

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021



CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước, KCN Long Hậu mở rộng,
Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 4
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	5 – 6
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	7 – 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 – 12
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	13 – 54

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước, KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (sau đây gọi tắt là "Nhóm Công ty") đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 từ trang 7 đến trang 54 kèm theo.

KHÁI QUÁT CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (sau đây gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty TNHH Vạn Phát Hưng được thành lập 09/09/1999 bởi hai sáng lập viên là ông Võ Anh Tuấn và ông Trần Văn Thành. Tháng 10/2006, Công ty TNHH Vạn Phát Hưng được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301822194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 10 năm 2006, các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 31 vào ngày 03 tháng 06 năm 2021 về việc bổ sung Người đại diện theo pháp luật.

Thông tin về trụ sở chính và văn phòng đại diện:

- Trụ sở chính: MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước, KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.
- Văn phòng đại diện được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động văn phòng đại diện do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 18/11/2020, có địa chỉ tại: Tầng trệt, Tulip Tower, 15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng, cung cấp dịch vụ và bán sản phẩm.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Võ Anh Tuấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021
Ông Trương Thành Nhân	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021
Bà Nguyễn Thị Lệ Hà	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021
Bà Trần Thanh Phương Trang	Thành viên không điều hành	Bổ nhiệm từ ngày 27/04/2021

Ủy ban Kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị

Bà Nguyễn Thị Lệ Hà	Chủ tịch
Bà Trần Thanh Phương Trang	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước, KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trương Thành Nhân	Tổng Giám đốc	
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Võ Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 08/03/2021
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Duy Lan Anh	Phó Tổng Giám đốc	Thôi nhiệm từ ngày 01/03/2021
Bà Phan Gia Mẫn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 04/05/2021

Kế toán trưởng của Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và đến ngày lập báo cáo này là Bà Lê Thị Kim Luyến.

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trương Thành Nhân. Ngoài ra, từ ngày 03/06/2021, Công ty đã bổ sung người đại diện theo pháp luật là Ông Võ Anh Tuấn.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 kèm theo.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY - Chi nhánh tại TP.HCM.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Nhóm Công ty trong giai đoạn này.

Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước, KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Nhóm Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 và Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại thời điểm 30/06/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Võ Nguyễn Như Nguyễn

Phó Tổng Giám đốc

Theo Giấy ủy quyền số 19/2021/GUQ-VPH ngày 25/06/2021

Long An, ngày 30 tháng 09 năm 2021

Số: 057/2021/UHYHCM - BCSX

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các Công ty con (sau đây gọi tắt là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 30 tháng 09 năm 2021, từ trang 7 đến trang 54, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 30/06/2021, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến mục 43.3 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất: Liên quan đến Dự án Khu dân cư Nhơn Đức, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP.HCM, Ủy ban Nhân dân TP.HCM đã quyết định hình thức xử phạt bổ sung là đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản trong 12 tháng từ ngày 02/06/2021 theo Quyết định số 2005/QĐ-XPVPHC. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty có thể thu hẹp quy mô hoạt động trong 12 tháng tới. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đã lên kế hoạch để khắc phục cũng như tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định để triển khai các dự án còn dở dang. Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 vẫn được lập trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

Vấn đề cần nhấn mạnh không làm thay đổi kết luận soát xét đã trình bày.



Lương Ngô Bảo Trân

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số 1828-2018-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY – CHI NHÁNH TẠI TP.HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.890.634.453.653	1.787.906.250.970
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	7.334.513.623	5.653.540.939
Tiền	111		7.334.513.623	5.653.540.939
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	131.688.000	2.131.688.000
Chứng khoán kinh doanh	121		1.440.800.000	3.440.800.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.309.112.000)	(1.309.112.000)
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		972.978.450.818	1.019.693.471.396
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	39.208.276.847	40.240.414.300
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	133.824.665.772	157.341.897.352
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	10	17.270.025.200	19.270.025.200
Phải thu ngắn hạn khác	136	11	782.799.747.999	802.965.399.544
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	12	(124.265.000)	(124.265.000)
Hàng tồn kho	140	13	909.464.429.867	760.233.544.241
Hàng tồn kho	141		909.464.429.867	760.233.544.241
Tài sản ngắn hạn khác	150		725.371.345	194.006.394
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	20	351.770.757	58.087.876
Thuế GTGT được khấu trừ	152		371.900.271	135.918.518
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	1.700.317	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
			VND	VND
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		302.721.053.131	302.346.345.027
Các khoản phải thu dài hạn	210		2.300.746.134	2.300.746.134
Phải thu dài hạn khác	216	11	2.300.746.134	2.300.746.134
Tài sản cố định	220		12.467.866.042	14.021.511.216
Tài sản cố định hữu hình	221	14	12.467.866.042	14.021.511.216
- Nguyên giá	222		54.177.355.315	53.301.456.224
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.709.489.273)	(39.279.945.008)
Tài sản cố định vô hình	227	15	-	-
- Nguyên giá	228		30.499.300	30.499.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(30.499.300)	(30.499.300)
Bất động sản đầu tư	230	16	8.948.486.359	9.295.755.421
- Nguyên giá	231		15.945.571.830	15.945.571.830
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.997.085.471)	(6.649.816.409)
Tài sản dở dang dài hạn	240		57.412.387.484	57.472.834.043
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	55.615.219.970	55.138.455.726
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	1.797.167.514	2.334.378.317
Đầu tư tài chính dài hạn	250	19	48.011.044.176	45.150.718.120
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		41.011.044.176	40.150.718.120
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		7.000.000.000	5.000.000.000
Tài sản dài hạn khác	260		173.580.522.936	174.104.780.093
Chi phí trả trước dài hạn	261	20	19.101.138.126	11.918.451.693
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	21	11.700.980.038	8.424.969.415
Lợi thế thương mại	269	22	142.778.404.772	153.761.358.985
TỔNG TÀI SẢN	270		2.193.355.506.784	2.090.252.595.997

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.146.873.199.269	1.051.159.896.216
Nợ ngắn hạn	310		1.146.361.031.269	1.050.638.728.216
Phải trả người bán ngắn hạn	311	23	109.508.448.061	2.379.667.745
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	24	314.608.578.016	345.170.521.072
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	25	17.951.067.237	32.336.300.284
Phải trả người lao động	314		531.437.750	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	26	80.520.045.793	59.701.815.001
Phải trả ngắn hạn khác	319	27	200.741.799.776	165.572.148.478
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	28	411.995.379.000	434.974.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		10.504.275.636	10.504.275.636
Nợ dài hạn	330		512.168.000	521.168.000
Dự phòng phải trả dài hạn	342		512.168.000	521.168.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.046.482.307.515	1.039.092.699.781
Vốn chủ sở hữu	410	29	1.046.482.307.515	1.039.092.699.781
Vốn góp của chủ sở hữu	411		953.578.000.000	953.578.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		953.578.000.000	953.578.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.002.264.126	1.002.264.126
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		84.552.904.416	77.437.703.591
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		77.437.703.591	64.472.559.741
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.115.200.825	12.965.143.850
Lợi ích Cổ đông không kiểm soát	429		7.349.138.973	7.074.732.064
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.193.355.506.784	2.090.252.595.997

Long An, ngày 30 tháng 09 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyến

Phó Tổng Giám đốc



Võ Nguyễn Như Nguyễn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	30	111.002.330.782	170.089.714.909
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	30	-	9.078.156.889
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		111.002.330.782	161.011.558.020
Giá vốn hàng bán	11	31	58.654.173.461	104.572.136.281
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		52.348.157.321	56.439.421.739
Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	1.125.261.282	854.306.697
Chi phí tài chính	22	33	16.329.242.221	10.759.080.174
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>16.324.850.590</i>	<i>10.540.728.651</i>
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		860.326.056	22.722.366
Chi phí bán hàng	25	34	2.607.438.731	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	34	23.557.415.484	26.281.852.127
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.839.648.223	20.275.518.501
Thu nhập khác	31	35	1.401.642.764	830.090.383
Chi phí khác	32	36	784.148.674	1.836.935.464
Lợi nhuận khác	40		617.494.090	(1.006.845.081)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		12.457.142.313	19.268.673.420
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	37	8.643.545.202	7.294.440.791
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	38	(3.276.010.623)	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7.089.607.734	11.974.232.629
Lợi nhuận kế toán sau thuế của công ty mẹ	61		7.115.200.825	11.958.967.837
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(25.593.091)	15.264.792
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	39	75	119
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	40	75	119

Long An, ngày 30 tháng 09 năm 2021

Người lập biểu



Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng



Lê Thị Kim Luyến

Phó Tổng Giám đốc



Võ Nguyễn Như Nguyễn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		12.457.142.313	19.268.673.420
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		2.776.813.327	2.922.148.096
Các khoản dự phòng	03		-	(64.339)
(Lãi)/ lỗ hoạt động đầu tư	05		(1.985.587.338)	(676.924.858)
Chi phí lãi vay	06		16.324.850.590	10.540.728.651
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		29.573.218.892	32.054.560.970
(Tăng)/ giảm các khoản phải thu	09		40.452.649.823	212.847.113.659
(Tăng)/ giảm hàng tồn kho	10		(145.196.002.903)	(346.798.145.772)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		76.983.116.040	108.045.785.637
Giảm chi phí trả trước	12		4.092.493.990	515.418.025
(Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	129.839
Tiền lãi vay đã trả	14		(17.810.808.142)	(13.066.464.329)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(12.191.031.948)	(2.113.972.704)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(9.000.000)	(352.922.304)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(24.105.364.248)	(8.868.496.979)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(642.026.779)	(97.977.317)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	18.181.818
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(24.138.371.100)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2.000.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(14.750.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.000.000.000
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.984.711	19.151.929
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.364.957.932	(36.949.014.670)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		300.000.000	40.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		109.110.000.000	143.182.511.077
Tiền trả nợ gốc vay	34		(84.988.621.000)	(94.571.915.212)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		24.421.379.000	48.650.595.865
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1.680.972.684	2.833.084.216
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	6	5.653.540.939	37.135.101.656
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	6	7.334.513.623	39.968.185.872

Long An, ngày 30 tháng 09 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyến

Phó Tổng Giám đốc



Võ Nguyễn Như Nguyễn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty TNHH Vạn Phát Hưng được thành lập 09/09/1999 bởi hai sáng lập viên là ông Võ Anh Tuấn và ông Trần Văn Thành. Tháng 10/2006, Công ty TNHH Vạn Phát Hưng được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng.

Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301822194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 04 tháng 10 năm 2006, các lần thay đổi sau đó với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 31 vào ngày 03 tháng 06 năm 2021 về việc bổ sung Người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 31 là 953.578.000.000 đồng, được chia thành 95.357.800 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Thông tin về trụ sở chính và văn phòng đại diện:

- Trụ sở chính: MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước, KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.
- Văn phòng đại diện được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động văn phòng đại diện do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp ngày 18/11/2020, có địa chỉ tại: Tầng trệt, Tulip Tower, 15 Hoàng Quốc Việt, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 09/09/2009, Công ty đã chính thức niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là VPH.

1.2 LĨNH VỰC KINH DOANH

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản.

1.3 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng, cung cấp dịch vụ và bán sản phẩm.

1.4 CHU KỲ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

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

1.5 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY TRONG NĂM TÀI CHÍNH CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản. Tiến độ thực hiện và bàn giao các dự án sẽ ảnh hưởng đến lớn đến doanh thu trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP)

1.6 CÁC CÔNG TY ĐƯỢC HỢP NHẤT VÀO BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Các Công ty con và Công ty liên kết được hợp nhất vào báo cáo tài chính của Công ty:

Tên công ty	Trụ sở	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	
			30/06/2021	01/01/2021
<u>Công ty con:</u>				
Công ty CP TM DV Du lịch C.T.C	89 Hoàng Quốc Việt, P. Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản; cho thuê kho bãi, xây dựng dân dụng	99,80%	99,80%
Cty CP DV Môi trường Đô thị Hòa Bình	Áp 1, Xã Đa Phước, H. Bình Chánh, TP.HCM	Bán buôn đất bùn làm phân vi sinh và xử lý chất thải rắn, lỏng; Mua bán phân bón hữu cơ; Dịch vụ địa táng, hỏa táng, nhà tang lễ, trông coi nghĩa trang, xây mộ	99,00%	99,00%
Công ty CP Đầu tư TM DV An Hưng	15 Hoàng Quốc Việt, P. Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản	99,00%	99,00%
Công ty CP Bất động sản Nhà Bè	Tầng 1, Tulip Tower, 15 Hoàng Quốc Việt, P. Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản	99,00%	98,25%
CTC Investment International Inc	14794 Blossom LN, Westminster, California 92863, United States	Dịch vụ tư vấn, môi giới bất động sản, dịch vụ xây dựng nhà và dịch vụ ăn uống	99,80%	99,80%
Công ty Cổ phần Đầu tư Định An	Tầng trệt, Tòa nhà Tulip, 15 Hoàng Quốc Việt, P. Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản, y tế	0% và 99%	-
<u>Công ty liên kết:</u>				
Công ty CP Xây dựng Thuận Hưng	89 Hoàng Quốc Việt, P. Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cầu đường; kinh doanh bất động sản	40,00%	40,00%
Công ty Cổ phần Tấn Lực	89 Hoàng Quốc Việt, P. Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM	Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà các loại, công trình đường sắt và đường bộ	29,44% và 29,5%	29,44% và 29,5%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (TIẾP)

1.7 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 của Công ty đã được soát xét.

2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1 KỶ KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm Dương lịch hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được lập cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

2.2 ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Vạn Phát Hưng được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết (gọi chung là Nhóm Công ty) do Công ty kiểm soát được lập cho đến ngày kết thúc năm tài chính. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết được lập cho cùng kỳ kế toán với báo cáo tài chính riêng của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo Kết quả kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

4. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 (“Thông tư 200”) của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 53/2016/T-BTC (“Thông tư 53”) của Bộ Tài chính ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, áp dụng từ năm tài chính 2015.

4.2 TUYÊN BỐ VỀ TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan để lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

5.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

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

5.2 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

5.3 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN 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 mua, chi phí xây dựng 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. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cho việc tiêu thụ chúng.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường (chi phí xây dựng thành phẩm bất động sản để bán) được trình bày tại chỉ tiêu “Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn”. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị của hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

5.4 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các khoản chứng khoán và các công cụ tài chính khác nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời). Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là dự phòng phần giá trị bị tổn thất có thể xảy ra do giảm giá các loại chứng khoán Công ty đang nắm giữ vì mục đích kinh doanh. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập khi Ban Tổng Giám đốc cho rằng việc giảm giá này không mang tính chất tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập nếu việc tăng giá trị có thể thu hồi sau đó có thể liên hệ một cách khách quan tới một sự kiện phát sinh sau khi khoản dự phòng này được lập. Trong trường hợp Công ty không thu thập được những bằng chứng đáng tin cậy về việc giảm giá của khoản chứng khoán kinh doanh, các khoản đầu tư này vẫn được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp giá gốc.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của nhà đầu tư trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư. Phần sở hữu của nhà đầu tư trong kết quả kinh doanh của bên được đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của nhà đầu tư. Các khoản được chia từ bên được đầu tư được hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khoản đầu tư được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu kể từ ngày bên được đầu tư trở thành công ty liên doanh hoặc liên kết.

5.5 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

5.5 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN PHẢI THU (TIẾP)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

5.6 NGUYÊN TẮC GHỊ NHẬN VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

Tỷ lệ khấu hao được xác định theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	04 – 15
Máy móc, thiết bị	06 – 10
Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 – 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 06
Tài sản cố định khác	05 – 06

Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến. tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

5.7 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ KHẤU HAO BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư (“BĐSDT”) được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó.

Khấu hao của Bất động sản đầu tư được xác định theo phương pháp đường thẳng. Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là nhà cửa và quyền sử dụng đất.

5.8 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn là những chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí chờ phân bổ ngắn hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong 12 tháng. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí công cụ dụng cụ và các chi phí chờ phân bổ dài hạn khác. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian từ trên 12 tháng đến 36 tháng.

5.9 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. 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.

5.10 LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

Lợi thể thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh khi mua lại công ty con, công ty liên kết. Lợi thể thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi phân bổ lũy kế. Giá gốc lợi thể thương mại là khoản chênh lệch giữa chi phí mua và lợi ích của Công ty mẹ trong giá trị thuần của các tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng của đơn vị mua. Khoản chênh lệch âm (giao dịch mua rẻ) được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi thể thương mại phát sinh khi mua lại khoản đầu tư vào công ty con được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Lợi thể thương mại phát sinh khi mua khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Doanh nghiệp không phân bổ dần khoản lợi thể thương mại này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

5.11 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Các khoản chi phí thực tế đã phát sinh nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo. Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Đối với việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn sản phẩm, hàng hoá bất động sản:

- Công ty trích trước vào giá vốn hàng bán đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng.
- Số chi phí trích trước được tạm tính và số chi phí thực tế phát sinh được ghi nhận vào giá vốn hàng bán tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hoá bất động sản được xác định là đã bán trong kỳ và đủ tiêu chuẩn ghi nhận doanh thu (được xác định theo diện tích).

5.12 NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn đầu tư 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 hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại Hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

5.13 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

5.13 NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (TIẾP)

Riêng Công ty con – Công ty Cổ phần Dịch vụ Môi trường Đô thị Hòa Bình: Theo Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường và Thông tư số 212/2015/TT-BTC ngày 31/12/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn chính sách thuế Thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động Bảo vệ môi trường quy định tại Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/12/2015, hướng dẫn đối với dịch vụ thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn thông thường tập trung; sản phẩm từ hoạt động tái chế, xử lý chất thải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận. Được ưu đãi thuế suất thuế TNDN 10% trong 15 năm. Thời gian áp dụng thuế suất ưu đãi được tính liên tục từ năm đầu tiên doanh nghiệp có doanh thu từ dự án đầu tư. Năm 2006 là năm đầu tiên Công ty có doanh thu phát sinh liên quan đến hoạt động này. Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán là 10% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

5.14 NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ

Doanh thu được xác định khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu thuần được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại. Đồng thời doanh thu được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Khi kết quả của một giao dịch về cung cấp dịch vụ không thể xác định được chắc chắn thì doanh thu được ghi nhận tương ứng với chi phí đã ghi nhận và có thể thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

5.14 NGUYÊN TẮC VÀ PHƯƠNG PHÁP GHI NHẬN DOANH THU, CHI PHÍ (TIẾP)

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh và giá vốn

Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh phát sinh, có liên quan đến việc hình thành doanh thu trong kỳ được tập hợp theo thực tế và ước tính đúng kỳ kế toán.

5.15 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Theo đó, hoạt động theo lĩnh vực của Công ty trong năm bao gồm: kinh doanh bất động sản, hoạt động xây dựng, hoạt động bán thành phẩm và cung cấp dịch vụ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

5. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

5.15 BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được, tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác. Ngoài Công ty con ở Mỹ chưa đi vào hoạt động, toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty không bị ảnh hưởng bởi các yếu tố địa lý vùng miền cũng như đối tượng khách hàng. Vì vậy, Công ty xác định không có sự khác biệt về khu vực địa lý cho toàn bộ các hoạt động của Công ty.

Báo cáo bộ phận bao gồm các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm doanh thu từ hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lợi nhuận, lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp, tài sản, nợ phải trả.

5.16 BÊN LIÊN QUAN

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Bên liên quan bao gồm:

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó. Theo đó, Bên liên quan của Nhóm Công ty là các Công ty liên kết do Nhóm Công ty đầu tư có ảnh hưởng đáng kể, các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty và Các cổ đông nắm giữ số lượng cổ phiếu đáng kể.

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	597.382.869	1.442.433.403
Tiền gửi ngân hàng	6.737.130.754	4.211.107.536
Cộng	7.334.513.623	5.653.540.939

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG
 MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
 KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
 đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

7. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH

	Tại 30/06/2021 (VND)		Tại 01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Cổ phiếu NH TMCP Đông Á (1)	1.440.800.000	131.688.000	(1.309.112.000)	131.688.000
- Trái phiếu NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Nam Sài Gòn (2)	-	-	-	2.000.000.000
Cộng	1.440.800.000	131.688.000	(1.309.112.000)	2.131.688.000
				(1.309.112.000)

(1) Tại ngày 30/06/2021, Công ty nắm giữ 42.480 cổ phiếu. Công ty không thu thập được thông tin đáng tin cậy về giá giao dịch của cổ phiếu này trên thị trường chứng khoán do đây là cổ phiếu được giao dịch trên thị trường phi tập trung. Công ty cũng không thu thập được báo cáo tài chính của Ngân hàng để làm cơ sở xem xét trích lập bổ sung/ hoàn nhập dự phòng, do đó Công ty trình bày giá trị hợp lý bằng giá gốc trừ dự phòng.

(2) Trong năm 2021, trái phiếu này đã được cầm cố để đảm bảo các khoản vay nên Công ty đã phân loại sang Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

8. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	39.208.276.847	40.240.414.300
- Khách mua căn hộ cụm chung cư La casa	2.930.309.068	4.375.964.237
- Khách mua căn hộ cụm chung cư Phú Mỹ	760.386.900	760.386.900
- Khách mua căn hộ cụm chung cư Sài Gòn Mới	177.000.000	177.000.000
- Khách mua căn hộ chung cư Hoàng Quốc Việt	11.210.197.250	7.280.675.250
- Khách mua nền Nhơn Đức	18.465.781.500	23.897.253.226
- Khách mua dự án Phường Long Trường Quận 9	1.210.490.588	-
- Phải thu khách hàng khác	4.454.111.541	3.749.134.687
Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	6.258.866.045	5.487.874.027
- Cty CP Xây dựng Thuận Hưng	1.824.779.045	976.951.727
- Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	1.765.267.000	1.765.267.000
- Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	-	76.835.300
- Bà Phan Tiết Hồng Hà	2.668.820.000	2.668.820.000
Cộng	39.208.276.847	40.240.414.300

9. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	133.824.665.772	157.341.897.352
- Cty CP Xây dựng Thuận Hưng	13.225.564.275	14.495.836.275
- Công ty Cổ Phần Quản Lý Việt Hưng	47.100.000.000	47.100.000.000
- Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn (1)	-	20.849.400.000
- Bà Lý Yến Nhi (2)	71.132.760.000	71.132.760.000
- Trả trước cho người bán khác	2.366.341.497	3.763.901.077
Trả trước cho người bán dài hạn	-	-
Trả trước cho người bán là các bên liên quan	13.225.564.275	35.345.236.275
- Cty CP Xây dựng Thuận Hưng	13.225.564.275	14.495.836.275
- Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	-	20.849.400.000

(1) Đây là khoản ứng trước để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Nguyễn Như Nguyễn theo Hợp đồng đặt cọc số 02/2020/HĐĐC/CTC ngày 14/05/2020. Trong năm 2021, Công ty Cổ phần TM DV Du lịch C.T.C (công ty con) đã hủy hợp đồng này và sẽ nhận lại 100% giá trị đặt cọc trong vòng 90 ngày.

(2) Khoản ứng trước để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lý Yến Nhi theo Hợp đồng đặt cọc số 01/2020/HĐĐC/CTC ngày 08/05/2020.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

10. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Tại 30/06/2021		Tại 01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	17.270.025.200	-	19.270.025.200	-
- Ông Võ Hoàng Thạnh và bà Nguyễn Thị Kim Xuân	-	-	2.000.000.000	-
- Bà Lý Yến Nhi (*)	17.270.025.200	-	17.270.025.200	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	17.270.025.200	-	19.270.025.200	-

(*) Khoản cho vay theo Hợp đồng cho vay số 01/HĐCV/2020 ngày 02/01/2020, hạn mức 40 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất 10%/năm.

11. PHẢI THU KHÁC

	Tại 30/06/2021		Tại 01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	782.799.747.999	(124.265.000)	802.965.399.544	(124.265.000)
a. Tạm ứng để thu mua quyền sử dụng đất, nhà (1)	177.514.551.620	-	179.102.389.620	-
- Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	34.237.675.000	-	34.237.675.000	-
- Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	23.384.374.620	-	23.384.374.620	-
- Ông Lê Minh Triều	106.532.100.000	-	106.532.100.000	-
- Bà Trần Như Sương	4.338.600.000	-	4.338.600.000	-
- Bà Trần Thụy Bảo Trân	389.400.000	-	389.400.000	-
- Bà Võ Thúy Anh	8.632.402.000	-	10.220.240.000	-
b. Tạm ứng công tác khác	2.500.053.797	(124.265.000)	1.989.903.052	(124.265.000)
- Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	968.450.505	-	850.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	20.000.000	-	-	-
- Các cá nhân khác	1.511.603.292	(124.265.000)	1.139.903.052	(124.265.000)
c. Phải thu khác để thu mua quyền sử dụng đất, nhà (1)	162.796.484.500	-	167.435.104.500	-
- Bà Võ Thị Thùy Trinh	54.224.095.000	-	53.862.715.000	-
- Bà Dương Thị Lệ Thủy	3.925.200.000	-	3.925.200.000	-
- Ông Trần Hải Phương	1.962.000.000	-	1.962.000.000	-
- Ông Tạ Khánh Hùng	14.251.120.000	-	14.251.120.000	-
- Ông Châu Quang Điền	3.517.800.000	-	3.517.800.000	-
- Ông Lý Chí Nguyễn	10.954.640.000	-	10.954.640.000	-
- Bà Lý Yến Nhi	73.961.629.500	-	78.961.629.500	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

11. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

	Tại 30/06/2021		Tại 01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
d. Phải thu khác	40.325.038.082	-	17.507.844.372	-
- Trường ĐH Sư phạm Thể dục Thể thao TP.HCM (2)	10.082.700.000	-	10.082.700.000	-
- Trường ĐH Tài nguyên và Môi trường TP.HCM (2)	1.772.300.000	-	1.772.300.000	-
- Công ty CP Phát triển Hạ tầng Sài Gòn	455.845.600	-	342.727.600	-
- Lãi trái phiếu dự thu	347.621.917	-	97.643.835	-
- Bà Lý Yến Nhi - lãi cho vay	2.569.390.289	-	1.701.091.800	-
- Thuế TNDN tạm nộp	2.644.678.031	-	2.131.052.548	-
- Ông Trần Minh Hòa	2.000.000.000	-	-	-
- Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn (4)	19.149.400.000	-	-	-
- Phải thu khác	1.303.102.245	-	1.380.328.589	-
e. Cầm cố, thế chấp, ký cược, ký quỹ ngắn hạn	399.663.620.000	-	436.930.158.000	-
- Bà Võ Thị Thùy Trinh (3)	20.331.000.000	-	105.577.120.000	-
- Bà Nguyễn Thị Hương Thảo (3)	133.344.490.000	-	76.526.540.000	-
- Bà Trần Thụy Bảo Trân (3)	19.223.440.000	-	81.257.048.000	-
- Ông Lê Minh Triều (3)	26.641.390.000	-	5.625.000.000	-
- Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	-	-	18.142.300.000	-
- Ông Trương Thanh Tâm (3)	6.562.000.000	-	48.860.000.000	-
- Bà Lý Yến Nhi (3)	193.556.300.000	-	100.937.150.000	-
- Các khoản ký quỹ khác	5.000.000	-	5.000.000	-
Dài hạn	2.300.746.134	-	2.300.746.134	-
- Ký cược, ký quỹ dài hạn	202.265.476	-	202.265.476	-
- Thuế TNDN tạm nộp	2.098.480.658	-	2.098.480.658	-
Cộng	785.100.494.133	(124.265.000)	805.266.145.678	(124.265.000)

(1) Các khoản tạm ứng cho nhân viên và cho các cá nhân khác để mua quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở được Ban Tổng Giám đốc, Chủ tịch HĐQT của Công ty phê duyệt và bảo lãnh thanh toán trong trường hợp giá trị thu hồi thấp hơn giá trị tạm ứng. Tại ngày 30/06/2021, các quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên chưa được chuyển giao cho Công ty.

(*) Trong đó, các quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở hình thành từ tạm ứng của ông Lê Minh Triều, ông Võ Nguyễn Như Nguyễn và phải thu khác của ông Tạ Khánh Hùng đang được dùng để thế chấp cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Chợ Lớn (xem thêm tại Thuyết minh số 28).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

11. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)

Ngoài ra, các quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở hình thành từ tạm ứng của ông Võ Nguyễn Như Nguyễn và phải thu khác của ông Tạ Khánh Hùng đang được Công ty Cổ phần Thương mại DV Du lịch C.T.C mượn để thế chấp cho các khoản vay của công ty này tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – Chi nhánh Chợ Lớn (xem thêm tại thuyết Minh số 28).

- (2) Các khoản phải thu tiền bồi thường giải phóng mặt bằng tại dự án khu dân cư tại Xã Nhơn Đức, Huyện Nhà Bè, TP.HCM.
- (3) Là các khoản đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất trong năm 2021.
- (4) Là giá trị phải thu còn lại sau khi hủy hợp đồng đặt cọc mua đất (xem thêm tại mục 9 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất).

12. NỢ XẤU

	Tại 30/06/2021		Tại 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:	124.265.000	-	124.265.000	-
- Trên 03 năm	124.265.000	-	124.265.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

13. HÀNG TỒN KHO

	Tại 30/06/2021		Tại 01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí SXKD dở dang (*)	883.271.083.340	-	734.214.947.859	-
Thành phẩm	7.231.114.427	-	7.056.364.282	-
Hàng hóa	18.962.232.100	-	18.962.232.100	-
Cộng	909.464.429.867	-	760.233.544.241	-

(*) Trong đó, chi phí đi vay tại Công ty con được vốn hóa trong kỳ là 4.511.646.967 đồng. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	Tại 30/06/2021		Tại 01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dự án khu chung cư Phú Thuận (Lacasa)	32.201.292.968	-	32.121.045.954	-
Dự án khu dân cư Nhơn Đức	21.309.891.175	-	14.277.307.674	-
Dự án khu dân cư Phú Mỹ	64.843.602.363	-	64.738.308.913	-
Dự án khu dân cư Phú Xuân	70.694.248.177	-	70.628.057.779	-
Dự án khu dân cư Quận 2	122.306.359.548	-	120.453.870.003	-
Dự án chung cư Hoàng Quốc Việt	3.067.025.229	-	13.546.201.083	-
Dự án khu nhà ở Nhơn Đức mở rộng	47.574.081.616	-	45.995.023.081	-
Dự án khu dân cư Phường Long Trường, Quận 9 (công ty con)	81.274.343.845	-	97.923.072.373	-
Dự án khu dân cư Nhơn Đức (công ty con)	439.621.782.026	-	274.153.604.606	-
Các dự án khác	378.456.393	-	378.456.393	-
Cộng	883.271.083.340	-	734.214.947.859	-

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	TSCĐ khác VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2021	9.873.051.906	23.344.799.771	17.194.029.261	1.189.766.524	1.699.808.762	53.301.456.224
- Mua trong năm	-	831.090.000	-	44.809.091	-	875.899.091
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại 30/06/2021	9.873.051.906	24.175.889.771	17.194.029.261	1.234.575.615	1.699.808.762	54.177.355.315
HAO MÓN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2021	(5.912.914.240)	(21.490.773.922)	(9.748.005.858)	(1.016.333.331)	(1.111.917.657)	(39.279.945.008)
- Khấu hao trong năm	(188.577.984)	(1.122.535.911)	(964.012.107)	(34.245.633)	(120.172.630)	(2.429.544.265)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại 30/06/2021	(6.101.492.224)	(22.613.309.833)	(10.712.017.965)	(1.050.578.964)	(1.232.090.287)	(41.709.489.273)

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại 01/01/2021	3.960.137.666	1.854.025.849	7.446.023.403	173.433.193	587.891.105	14.021.511.216
Tại 30/06/2021	3.771.559.682	1.562.579.938	6.482.011.296	183.996.651	467.718.475	12.467.866.042

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2021 là: 10.062.027.662 đồng.

Công ty không dùng tài sản cố định hữu hình để thế chấp làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay.

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là phần mềm quản lý nhân sự được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Tại ngày 01/01/2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Tại ngày 30/06/2021
	VND	VND	VND	VND
A) BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên Giá	10.418.071.830	-	-	10.418.071.830
- Cơ sở hạ tầng	10.418.071.830	-	-	10.418.071.830
Giá trị hao mòn lũy kế	(6.649.816.409)	(347.269.062)	-	(6.997.085.471)
- Cơ sở hạ tầng	(6.649.816.409)	(347.269.062)	-	(6.997.085.471)
Giá trị còn lại	3.768.255.421	(347.269.062)	-	3.420.986.359
- Cơ sở hạ tầng	3.768.255.421	(347.269.062)	-	3.420.986.359
B) BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ NẪM GIỮ CHỜ TĂNG GIÁ				
Nguyên Giá	5.527.500.000	-	-	5.527.500.000
- Nhà và quyền sử dụng đất	5.527.500.000	-	-	5.527.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Giá trị còn lại	5.527.500.000	-	-	5.527.500.000
- Nhà và quyền sử dụng đất	5.527.500.000	-	-	5.527.500.000
TỔNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ				
Nguyên Giá	15.945.571.830	-	-	15.945.571.830
Giá trị hao mòn lũy kế	(6.649.816.409)	(347.269.062)	-	(6.997.085.471)
Giá trị còn lại	9.295.755.421	(347.269.062)	-	8.948.486.359

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là tăng hàm chung cư Phú Mỹ và hồ bơi block 1A-1B cụm chung cư La casa.

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá là căn nhà thuộc sở hữu của Công ty. Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

17. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH DỞ DANG DÀI HẠN

	Tại 30/06/2021		Tại 01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Dự án khu dân cư Hiệp Phước	42.150.900.000	-	42.150.900.000	-
Dự án Quận 9	6.449.630.777	-	6.449.630.777	-
Dự án khu chung cư Phú Thuận 2	1.216.000.000	-	1.216.000.000	-
Dự án công viên nghĩa trang Hòa Bình	5.666.343.737	-	5.189.579.493	-
Nhà trẻ Phú Xuân	132.345.456	-	132.345.456	-
Cộng	55.615.219.970	-	55.138.455.726	-

18. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	Tại 30/06/2021 VND	Tại 01/01/2021 VND
Nhà máy xử lý chất thải, sản xuất phân bón	1.797.167.514	1.748.469.226
Các dự án khác	-	585.909.091
Cộng	1.797.167.514	2.334.378.317

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Tại 30/06/2021		Tại 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ
a. Đầu tư vào công ty liên kết				
- Công ty CP Xây dựng Thuận Hưng (1)	8.000.000.000	25.885.923.364	8.000.000.000	25.113.476.938
- Công ty Cổ phần Tấn Lực (2)	14.750.000.000	15.125.120.812	14.750.000.000	15.037.241.182
Cộng	22.750.000.000	41.011.044.176	22.750.000.000	40.150.718.120

	Tại 30/06/2021 (VND)		Tại 01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
- Trái phiếu NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Chợ Lớn (3)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
- Trái phiếu NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc HCM (3)	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
- Trái phiếu NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Nam Sài Gòn (3)	2.000.000.000	-	-	-
Cộng	7.000.000.000	-	5.000.000.000	-

(1) Khoản đầu tư vào Công ty CP Xây dựng Thuận Hưng với 1.600.000 cổ phần, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết là 40%. Công ty xác định giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã được soát xét của Công ty CP Xây dựng Thuận Hưng, sau khi đã loại trừ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lãi giao dịch mua và lãi giao dịch mua re trong Lợi nhuận chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

19. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (TIẾP)

(2) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tấn Lực với 1.475.000 cổ phần, với tỷ lệ sở hữu 29,5% và tỷ lệ biểu quyết 29,5%. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty mẹ tại Công ty Cổ phần Tấn Lực là 29,44% và 29,5%. Công ty xác định giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu căn cứ vào Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã được soát xét của Công ty này.

(3) Các trái phiếu này đã được cầm cố để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Bất động sản Nhà Bè tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Nam Sài Gòn. Thông tin chi tiết trái phiếu như sau:

	Số lượng Trp	Mệnh giá đồng/Trp	Ngày phát hành	Kỳ hạn	Lãi suất tham chiếu
Trái phiếu NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Chợ Lớn	3.000	1.000.000	24/09/2019	7 năm	lãi suất tham chiếu + 1,2%
Trái phiếu NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Bắc HCM	2.000	1.000.000	24/09/2019	7 năm	lãi suất tham chiếu + 1,2%
Trái phiếu NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Nam Sài Gòn	2.000	1.000.000	24/12/2020	7 năm	5 năm đầu tiên: + 1,3% năm thứ 6, 7 + 1,5%

Công ty không thu thập được thông tin đáng tin cậy về giá giao dịch của trái phiếu này trên thị trường chứng khoán. Vì vậy, Công ty ghi nhận giá trị hợp lý bằng giá ghi sổ và không trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

20. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Tại 30/06/2021 VND	Tại 01/01/2021 VND
Ngắn hạn	351.770.757	58.087.876
- Công cụ, dụng cụ	46.104.090	16.087.876
- Chi phí thuê bãi đậu xe	305.666.667	42.000.000
Dài hạn	19.101.138.126	11.918.451.693
- Phí triển khai bán hàng	7.307.419.147	-
- Phí môi giới bán nền	5.925.826.995	7.867.929.092
- Chiết khấu thanh toán bán nền	3.183.103.919	4.010.371.086
- Chi phí sửa chữa văn phòng	2.654.859.080	-
- Công cụ, dụng cụ	9.305.301	12.151.515
- Chi phí khác	20.623.684	28.000.000
Cộng	19.452.908.883	11.976.539.569

21. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Tại 30/06/2021 VND	Tại 01/01/2021 VND
Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	11.700.980.038	8.424.969.415
Cộng	11.700.980.038	8.424.969.415

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại là 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

21. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÁN LẠI (TIẾP)

Tình hình biến động tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	8.424.969.415	8.424.969.415
Tăng trong kỳ	3.276.010.623	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ	-	-
Số dư cuối kỳ	11.700.980.038	8.424.969.415

22. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Số đầu kỳ

- Tăng trong kỳ
- Phân bổ lợi thế thương mại

Số cuối kỳ

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Số đầu kỳ	153.761.358.985	175.727.267.411
- Tăng trong kỳ	-	-
- Phân bổ lợi thế thương mại	(10.982.954.213)	(10.982.954.213)
Số cuối kỳ	142.778.404.772	164.744.313.198

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

23. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Tại 30/06/2021		Tại 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	109.508.448.061	109.508.448.061	2.379.667.745	2.379.667.745
- Ông bà Hồ Văn Xuân và Phạm Thị Hoa	605.000.000	605.000.000	605.000.000	605.000.000
- Ông bà Lê Văn Nhiều và Võ Thị Còn	550.000.000	550.000.000	550.000.000	550.000.000
- Ông bà Phạm Văn Nghiệp và Võ Thị Hết	550.000.000	550.000.000	550.000.000	550.000.000
- Bà Trần Thụy Bảo Trân	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
- Ông Lê Minh Triều	1.879.020.000	1.879.020.000	-	-
- Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-
- Bà Võ Thị Thùy Trinh	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-
- Ông Trương Thanh Tâm	33.364.000.000	33.364.000.000	-	-
- Bà Lý Yến Nhi	5.493.210.000	5.493.210.000	-	-
- Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	300.000.000	300.000.000	-	-
- Phải trả người bán khác	767.218.061	767.218.061	674.667.745	674.667.745
Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
Phải trả người bán là các bên liên quan	317.938.000	317.938.000	17.938.000	17.938.000
- Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	300.000.000	300.000.000	-	-
- Cty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	17.938.000	17.938.000	17.938.000	17.938.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

24. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGÂN HẠN

	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Khách mua nền Nhơn Đức	917.133.037	917.133.037
Khách mua nền Phú Mỹ	8.130.000.008	7.766.363.644
Khách mua nền Phú Thuận	5.090.909.096	5.363.636.369
Khách mua nền Phú Xuân	100.318.181.916	98.006.727.368
Khách mua nền Phú Xuân 2	10.181.818.192	9.818.181.828
Khách mua dự án khu dân cư Phường Long Trường, Quận 9	186.902.073.742	218.097.336.341
Khách mua dự án Hoàng Quốc Việt	-	2.140.272.840
Khách hàng khác	3.068.462.025	3.060.869.645
Cộng	314.608.578.016	345.170.521.072

25. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại 01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Tại 30/06/2021
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	32.336.300.284	16.157.958.209	30.543.191.256	17.951.067.237
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	16.587.056.805	5.839.302.280	16.699.692.631	5.726.666.454
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.623.045.504	8.643.545.202	11.623.045.504	8.643.545.202
- Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp	553.333.799	513.625.483	566.286.127	500.673.155
- Thuế thu nhập cá nhân	462.798.914	1.149.485.244	1.335.583.171	276.700.987
- Các khoản lệ phí, phạt thuế	3.110.065.262	12.000.000	318.583.823	2.803.481.439
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	-	1.700.317	1.700.317
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	1.700.317	1.700.317

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

26. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Chi phí dự án phải trả	73.159.540.151	56.125.274.136
- Chi phí phải trả dự án Nhơn Đức	18.386.973.662	18.386.973.662
- Chi phí phải trả dự án dân cư Phú Xuân 2	25.321.810.128	25.321.810.128
- Chi phí phải trả dự án dân cư Phú Mỹ	5.430.339.517	5.430.339.517
- Chi phí phải trả dự án dân cư Phú Xuân	6.522.507.182	6.522.507.182
- Chi phí phải trả dự án dân cư P. Long Trường Quận 9	17.033.812.227	-
- Chi phí phải trả dự án khác	464.097.435	463.643.647
Chi phí lãi vay, lãi phạt chậm thanh toán	7.286.572.642	3.306.540.865
- Công ty CP Xây dựng Thuận Hưng	2.979.015.833	1.488.180.833
- Công ty CP Quản lý Việt Hưng	1.185.530.137	901.481.944
- Ông Trần Ngọc Nam	228.070.175	245.614.035
- Công ty CP Tấn Lực	226.989.098	199.473.334
- Chi phí lãi vay phải trả khác	2.666.967.399	471.790.719
Chi phí phải trả khác	73.933.000	270.000.000
Cộng	80.520.045.793	59.701.815.001

27. PHẢI TRẢ KHÁC

	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	200.741.799.776	165.572.148.478
- Kinh phí công đoàn	64.478.600	35.499.000
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BH thất nghiệp	255.677.453	1.490.000
- Phải trả tiền mượn	67.100.000.000	25.900.000.000
+ Cty CP Xây dựng Thuận Hưng	20.000.000.000	20.000.000.000
+ Cty CP Quản lý Việt Hưng	47.100.000.000	-
+ Bà Võ Thúy Anh	-	5.900.000.000
+ Cty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	-	5.950.000.000
- Quỹ học bổng giáo dục Mekong	-	474.230.650
- Phải trả, phải nộp khác	1.000.140.626	818.425.731
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	132.321.503.097	132.392.503.097
+ Công ty Cổ phần An Gia Phú Thịnh	131.277.003.097	131.277.003.097
+ Các đối tượng khác	1.044.500.000	1.115.500.000
Dài hạn	-	-
Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Cộng	200.741.799.776	165.572.148.478

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

28. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Tại 30/06/2021			Trong kỳ			Tại 01/01/2021		
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng	
	VND	trả nợ (VND)	VND	VND	VND	trả nợ (VND)	VND	trả nợ (VND)	
Vay ngắn hạn	411.995.379.000	411.995.379.000	62.010.000.000	84.988.621.000	434.974.000.000	434.974.000.000	434.974.000.000	434.974.000.000	
a. Vay ngắn hạn ngân hàng	191.680.000.000	191.680.000.000	1.800.000.000	6.220.000.000	196.100.000.000	196.100.000.000	196.100.000.000	196.100.000.000	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Chợ Lớn (1)	117.900.000.000	117.900.000.000	-	2.100.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000	
- NH Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Nam Sài Gòn (2)	46.780.000.000	46.780.000.000	1.800.000.000	2.120.000.000	47.100.000.000	47.100.000.000	47.100.000.000	47.100.000.000	
- Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - CN Chợ Lớn (3)	27.000.000.000	27.000.000.000	-	2.000.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000	29.000.000.000	
b. Vay ngắn hạn tổ chức (4)	79.028.000.000	79.028.000.000	49.480.000.000	54.500.000.000	84.048.000.000	84.048.000.000	84.048.000.000	84.048.000.000	
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	37.100.000.000	37.100.000.000	15.730.000.000	15.800.000.000	37.170.000.000	37.170.000.000	37.170.000.000	37.170.000.000	
- Công ty CP Tấn Lực	8.135.000.000	8.135.000.000	-	-	8.135.000.000	8.135.000.000	8.135.000.000	8.135.000.000	
- Công ty CP Quản lý Việt Hưng	33.793.000.000	33.793.000.000	33.750.000.000	38.700.000.000	38.743.000.000	38.743.000.000	38.743.000.000	38.743.000.000	
c. Vay ngắn hạn cá nhân (5)	141.287.379.000	141.287.379.000	10.730.000.000	24.268.621.000	154.826.000.000	154.826.000.000	154.826.000.000	154.826.000.000	
- Bà Phan Tiết Hồng Hà	27.543.000.000	27.543.000.000	-	6.931.000.000	34.474.000.000	34.474.000.000	34.474.000.000	34.474.000.000	
- Ông Trần Ngọc Nam	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	
- Bà Trương Thị Ngọc Lành	9.400.000.000	9.400.000.000	-	300.000.000	9.700.000.000	9.700.000.000	9.700.000.000	9.700.000.000	
- Ông Nguyễn Tấn Bền	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	
- Bà Hoàng Thị Thu Thủy	10.317.000.000	10.317.000.000	5.550.000.000	1.979.000.000	6.746.000.000	6.746.000.000	6.746.000.000	6.746.000.000	
- Ông Vũ Ngọc Nam	9.180.000.000	9.180.000.000	-	7.820.000.000	17.000.000.000	17.000.000.000	17.000.000.000	17.000.000.000	
- Ông Trương Thanh Tâm	26.874.000.000	26.874.000.000	-	5.126.000.000	32.000.000.000	32.000.000.000	32.000.000.000	32.000.000.000	
- Các cá nhân khác	12.973.379.000	12.973.379.000	5.180.000.000	2.112.621.000	9.906.000.000	9.906.000.000	9.906.000.000	9.906.000.000	
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cộng	411.995.379.000	411.995.379.000	62.010.000.000	84.988.621.000	434.974.000.000	434.974.000.000	434.974.000.000	434.974.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

28. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

(1) Khoản vay theo hợp đồng tín dụng Số 6220-LAV-201900966/HHTD, hạn mức 120.000.000.000 đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động. Lãi suất: 8,5% và được điều chỉnh cụ thể theo từng Giấy nhận nợ. Kỳ hạn trả nợ: 12 tháng theo từng giấy nhận nợ. Tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp Số 6220-LCL-201800482, Số 6220-LCL-201901045, Số 6220-LCL_201901049, Số 6220-LCL-201901038, Số 6220-LCL-201901052.

(2) Hợp đồng vay số 6160-LAV-202000814/HHTD ngày 13/08/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01,02 kèm theo với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Nam Sài Gòn: hạn mức 50 tỷ đồng, lãi suất vay 8%/năm, thời hạn cho vay là không quá 11 tháng theo từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là các Quyền sử dụng đất và Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ lớn và Chi nhánh Bắc HCM. Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động.

Hợp đồng tín dụng kiểm kê cầm cố số 6160-LAV-2021 tháng 02/2021 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn: hạn mức 1,8 tỷ đồng, lãi suất vay 7,4%/năm, thời hạn cho vay đến 24/12/2021 theo từng lần. Tài sản đảm bảo là Trái phiếu Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn. Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động

(3) Hợp đồng vay số 6220-LAV-2019000479/HHTD ký ngày 18/06/2019 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn, số tiền vay tối đa là 49.000.000.000 tỷ, lãi suất 10%/năm, thời hạn cho vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân với tài sản đảm bảo là dự án khu dân cư phường Long Trường, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh nhằm bổ sung vốn lưu động thi công thực hiện dự án trên.

(4) Các khoản vay tổ chức là các bên liên quan để bổ sung vốn lưu động, không có tài sản đảm bảo. Thông tin chi tiết như sau:

STT	Bên cho vay (tổ chức)	Số hợp đồng	Ngày vay	Hạn mức	Lãi suất/năm	Kỳ hạn
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	06/HĐVV/2019	26/06/2019	45.000.000.000	9,00%	12 tháng
		01/HĐVV/TH-2020	02/11/2020	30.000.000.000	6,00%	12 tháng
2	Công ty CP Quản lý Việt Hưng	08/HĐVV/2019	19/11/2019	50.000.000.000	10,00%	12 tháng
3	Công ty CP Tấn Lực	01/HĐCV/2020-TL & Phụ lục	18/03/2020	8.135.000.000	6,00%	12 tháng

(5) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo, mục đích để bổ sung vốn lưu động, riêng khoản vay Ông Trần Ngọc Nam để thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư Nhơn Đức mở rộng. Thông tin chi tiết các khoản vay cá nhân như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

28. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP)

STT	Bên cho vay (cá nhân)	Số hợp đồng	Ngày vay	Hạn mức	Lãi suất/năm	Kỳ hạn
1	Bà Phạm Nguyễn Anh Thư	04/HĐVV/2019 & PL 01, 02	06/03/2019	2.000.000.000	12,00%	12 tháng
2	Bà Trần Thị Thu Tiên	13/HĐVV/2018	13/11/2018	500.000.000	12,00%	12 tháng
3	Bà Hoàng Thị Thu Thủy	15/HĐVV/2020	31/12/2020	8.000.000.000	12,00%	12 tháng
		16/HĐVV/2020	31/12/2020	8.000.000.000	12,00%	12 tháng
4	Bà Lê Thị Ngọc Lan	08/HĐVV/2020	30/06/2020	1.000.000.000	12,00%	12 tháng
5	Bà Võ Thị Hồng Phước	12/HĐVV/2020	08/12/2020	300.000.000	12,00%	12 tháng
6	Bà Phan Tiết Hồng Hà	07/HĐVV/2018	23/07/2018	900.000.000	12,00%	12 tháng
		07/HĐVV/2020	10/06/2020	30.000.000.000	12,00%	12 tháng
		11/HĐVV/2020	07/12/2020	3.480.000.000	12,00%	12 tháng
		02/HĐVV/2020-CTC	22/05/2020	8.000.000.000	12,50%	12 tháng
7	Ông Nguyễn Tấn Bền	03/HĐVV/2019	05/03/2019	5.000.000.000	12,00%	12 tháng
8	Bà Phạm Thị Ngọc Thủy	09/HĐVV/2015	07/12/2015	1.500.000.000	12,00%	12 tháng
9	Ông Trần Ngọc Nam	10/HĐVV/2015	18/12/2015	70.000.000.000	15,00%	12 tháng
10	Bà Trương Thị Ngọc Lãnh	06/HĐVV/2020	30/03/2020	10.000.000.000	12,00%	12 tháng
11	Bà Chế Thị Lưu	13/HĐVV/2020	31/12/2020	3.000.000.000	12,00%	12 tháng
12	Ông Nguyễn Đức Hiếu	10/HĐVV/2020	02/11/2020	1.000.000.000	12,00%	12 tháng
13	Ông Võ Thanh Tùng	14/HĐVV/2020	31/12/2020	2.000.000.000	12,00%	12 tháng
14	Trần Thu Nguyệt	03/HĐVV/2021	09/03/2021	1.500.000.000	12,00%	12 tháng
15	Võ Kế Thống	02/HĐVV/2021	23/02/2021	1.600.000.000	12,00%	12 tháng
16	Ông Vũ Ngọc Nam	01/HĐVV/2020-CTC	12/05/2020	17.000.000.000	10,00%	12 tháng
17	Ông Trương Thanh Tâm	01/HĐVV-AH/2020	01/10/2020	32.000.000.000	12,00%	12 tháng

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HUNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU**29.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại 01/01/2020	953.578.000.000	1.002.264.126	64.472.559.741	3.531.447.421	1.022.584.271.288				
- Lợi nhuận trong năm	-	-	13.643.792.677	3.284.643	13.647.077.320				
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(678.648.827)	-	(678.648.827)				
- Tặng vốn công ty con của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	3.540.000.000	3.540.000.000				
Tại 31/12/2020	953.578.000.000	1.002.264.126	77.437.703.591	7.074.732.064	1.039.092.699.781				
Tại 01/01/2021	953.578.000.000	1.002.264.126	77.437.703.591	7.074.732.064	1.039.092.699.781				
- Lợi nhuận trong kỳ	-	-	7.115.200.825	(25.593.091)	7.089.607.734				
- Tặng vốn công ty con của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	300.000.000	300.000.000				
Tại 30/06/2021	953.578.000.000	1.002.264.126	84.552.904.416	7.349.138.973	1.046.482.307.515				

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021 số 06/2021/NQ-VPH ngày 26/04/2021, Đại hội đồng Cổ đông đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020: chia cổ tức bằng tiền mặt với tỷ lệ 6% trên vốn điều lệ tương đương 57,215 tỷ đồng. Đại hội đồng Cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị toàn quyền quyết định thời điểm chi trả, tùy theo dòng tiền thực tế của Công ty. Đến thời điểm này, Công ty chưa có kế hoạch về thời điểm chi trả cổ tức nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

29. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

29.2 CHI TIẾT VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Cổ đông	Tại 30/06/2021		Tại 01/01/2021	
	Tỷ lệ	Giá trị (VND)	Tỷ lệ	Giá trị (VND)
Ông Võ Anh Tuấn	11,01%	105.034.630.000	11,01%	105.034.630.000
PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	10,72%	102.213.560.000	10,72%	102.213.560.000
Bà Phan Tiết Hồng Minh	6,94%	66.191.380.000	6,94%	66.191.380.000
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	5,14%	48.969.810.000	5,14%	48.969.810.000
Bà Võ Phan Hồng Ngọc	5,09%	48.556.560.000	5,09%	48.556.560.000
Ông Võ Phan Khôi Nguyễn	5,09%	48.556.560.000	5,09%	48.556.560.000
Các cổ đông khác	56,01%	534.055.500.000	56,01%	534.055.500.000
Cộng	100%	953.578.000.000	100%	953.578.000.000

29.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, LỢI NHUẬN

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	953.578.000.000	953.578.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	953.578.000.000	953.578.000.000
Cổ tức đã chia	-	-

29.4 CỔ PHIẾU

	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	95.357.800	95.357.800
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	95.357.800	95.357.800
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	95.357.800	95.357.800
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	95.357.800	95.357.800
+ <i>Cổ phiếu thường</i>	95.357.800	95.357.800
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

30. DOANH THU VÀ CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
a. Tổng Doanh thu	111.002.330.782	170.089.714.909
- Doanh thu bán thành phẩm	1.054.423.700	676.080.000
- Doanh thu bán bất động sản	99.460.332.889	154.150.101.851
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.979.028.738	2.272.548.057
- Doanh thu hoạt động xây dựng	5.508.545.455	12.990.985.001
b. Doanh thu với các bên liên quan	1.642.890.040	48.000.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thuận Hưng	1.642.890.040	48.000.000
c. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	9.078.156.889
- Hàng bán bị trả lại	-	9.078.156.889

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Giá vốn bán thành phẩm	883.482.510	523.363.133
Giá vốn bán bất động sản	49.912.405.277	89.175.213.918
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.349.740.219	1.882.574.231
Giá vốn hoạt động xây dựng	5.508.545.455	12.990.984.999
Cộng	58.654.173.461	104.572.136.281

32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi	6.984.711	19.151.929
Lãi cho vay	868.298.489	632.932.546
Lãi trái phiếu	249.978.082	202.222.222
Cộng	1.125.261.282	854.306.697

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

33. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Chi phí lãi vay	16.324.850.590	10.540.728.651
Chiết khấu thanh toán	4.391.631	-
Lỗ thanh lý đầu tư	-	218.286.023
Lỗ thanh lý chứng khoán kinh doanh	-	129.839
Hoàn nhập dự phòng đầu tư	-	(64.339)
Cộng	16.329.242.221	10.759.080.174

34. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>23.557.415.484</i>	<i>26.281.852.127</i>
- Chi phí nhân viên quản lý	6.845.599.530	8.639.033.667
- Chi phí công cụ, đồ dùng văn phòng	252.209.239	388.114.795
- Chi phí khấu hao TSCĐ	809.030.294	2.066.117.691
- Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	10.982.954.213	10.982.954.213
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.861.756.298	1.496.273.531
- Chi phí bằng tiền khác	1.805.865.910	2.709.358.230
<i>Chi phí bán hàng</i>	<i>2.607.438.731</i>	<i>-</i>
- Phí dịch vụ triển khai bán hàng, môi giới	2.496.672.031	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	110.766.700	-

35. THU NHẬP KHÁC

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
Tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng	1.286.525.000	668.106.000
Lãi thanh lý tài sản cố định	-	18.181.818
Thu nhập khác	115.117.764	143.802.565
Cộng	1.401.642.764	830.090.383

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

36. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Tiền phạt thanh lý hợp đồng	-	1.770.200.000
Tiền phạt thuế, chậm nộp thuế	784.144.674	66.735.464
Chi phí khác	4.000	-
Cộng	784.148.674	1.836.935.464

37. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.457.142.313	19.268.673.420
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán trước thuế	30.760.583.692	17.626.343.307
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận tính thuế	30.553.881.990	17.649.065.673
+ Chi phí không được trừ	3.190.874.662	6.447.825.437
+ Lỗ thanh lý công ty liên kết	-	218.286.023
+ Chi phí phân bổ lợi thế thương mại	10.982.954.213	10.982.954.213
+ Lãi chưa thực hiện trong giao dịch nội bộ	16.380.053.115	-
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận tính thuế	(206.701.702)	22.722.366
+ Phần lãi trong công ty liên kết	860.326.056	22.722.366
+ Lỗ tại công ty con	(1.067.027.758)	-
Chuyển lỗ	-	(265.909.985)
Tổng thu nhập tính thuế trong năm	43.217.726.005	36.629.106.742
Thu nhập tính thuế với thuế suất 20%	43.217.726.005	36.315.301.173
Thu nhập tính thuế với thuế suất 10%	-	313.805.569
Cộng thuế TNDN hiện hành	8.643.545.202	7.294.440.791

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

38. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	671.020.346	528.736.725
Chi phí nhân công	12.371.932.151	10.475.082.642
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.776.813.327	2.922.148.096
Chi phí nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan	455.793.016.395	422.324.477.854
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.282.946.756	25.085.233.290
Chi phí bằng tiền khác	3.653.771.459	2.962.712.704
Cộng	501.549.500.434	464.298.391.311

39. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	7.115.200.825	11.958.967.837
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	(594.844.827)
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành trong năm (CP)	95.357.800	95.357.800
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	75	119

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, số trích quỹ khen thưởng phúc lợi được tạm tính bằng 2% lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ căn cứ vào phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 với giá trị là 421.280.903 đồng. Trong năm 2021, căn cứ số quỹ khen thưởng phúc lợi thực trích là 678.648.827 đồng, Công ty đã tính lại số quỹ khen thưởng phúc lợi tương ứng với lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2020, và tính toán lại lãi cơ bản trên cổ phiếu tương ứng cho giai đoạn này.

40. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty không có các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm nên lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HƯNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu theo lĩnh vực kinh doanh:

Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021

	Kinh doanh bất động sản		Hoạt động xây dựng		Hoạt động bán thành phẩm và cung cấp dịch vụ		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	99.460.332.889	5.508.545.455	6.033.452.438	111.002.330.782				
Giá vốn bộ phận	(49.912.405.277)	(5.508.545.455)	(3.233.222.729)	(58.654.173.461)				
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	49.547.927.612	-	2.800.229.709	52.348.157.321				
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(26.164.854.215)				
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				26.183.303.106				
Doanh thu hoạt động tài chính				1.125.261.282				
Chi phí tài chính				(16.329.242.221)				
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				860.326.056				
Thu nhập khác				1.401.642.764				
Chi phí khác				(784.148.674)				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(8.643.545.202)				
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				3.276.010.623				
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				7.089.607.734				
Tổng Tài sản				2.193.355.506.784				
Tổng Nợ phải trả				1.146.873.199.269				

CÔNG TY CỔ PHẦN VẠN PHÁT HÙNG

MB.105 tầng 1, Trung tâm dịch vụ, Lô DV-3, đường Long Hậu - Hiệp Phước,
KCN Long Hậu mở rộng, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021
đến ngày 30/06/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo)

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP)

Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

	Kinh doanh		Hoạt động xây dựng		Hoạt động bán thành phẩm và cung cấp dịch vụ		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	145.071.944.962	12.990.985.001	2.948.628.057	161.011.558.020			
Giá vốn bộ phận	(89.175.213.918)	(12.990.984.999)	(2.405.937.364)	(104.572.136.281)			
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	55.896.731.044	2	542.690.693	56.439.421.739			
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(26.281.852.127)			
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				30.157.569.612			
Doanh thu hoạt động tài chính				854.306.697			
Chi phí tài chính				(10.759.080.174)			
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết				22.722.366			
Thu nhập khác				830.090.383			
Chi phí khác				(1.836.935.464)			
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(7.294.440.791)			
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				11.974.232.629			
Tổng Tài sản				1.980.199.370.672			
Tổng Nợ phải trả				953.137.269.320			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

42. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Xây dựng Thuận Hưng	Công ty liên kết
Công ty CP Tấn Lực	Công ty liên kết
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Sài Gòn Mới	Cty liên quan thành viên quản lý chủ chốt
Ông Võ Anh Tuấn	Nhân sự quản lý chủ chốt
Ông Trương Thành Nhân	Nhân sự quản lý chủ chốt
Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	Nhân sự quản lý chủ chốt
Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	Nhân sự quản lý chủ chốt
Bà Phan Tiết Hồng Hà	Cá nhân liên quan thành viên quản lý chủ chốt

Trong kỳ, các giao dịch và số dư của Công ty với các bên liên quan cụ thể như sau:

<u>Giao dịch với các bên liên quan</u>	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
	đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
	VND	VND
1. Cty CP Xây dựng Thuận Hưng		
- Cung ứng dịch vụ	1.658.890.040	48.000.000
- Nhận thanh toán dịch vụ	976.951.727	-
- Mua dịch vụ	1.154.792.727	45.939.552.320
- Thanh toán dịch vụ	-	27.159.908.800
- Lãi tiền đi vay	1.490.835.000	627.608.333
- Mượn tiền	-	20.000.000.000
- Vay tiền	15.730.000.000	36.600.000.000
- Trả tiền gốc vay	15.800.000.000	18.900.000.000
- Trả tiền lãi vay	-	4.596.896.396
2. Công ty CP Tấn Lực		
- Vay tiền	-	8.135.000.000
- Lãi tiền đi vay	102.252.431	142.362.500
- Trả tiền lãi vay	74.736.667	5.056.448
3. Cty CP Bất động sản Sài Gòn Mới		
- Mượn tiền	20.000.000.000	-
- Cho mượn tiền	-	50.000.000
- Trả lại tiền mượn	25.950.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

42. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Giao dịch với các bên liên quan (tiếp)

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 VND
4. Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn		
- Tạm ứng	-	900.000.000
- Hoàn tạm ứng	-	3.034.468.000
- Trả trước tiền đặt cọc chuyển quyền sử dụng đất	-	20.849.400.000
- Nhận lại tiền đặt cọc chuyển quyền sử dụng đất	1.700.000.000	-
- Chuyển nhượng khoản đầu tư	-	2.000.000.000
- Nhận tiền chuyển nhượng khoản đầu tư	-	2.000.000.000
- Thu tiền mua cổ phần	100.000.000	-
5. Bà Nguyễn Thị Hương Thảo		
- Thanh toán tiền hàng	-	76.828.400
- Cho mượn tiền	-	6.960.000.000
- Hoàn tạm ứng	-	1.380.000.000
- Thu tiền tiền đặt cọc chuyển quyền sử dụng đất	76.526.540.000	2.560.000.000
- Chi tiền tiền đặt cọc chuyển quyền sử dụng đất	135.903.820.000	4.450.000.000
- Tạm ứng	20.000.000	-
6. Ông Võ Anh Tuấn		
- Phải trả khác	57.616.350	-
7. Bà Phan Tiết Hồng Hà		
- Vay tiền	-	38.000.000.000
- Trả tiền gốc vay	6.931.000.000	821.000.000
- Lãi tiền đi vay	1.917.831.603	424.407.065
- Trả tiền lãi vay	1.735.458.464	141.576.477
8. Ông Trương Thành Nhân		
- Phải trả khác	59.580.002	-
- Thu tiền mua cổ phần	100.000.000	-
<u>Số dư với các bên liên quan</u>	Tại 30/06/2021 VND	Tại 01/01/2021 VND
1. Cty CP Xây dựng Thuận Hưng		
- Ứng trước tiền hàng	13.225.564.275	14.495.836.275
- Lãi vay phải trả	2.979.015.833	1.488.180.833
- Phải trả tiền mượn	20.000.000.000	20.000.000.000
- Phải trả tiền gốc vay	37.100.000.000	37.170.000.000
- Phải thu tiền hàng	1.824.779.045	976.951.727
- Nhận ứng trước tiền hàng	3.000.000.000	3.000.000.000
2. Công ty CP Tấn Lực		
- Lãi vay phải trả	226.989.098	199.473.334
- Phải trả tiền gốc vay	8.135.000.000	8.135.000.000
- Phải thu khác	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

42. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP)

Số dư với các bên liên quan (tiếp)

	Tại 30/06/2021	Tại 01/01/2021
	VND	VND
3. Công ty CP Bất động sản Sài Gòn Mới		
- Phải trả tiền hàng	17.938.000	17.938.000
- Phải trả tiền mượn	-	5.950.000.000
4. Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn		
- Phải thu tiền hàng	1.765.267.000	1.765.267.000
- Tạm ứng	24.352.825.125	24.234.374.620
- Trả trước tiền mua hàng	-	20.849.400.000
- Phải thu khác	19.149.400.000	-
5. Bà Nguyễn Thị Hương Thảo		
- Phải thu tiền hàng	-	76.835.300
- Tạm ứng	34.257.675.000	34.237.675.000
- Phải trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	300.000.000	-
- Tiền đặt cọc mua quyền sử dụng đất	133.344.490.000	76.526.540.000
6. Ông Võ Anh Tuấn		
- Phải trả khác	57.616.350	-
7. Bà Phan Tiết Hồng Hà		
- Phải thu tiền hàng	2.668.820.000	2.668.820.000
- Phải trả tiền gốc vay	27.543.000.000	34.474.000.000
- Lãi vay phải trả	262.210.927	30.562.506
8. Ông Trương Thành Nhân		
- Phải trả khác	59.580.002	-
<u>Thu nhập của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc</u>	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
	đến 30/06/2021	đến 30/06/2020
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	2.866.631.915	2.277.400.000
- Ông Trương Thành Nhân	1.212.600.000	606.300.000
- Ông Võ Anh Tuấn	-	363.300.000
- Ông Võ Nguyễn Như Nguyễn	552.600.000	412.600.000
- Bà Võ Thu Hà	282.900.000	-
- Bà Nguyễn Thị Hương Thảo	492.600.000	492.600.000
- Bà Nguyễn Duy Lan Anh	186.200.000	402.600.000
- Bà Phan Gia Mẫn	139.731.915	-
Thù lao của Hội đồng Quản trị	-	-
Cộng	2.866.631.915	2.277.400.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với BCTC hợp nhất kèm theo)

43. THÔNG TIN KHÁC

43.1 NHỮNG KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Không có khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất mà Công ty không kiểm soát được hoặc chưa được ghi nhận.

43.2 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không phát sinh bất kỳ sự kiện nào có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như có hoặc có thể tác động đáng kể đến hoạt động của Công ty.

43.3 THÔNG TIN HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Liên quan đến Dự án Khu dân cư Nhơn Đức, xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, TP.HCM, Ủy ban Nhân dân TP.HCM đã quyết định hình thức xử phạt bổ sung là đình chỉ hoạt động kinh doanh bất động sản trong 12 tháng từ ngày 02/06/2021 theo Quyết định số 2005/QĐ-XPVPHC. Ban Tổng Giám đốc đánh giá Công ty có thể thu hẹp quy mô hoạt động trong 12 tháng tới. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đã lên kế hoạch để khắc phục cũng như tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý theo quy định để triển khai các dự án còn dở dang. Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 vẫn được lập trên cơ sở đáp ứng giả định hoạt động liên tục.

43.4 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 của Công ty đã được soát xét. Như được nêu tại mục 39 và 40 của Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh lại như sau:

Chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	Mã số	Từ 01/01/2020	Từ 01/01/2020
		đến 30/06/2020 đã soát xét	đến 30/06/2020 sau điều chỉnh
		VND	VND
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	121	119
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	121	119

Long An, ngày 30 tháng 09 năm 2021

Người lập biểu

Nguyễn Thị Mỹ Hoa

Kế toán trưởng

Lê Thị Kim Luyến

Phó Tổng Giám đốc



Võ Nguyễn Như Nguyễn