách kế toán

Nguyễn Thị Hải Yến

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hải Yến

