

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA - VŨNG TÀU**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 2 - 2021

Vũng Tàu, tháng 07/2021

NỘI DUNG

Trang

➤ Bảng cân đối kế toán	01 - 03
➤ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	04
➤ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	05 - 06
➤ Thuyết minh Báo cáo tài chính	07 - 37
Phụ lục 1 – Tăng giảm tài sản cố định hữu hình	38
Phụ lục 2 – Vốn chủ sở hữu	39

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021 (*)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.977.362.474.195	1.996.019.140.930
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	50.176.833.532	26.087.681.165
1. Tiền	111		50.176.833.532	26.087.681.165
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		59.544.098.284	9.544.079.684
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	9.544.906.075	9.544.906.075
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD	122	V.2a	(807.791)	(826.391)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	50.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		524.893.587.639	378.731.840.625
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	433.542.511.648	329.291.054.083
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	85.894.015.710	42.213.282.648
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	5.676.420.281	7.446.863.894
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(219.360.000)	(219.360.000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	1.340.460.313.799	1.577.643.034.237
1. Hàng tồn kho	141		1.340.460.313.799	1.577.643.034.237
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.287.640.941	4.012.505.219
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.287.640.941	4.012.505.219
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.320.871.591.596	1.246.263.814.163
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		23.272.320.000	23.272.320.000
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	23.272.320.000	23.272.320.000
II. Tài sản cố định	220		315.806.078.639	316.197.173.128
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	314.597.962.055	314.891.396.956
- Nguyên giá	222		366.322.040.079	362.503.310.080
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.724.078.024)	(47.611.913.124)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.208.116.584	1.305.776.172
- Nguyên giá	228		1.562.553.392	1.562.553.392
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(354.436.808)	(256.777.220)



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021 (*)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	42.324.516.678	42.921.238.154
- Nguyên giá	231		53.544.438.527	53.544.438.527
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(11.219.921.849)	(10.623.200.373)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		329.243.134.587	250.134.916.137
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.7	329.243.134.587	250.134.916.137
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		584.714.000.000	584.714.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	565.650.000.000	565.650.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2c	5.600.000.000	5.600.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	13.464.000.000	13.464.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		25.511.541.692	29.024.166.744
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	25.511.541.692	29.024.166.744
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.298.234.065.791	3.242.282.955.093

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021 (*)
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.042.648.962.901	2.125.336.239.089
I. Nợ ngắn hạn	310		1.213.111.189.704	1.662.628.643.653
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	33.221.991.843	100.373.664.252
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	196.972.561.265	90.337.200.117
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	69.458.891.923	618.688.786.565
4. Phải trả người lao động	314		3.216.265.304	7.840.847.837
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	10.018.648.949	13.093.888.785
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		8.636.365	2.454.546
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	509.179.885.785	315.753.260.449
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	375.790.655.301	513.033.426.358
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.243.652.969	3.505.114.744

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021 (*)
II. Nợ dài hạn	330		829.537.773.197	462.707.595.436
3. Phải trả dài hạn khác	337		1.585.033.374	1.472.874.283
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	826.365.904.677	459.593.136.007
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18	1.586.835.146	1.641.585.146
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.255.585.102.890	1.116.946.716.004
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	1.255.585.102.890	1.116.946.716.004
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		831.438.740.000	665.158.370.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		831.438.740.000	665.158.370.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		99.332.644.431	84.785.554.877
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	(10.568.802.507)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		125.368.686.522	102.413.781.580
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		199.445.031.937	275.157.812.054
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		58.012.727.228	45.608.762.626
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		141.432.304.709	229.549.049.428
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.298.234.065.791	3.242.282.955.093

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Lập, ngày 27 tháng 7 năm 2021

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh



Lê Viết Liên

Ghi chú: () Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2021 Công ty lấy số liệu đã kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 chuyển sang.*

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	T.M	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm 2021	Năm 2020 ^(*)	Năm 2021	Năm 2020 ^(*)
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp DV	1	VI.01	333.991.884.601	178.077.354.472	598.827.310.257	297.154.426.607
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.02	35.659.736.709	1.985.215.455	41.178.260.058	1.985.215.455
3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	10	VI.03	298.332.147.892	176.092.139.017	557.649.050.199	295.169.211.152
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	194.705.057.751	113.637.357.344	336.927.223.660	164.960.534.598
5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp dịch vụ	20		103.627.090.141	62.454.781.673	220.721.826.539	130.208.676.554
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	2.987.080.391	1.559.644.660	3.403.794.952	2.699.173.231
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	10.206.252.956	7.774.104.122	20.337.971.708	16.196.342.879
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.824.561.489	7.773.992.522	19.806.323.641	16.196.336.679
8. Chi phí bán hàng	24		6.195.428.458	964.178.901	10.220.322.739	1.874.226.583
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.601.168.066	6.677.049.674	15.614.147.474	14.079.995.376
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		82.611.321.052	48.599.093.636	177.953.179.570	100.757.284.947
11. Thu nhập khác	31	VI.07	112.027.907	40.419.941	189.541.362	561.436.741
12. Chi phí khác	32	VI.08	1.331.313.390	11.000.000	1.373.885.311	21.932.814
13. Lợi nhuận khác	40		(1.219.285.483)	29.419.941	(1.184.343.949)	539.503.927
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		81.392.035.569	48.628.513.577	176.768.835.621	101.296.788.874
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		16.272.882.218	9.028.690.897	35.336.530.912	20.098.159.806
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		65.119.153.351	39.599.822.680	141.432.304.709	81.198.629.068

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Dương Thị Ngọc

Bùi Thị Thịnh

Lê Viết Liên

Lập, ngày 27 tháng 7 năm 2021

Ghi chú: (*) Báo cáo kết quả HĐKD cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/6/2020 Công ty lấy số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2020 đã được soát xét. Kết quả kinh doanh Quý 2 năm 2020 Công ty lấy số liệu trên Báo cáo tài chính riêng Quý 2 năm 2020 đã được công bố thông tin.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/6/2021

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/6/2020 ^(*)
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		176.768.835.621	101.296.788.874
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2		5.651.261.420	4.048.724.092
- Các khoản dự phòng	3		(54.768.600)	6.200
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.473.432.906)	(1.257.107.647)
- Chi phí lãi vay	6		19.806.323.641	16.196.336.679
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		199.698.219.176	120.284.748.198
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(144.055.436.585)	129.902.506.750
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		158.074.501.988	(16.394.767.215)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(300.606.442.859)	205.880.387.335
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.237.489.330	(29.299.421.428)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(19.806.323.641)	(16.196.336.679)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(56.856.473.311)	(26.770.669.026)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(16.171.271.659)	(7.885.731.852)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(174.485.737.561)	359.520.716.083
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.663.445.455)	(298.231.612.512)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-



Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/6/2020 ^(*)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(50.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		364.667.931	1.257.107.647
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>		<i>(54.298.777.524)</i>	<i>(296.974.504.865)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		25.115.892.061	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(10.560.512.007)
3. Tiền thu từ đi vay	33		622.155.690.855	169.394.621.009
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(394.397.915.464)	(223.484.668.830)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>252.873.667.452</i>	<i>(64.650.559.828)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		24.089.152.367	(2.104.348.610)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		26.087.681.165	16.249.212.308
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		50.176.833.532	14.144.863.698

Người lập biểu



Dương Thị Ngọc

Lập, ngày 27 tháng 7 năm 2021

Kế toán trưởng



Bùi Thị Thịnh

Tổng Giám đốc



Lê Viết Liên

Ghi chú: (*) Báo cáo LCTT cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/6/2020 Công ty lấy số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ năm 2020 đã được soát xét.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà được thành lập theo quyết định số 1274/QĐ – TTg ngày 26/09/2001 của Thủ Tướng Chính Phủ về việc chuyển doanh nghiệp Nhà Nước thành Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy đăng ký kinh doanh số 3500444601 (số cũ 4903000036) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/12/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 30 tháng 6 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh xây dựng và phát triển nhà ở khu dân cư, đô thị, công nghiệp, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất bê tông và các sản phẩm khác, kinh doanh các dịch vụ du lịch, kinh doanh bất động sản, kinh doanh cầu cảng...

Vốn điều lệ: 665.158.370.000 đồng (*).

Các đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị trực thuộc	Địa chỉ	Mã số chi nhánh
Xí nghiệp Dịch vụ - Du lịch	Tầng 3, tòa nhà Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, phường 7, TP Vũng Tàu, Bà Rịa - Vũng Tàu	3500444601-006
Chi nhánh Quản lý kinh doanh Khách sạn Hodeco	02 Trương Công Định, phường 2, Tp. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu	3500444601-007

Ghi chú ():* Hiện tại Công ty đã được UBCK Nhà nước chấp nhận việc chia cổ tức bằng cổ phiếu (16.628.037 cổ phiếu) tăng vốn điều lệ từ 665.158.370.000 đồng lên 831.438.740.000 đồng. Công ty đang tiến hành thủ tục đăng ký thay đổi giấy phép kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán ở tài khoản vốn. Khi kết thúc quá trình đầu tư xây dựng, toàn bộ chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong giai đoạn đầu tư xây dựng và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại của các khoản mục mang tính chất tiền tệ vào ngày bắt đầu hoạt động kinh doanh được ghi nhận vào tài khoản chi phí chờ phân bổ và được phân bổ vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính của các kỳ hoạt động kinh doanh tiếp theo với thời gian là 5 năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được tính theo giá gốc - 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 trừ dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo giá thực tế đích danh.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao TSCĐ: Khấu hao tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản.

Tỷ lệ khấu hao được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	04 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 08 năm
- Tài sản cố định vô hình	03 - 08 năm

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Khấu hao phần mềm máy vi tính được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính: 8 năm.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ, không nhằm mục đích sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc trong quản lý, hoặc bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở

hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Quyền sử dụng đất:	Không tính
Cơ sở hạ tầng:	30 năm

5. Kế toán các khoản đầu tư tài chính:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con:

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

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết:

Các công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến 50%, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được quy định trong chuẩn mực Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư. Các khoản khác mà nhà đầu tư nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi như phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư khác:

Các khoản đầu tư khác được thể hiện theo nguyên giá, bao gồm giá mua cộng với các chi phí mua phát sinh liên quan.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính:

Theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.



6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay phải ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa). Các chi phí đi vay được vốn hóa khi doanh nghiệp chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó và chi phí đi vay có thể xác định một cách đáng tin cậy.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí khác:

Chi phí trả trước là các loại chi phí liên quan đến nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần không quá 3 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Chi phí trước hoạt động;
- Chi phí chạy thử có tải, sản xuất thử.
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn.
- Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: phân bổ theo phương pháp đường thẳng, doanh nghiệp căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để xác định thời gian phân bổ hợp lý.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:

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

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh



doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng. Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng chung cư có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 1% trên chi phí xây dựng công trình. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

10. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Tổng Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng

của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ (bất lợi thương mại hay còn gọi là lợi thế thương mại âm). Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả 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

Doanh thu xây dựng

Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính và các khoản chi phí thuế:

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính.
- Chi phí cho vay và đi vay vốn.
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát

sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế:

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được áp dụng mức thuế suất là 20%.
- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.
- Theo quy định hiện hành, số liệu thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch giữa số thuế theo quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có. Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Thuế hiện hành: Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán

13. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ 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, yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

14. 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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
- Tiền mặt	338.880.241	1.090.568.387
- Tiền gửi ngân hàng	49.830.087.891	24.741.951.776
VND	49.826.312.155	24.737.872.176
USD	3.775.736	4.079.600
- Tiền đang chuyển	7.865.400	255.161.002
Cộng:	50.176.833.532	26.087.681.165

2. Các khoản đầu tư tài chính

a/ Chứng khoán kinh doanh

	30/6/2021 VND			01/01/2021 VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	9.544.906.075	9.544.098.284	(807.791)	9.544.906.075	9.544.079.684	(826.391)
Công ty CP Xi măng Sài Sơn (SCJ)	1.055.791	248.000	(807.791)	1.055.791	229.400	(826.391)
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN (BID)	82.952	82.952	-	82.952	82.952	-
Công ty CP cấp nước BR-VT (BWS)	4.193.767.332	4.193.767.332	-	4.193.767.332	4.193.767.332	-
Công ty CP Xây lắp Thừa Thiên Huế (HUB)	5.350.000.000	5.350.000.000	-	5.350.000.000	5.350.000.000	-
Cộng	9.544.906.075	9.544.098.284	(807.791)	9.544.906.075	9.544.079.684	(826.391)

(*) Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	Từ 01/01/2021 đến 30/6/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 30/6/2020 VND
Số đầu kỳ	(826.391)	(925.591)
Trích lập dự phòng	-	(6.200)
Hoàn nhập dự phòng	18.600	-
Số cuối kỳ	(807.791)	(931.791)

**b/ Đầu tư ngắn hạn
nắm giữ đến ngày
đáo hạn**

	30/6/2021			01/01/2021		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN BRVT (*)	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-	-	-
Cộng	50.000.000.000	50.000.000.000	-	-	-	-

(*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng từ ngày 01/6/2021 đến ngày 01/12/2021 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương CN Bà Rịa - Vũng Tàu.

**c/ Đầu tư góp vốn vào đơn
vị khác**

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào đơn vị khác	13.464.000.000	13.464.000.000	13.464.000.000	13.464.000.000
Đầu tư vào Công ty CP Cấp nước Châu Đức (1.346.400 CP)	13.464.000.000	13.464.000.000	13.464.000.000	13.464.000.000

**- Đầu tư vào Công ty con, Công ty
liên kết**

	Mối quan hệ	30/6/2021	01/01/2021
		VND	VND
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco (60%)	Công ty con	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty CP Xây dựng BĐS Hodeco (51%)	Công ty con	7.650.000.000	7.650.000.000
Công ty CP Đầu tư XD Giải trí Đại Dương Vũng Tàu (100%)	Công ty con	540.000.000.000	540.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và XD Hodeco (35%)	Công ty liên kết	5.600.000.000	5.600.000.000
Cộng		571.250.000.000	571.250.000.000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Các khách hàng mua bất động sản	431.683.155.011	(219.360.000)	327.001.533.188	(219.360.000)
Các khách hàng khác	1.859.356.637	-	2.289.520.895	-
Cộng:	433.542.511.648	(219.360.000)	329.291.054.083	(219.360.000)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nguyễn Thị Hạnh	8.226.462.000	8.226.462.000
Công ty CP Kiến trúc và Xây dựng Nam Á	3.741.403.590	3.465.464.205
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	13.788.653.130	5.706.056.600
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	13.268.519.137	2.816.937.737
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	20.433.000.000	-
Nguyễn Ngọc Tuấn	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty CP LIEF Việt Nam	1.322.400.000	1.322.400.000
Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất Mai Sơn	-	1.262.343.960
Công ty TNHH thương mại Dịch vụ công nghệ Phố Xanh	100.000.000	1.131.301.263
Công ty TNHH Kiến trúc Miền Đông	1.096.000.000	1.096.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thiên An Phát	1.530.608.000	523.767.100
Công ty TNHH Xây dựng kỹ thuật cơ điện VNEC	7.181.719.016	27.586.942
Các nhà cung cấp khác	5.205.250.837	6.634.962.841
Cộng:	85.894.015.710	42.213.282.648
Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan	47.490.172.267	8.522.994.337
<i>Công ty CP Bê tông & Xây lắp Hodeco</i>	13.268.519.137	2.816.937.737
<i>Công ty CP Đầu tư - XD Hodeco</i>	13.788.653.130	5.706.056.600
<i>Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco</i>	20.433.000.000	-

5. Phải thu khác

a. Phải thu ngắn hạn khác

	30/6/2021		01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tạm ứng	3.304.353.763	-	3.695.517.030	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.000.000	-	5.000.000	-
Phải thu khác	2.367.066.518	-	3.746.346.864	-
Cộng:	5.676.420.281	-	7.446.863.894	-

b. Phải thu dài hạn khác

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ký quỹ, ký cược dài hạn	22.320.000	22.320.000
Phải thu khác dài hạn ⁽ⁱ⁾	23.250.000.000	23.250.000.000
Cộng	23.272.320.000	23.272.320.000

(i) Khoản tạm ứng cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án khu du lịch Đại Dương tại phường 11, Tp. Vũng Tàu cho Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Hàng tồn kho	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
- Nguyên liệu, vật liệu	617.245.387	721.846.959
- Công cụ, dụng cụ	4.242.800	4.207.954
- Chi phí SX, KD dở dang (*)	1.226.559.984.135	1.462.543.337.038
- Hàng hóa bất động sản (**)	113.278.841.477	114.367.985.060
- Hàng hóa	-	5.657.226
Cộng	1.340.460.313.799	1.577.643.034.237

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
(*) Chi phí SX, KD dở dang	1.226.559.984.135	1.462.543.337.038
- Khu nhà ở phía Đông đường 3/2	30.016.384.150	29.616.390.732
- Khu nhà ở Hải Đăng tại phường 12 (The Light City)	1.089.586.055.182	1.237.704.932.018
- 10.000m2 đất Ngọc Tước	372.906.718	372.906.718
- Khu nhà ở Sao Mai Bến Đình, P9, VT	3.515.508.835	3.535.229.192
- Khu nhà ở phía Tây 3/2	85.129.387.547	101.814.033.246
- Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ (63.400m2)	4.174.482.548	7.771.938.683
- Khu du lịch Giải trí Đại Dương tại phường 11	-	68.158.445.785
- Khu nhà ở xã hội Phú Mỹ	6.888.417.571	6.888.417.571
- Chung cư Ecotown Phú Mỹ	6.347.886.996	6.181.886.996
- Khu DL sinh thái nghỉ dưỡng Bãi Nhát	499.156.098	499.156.097
- Khu dân cư Phú Mỹ - giai đoạn I	1.541.613.636	-
- Công trình khác	29.798.490	-

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
(**) Hàng hóa bất động sản	113.278.841.477	114.367.985.060
- Chung cư 199 Nam Kỳ Khởi Nghĩa (lô A)	38.657.315.466	38.657.315.466
- Khu dân cư Phú Mỹ	4.616.523.889	4.616.523.889
- Khu nhà ở đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tp Vũng Tàu (01 nền)	185.472.000	185.472.000
- Căn hộ Fusion Suites Vũng Tàu	58.841.791.321	59.995.869.164

7. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
- Đường Huỳnh Khương Ninh (3B NKKN)	956.598.669	956.598.669
- Cụm tiêu thụ CN & ĐT Phước Thắng	42.132.083.040	42.125.171.157
- Khu Biệt thự Ngọc Tước 2	66.683.195.126	72.825.169.945
- Chung cư 25 tầng Ngọc Tước	1.609.090.909	1.609.090.909
- Khu đô thị sinh thái Vung Tau Wonderland	5.033.695.188	5.033.695.188
- Chung cư Thống Nhất đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa (2.641,1m2)	43.891.307.774	43.891.307.774
- Khu nhà ở tại Bãi Dâu, Tp Vũng Tàu	86.300.089.752	83.693.882.495
- Khu du lịch Giải trí Đại Dương tại phường 11	82.637.074.129	-
Cộng	329.243.134.587	250.134.916.137

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình.
Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Phụ lục 01 trang 38)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
<i>Số dư đầu năm</i>	1.562.553.392	1.562.553.392
Tăng/ giảm trong kỳ		
<i>Số dư cuối kỳ</i>	1.562.553.392	1.562.553.392
Giá trị hao mòn lũy kế		
<i>Số dư đầu năm</i>	256.777.220	256.777.220
Khấu hao trong kỳ	97.659.588	97.659.588
<i>Số dư cuối kỳ</i>	354.436.808	354.436.808
Giá trị còn lại		
- Tại ngày đầu năm	1.305.776.172	1.305.776.172
- Tại ngày cuối kỳ	1.208.116.584	1.208.116.584

10. Tăng giảm bất động sản đầu tư	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
- Số dư đầu năm	17.741.150.000	35.803.288.527	53.544.438.527
- Tăng/(giảm) trong kỳ			-
- Số dư cuối kỳ	17.741.150.000	35.803.288.527	53.544.438.527
Giá trị hao mòn lũy kế			
- Số dư đầu năm		10.623.200.373	10.623.200.373
- Tăng/(giảm) trong kỳ		596.721.476	596.721.476
- Số dư cuối kỳ		11.219.921.849	11.219.921.849
Giá trị còn lại			
- Tại ngày đầu năm	17.741.150.000	25.180.088.154	42.921.238.154
- Tại ngày cuối kỳ	17.741.150.000	24.583.366.678	42.324.516.678

Bảng theo dõi giá trị các bất động sản đầu tư của Công ty tại ngày 30/6/2021 như sau:

Tên bất động sản đầu tư	Nguyên giá VND	Hao mòn lũy kế VND	Giá trị còn lại VND
Trung tâm thương mại và VP cho thuê tại Hodeco Plaza, TTTM phường 7, Tp. Vũng Tàu	41.189.097.935	9.731.207.445	31.457.890.490
TT thương mại tại chung cư Bình An, phường 10, Tp. Vũng Tàu	8.074.195.742	1.143.844.402	6.930.351.340
Tầng lửng lô A Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Tp. Vũng Tàu	4.281.144.850	344.870.002	3.936.274.848
Cộng	53.544.438.527	11.219.921.849	42.324.516.678



11. Chi phí trả trước dài hạn

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ cho Fusion Suites Vũng Tàu	16.406.519.298	20.447.984.266
Chi phí trước hoạt động của Fusion Suites Vũng Tàu	3.901.581.946	4.994.765.112
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	861.152.435	1.259.331.070
Chi phí các hoạt động của Văn phòng Công ty	2.135.313.890	1.429.898.352
Chi phí sửa chữa, cải tạo nhà cho thuê	740.356.432	740.356.432
Chi phí sửa chữa xe	548.120.366	65.819.603
Chi phí khác	918.497.325	86.011.909
Cộng	25.511.541.692	29.024.166.744

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	5.851.878.388	20.057.393.862
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	17.637.419.122	30.028.285.502
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	4.233.561.664	29.764.733.604
Công ty TNHH Thiết bị điện VNEC	1.005.923.261	11.241.039.549
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Nam Á	-	1.894.736.832
Các nhà cung cấp khác	4.493.209.408	7.387.474.903
Cộng	33.221.991.843	100.373.664.252
Phải trả người bán là các bên liên quan	27.722.859.174	79.850.412.968
<i>Công ty CP Bê tông & Xây lắp Hodeco</i>	5.851.878.388	20.057.393.862
<i>Công ty CP XD - Bất động sản Hodeco</i>	17.637.419.122	30.028.285.502
<i>Công ty CP Đầu tư - XD Hodeco</i>	4.233.561.664	29.764.733.604

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/6/2021 VND	01/01/2021 VND
Các khách hàng mua bất động sản	196.706.686.247	90.088.483.881
Các khách hàng khác	265.875.018	248.716.236
Cộng:	196.972.561.265	90.337.200.117

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan
Công ty CP Bê tông & Xây lắp Hodeco

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2021 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	30/6/2021 VND
- Thuế GTGT	14.246.009.305	33.457.516.833	14.439.692.523	33.263.833.615
- Thuế TTĐB	15.212.940	58.836.020	74.048.960	-
- Thuế TNDN	56.954.971.870	35.336.530.912	56.856.473.311	35.435.029.471
- Thuế TNCN	2.286.252.621	2.944.109.537	4.470.333.321	760.028.837
- Tiền sử dụng đất	545.186.339.829	101.780.342	545.288.120.171	-
- Các loại thuế khác	-	1.274.743.527	1.274.743.527	-
- Phí, lệ phí và phải nộp khác	-	2.357.176.907	2.357.176.907	-
Cộng:	618.688.786.565	75.530.694.078	624.760.588.720	69.458.891.923



15. Chi phí phải trả ngắn hạn	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí phải trả cho dự án 10.000m2 Ngọc Tước phường 8	1.726.759.545	1.726.759.545
Chi phí xây dựng khách sạn Fusion	3.605.265.108	5.267.950.784
Chi phí khu dân cư Phú Mỹ	341.790.289	341.790.289
Chi phí trích trước cho hoạt động khách sạn Fusion	1.706.096.059	1.696.939.834
Trích trước lãi trái phiếu phát hành	-	3.908.333.333
Chi phí cho dự án Ecotown Phú Mỹ	2.566.062.948	-
Chi phí phải trả khác	72.675.000	152.115.000
Cộng:	10.018.648.949	13.093.888.785

16. Phải trả ngắn hạn khác	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	35.944.750	8.748.000
- Bảo hiểm xã hội, y tế	404.642.845	15.648.030
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	483.930.000	875.724.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	508.255.368.190	314.853.140.419
<i>Góp vốn liên doanh dự án 34.939 m2, phường 11</i>	-	3.826.036.300
<i>Tiền sử dụng đất Ngọc Tước 2</i>	828.487.000	828.487.000
<i>Kinh phí bảo trì chung cư Bình Giã Resident</i>	500.000.000	500.000.000
<i>Châu Anh Dũng</i>	-	9.652.225.806
<i>Góp vốn dự án The Light City⁽ⁱ⁾</i>	125.506.170.000	240.290.198.000
<i>Lợi nhuận phải trả khách hàng mua căn hộ Fusion</i>	3.036.986.182	2.928.712.724
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển nhà Gia Phát</i>	19.953.977.140	22.353.977.140
<i>Phạm Thị Thu Lộc</i>	5.546.000.000	5.546.000.000
<i>Góp vốn dự án Đại Dương⁽ⁱⁱ⁾</i>	290.000.000.000	-
<i>Góp vốn dự án nhà trẻ, khu văn hóa thể thao Phú Mỹ⁽ⁱⁱⁱ⁾</i>	12.179.125.000	-
<i>Các khoản phải trả, phải nộp khác</i>	50.704.622.868	28.927.503.449
Cộng:	509.179.885.785	315.753.260.449

- (i) Công ty nhận tiền góp vốn dự án Khu nhà ở Hải Đăng (The Light City) theo các hợp đồng góp vốn của các đối tác với Công ty
- (ii) Công ty nhận tiền góp vốn dự án Đại Dương tại phường 11, Tp. Vũng Tàu theo thỏa thuận ngày 18/5/2021.
- (iii) Công ty nhận tiền góp vốn hợp tác kinh doanh dự án nhà trẻ, khu văn hóa thể thao Phú Mỹ theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 35/HĐHT-PM ngày 12/01/2021.

17. Các khoản vay và nợ

a) Vay ngắn hạn

	30/6/2021	Trong kỳ	01/01/2021
	VND	VND	VND
	Giá trị	Tăng/ (Giảm)	Giá trị
Vay ngắn hạn	210.155.807.537	(80.367.090.431)	290.522.897.968
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN BRVT ⁽¹⁾	69.789.604.794	4.015.393.530	65.774.211.264
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN BRVT ⁽²⁾	74.068.480.997	(8.321.980.805)	82.390.461.802
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	-	(35.589.000.000)	35.589.000.000
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, CN BRVT ⁽³⁾	28.297.721.746	(41.471.503.156)	69.769.224.902
Công ty TNHH Lương Gia ⁽⁴⁾	25.000.000.000	-	25.000.000.000
Vay khác ⁽⁵⁾	13.000.000.000	1.000.000.000	12.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	165.634.847.764	41.352.097.152	124.282.750.612
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN BRVT ⁽⁶⁾	28.000.000.000	(28.000.000.000)	56.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu ⁽⁷⁾	21.177.838.296	11.607.484.584	9.570.353.712
Ngân hàng TMCP Á Châu, CN Vũng Tàu	-	(2.166.660.000)	2.166.660.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN BRVT ⁽⁸⁾	98.280.000.000	52.380.000.000	45.900.000.000
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN BRVT ⁽⁹⁾	11.513.009.468	867.272.568	10.645.736.900
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, CN BRVT ⁽¹⁰⁾	6.664.000.000	6.664.000.000	-
Trái phiếu	-	(98.227.777.778)	98.227.777.778
Trái phiếu doanh nghiệp	-	(98.227.777.778)	98.227.777.778
Cộng	375.790.655.301	(137.242.771.057)	513.033.426.358

(1) Là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Bà Rịa - Vũng Tàu

Hợp đồng vay số 01/2019/600346/HĐTD ngày 11/11/2019; Thời hạn cấp tín dụng: Kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 11/11/2020; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Hạn mức vay: 80.000.000.000 đồng; Lãi suất: từ 7,4%/năm đến 7,6%/năm; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2021: 20.723.630.610 đồng.

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/600346/HĐTD ngày 30/11/2020; Thời hạn cấp tín dụng: Kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/11/2021; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Hạn mức vay: 80.000.000.000 đồng; Lãi suất: 7,6%/năm tùy vào từng lần rút vốn; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của công ty; Số dư nợ vay tại ngày 30/6/2021: 49.065.974.184 đồng.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 02/2020/600346/HĐ ngày 30/11/2020; Thời hạn thấu chi: Tối đa 59 ngày; Thời hạn hiệu lực: 12 tháng kể từ ngày 30/11/2020 đến ngày 30/11/2021; Hạn mức thấu chi: 10.000.000.000 đồng; Lãi suất: 7,6%/năm; Số dư nợ vay tại ngày 30/6/2021: 0 đồng.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 276.396.022.180 đồng.

(2) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 07/2020/25435/HĐHM ngày 27/11/2020; Hạn mức vay 100.000.000.000 đồng; Thời hạn rút vốn của hợp đồng: 12 tháng kể từ ngày 27/11/2020; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất: từ 7,9%/năm đến 8,05%/năm; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C; Tài sản đảm bảo tiền vay: Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 574, tờ bản đồ số 12 phường Thới Tam, Tp. Vũng Tàu; Đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 58 tại phường 11, Tp. Vũng Tàu; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 95.008.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/6/2021 là: 74.068.480.997 đồng.

(3) Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, CN Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 30325/2020/HĐHM-PN/PG BankVT ngày 06/08/2020; Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 đồng; Thời hạn cấp tín dụng: 12 tháng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; Lãi suất: từ 8,5%/năm đến 9%/năm; Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất tọa lạc tại Phường 5, TP Vũng Tàu. Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 151.400.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/6/2021: 28.297.721.746 đồng.

(4) Khoản vay ngắn hạn Công ty TNHH Lương Gia theo hợp đồng vay vốn số 165/HĐVV-PTN ngày 25/05/2018 và phụ lục hợp đồng vay số 01/2020/PLHD-PTN ngày 04/05/2020; Số dư nợ vay tại ngày 30/6/2021: 25.000.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ



ngày 25/05/2020 đến ngày 24/05/2021; Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; Lãi suất 9%/năm; Tài sản đảm bảo: không.

(5) Khoản vay ngắn hạn của các cá nhân để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Kỳ hạn vay: 1 năm; Tài sản đảm bảo: Không. Số dư nợ vay tại ngày 30/6/2021: 13.000.000.000 đồng.

(6) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 03/600346/2017/HĐTD ngày 31/08/2017; Hạn mức cho vay 280.000.000.000 đồng; Lãi suất 9,1%/năm và được điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 84 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2021: 196.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 28.000.000.000 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 301.191.932.830 đồng.

(7) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu
Hợp đồng tín dụng số 0028/2016/HĐTD-DN ngày 22/07/2016; Hạn mức cho vay 80.916.850.000 đồng; Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 66 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản, quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 30/06/2021: 7.177.838.296 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 0004/2021/HĐTD-OCB-DN ngày 14/4/2021; Số tiền vay: 70.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền sử dụng đất Dự án khu nhà ở Hải Đăng; Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 66 tháng; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản, quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 30/06/2021: 70.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 14.000.000.000 đồng).

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 43.729.000.000 đồng.

(8) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Bà Rịa - Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng từng lần số 2015/HDC-VCB/TL ngày 04/01/2016; Hạn mức cho vay 150.000.000.000 đồng; Lãi suất: 8,3%/năm; Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích: Thanh toán chi phí chuẩn bị đất đai để làm quỹ đất của dự án Khu nhà ở Hải Đăng, phường 12, Tp Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là: 75.468,6 m2 đất tại phường 12 và toàn bộ QSSĐ hình thành từ vốn vay; Số dư nợ gốc tại ngày 30/6/2021: 82.578.250.238 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 23.280.000.000 đồng).

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/HDC-VCB/TDH ngày 20/05/2019; Hạn mức cho vay: 130.000.000.000 đồng; Lãi suất: 8,3%/năm; Thời hạn vay 72 tháng; Mục đích vay: Bổ sung thanh toán chi phí chuẩn bị đất với diện tích 54.306,1 m² để làm quỹ đất của dự án Khu nhà ở Hải Đăng Phường 12, Tp Vũng Tàu (giai đoạn 1); Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 30/6/2021: 85.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 15.000.000.000 đồng).

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020; Hạn mức cho vay 460.000.000.000 đồng; Lãi suất: 8,3%/năm; Thời hạn vay 72 tháng; Mục đích vay: Thanh toán chi phí đầu tư dự án Khu nhà ở Hải Đăng Phường 12, Tp Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 30/6/2021: 459.789.456.266 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 60.000.000.000 đồng).

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 2.465.677.000.000 đồng.

(9) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga - Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019; Hạn mức vay: 250.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí liên quan tới đầu tư dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ giai đoạn 1; Lãi suất 9,6%/năm; Thời hạn cho vay 07 năm; Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 701.079.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/6/2021: 58.121.207.641 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 11.513.009.468 đồng).

(10) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả từ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, CN Bà Rịa – Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 510.20142/2021/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 01/4/2021; Hạn mức vay: 20.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ đắp tiền mua quyền sử dụng đất cho dự án Khu biệt thự Trần Phú; Lãi suất 10,55%/năm; Thời hạn cho vay 36 tháng; Thời hạn rút vốn: 30 ngày kể từ ngày 12/3/2021; Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất số CO 823103 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BRVT cấp ngày 23/10/2018; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 128.947.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/6/2021: 18.334.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 6.664.000.000 đồng).

b) Vay dài hạn	30/6/2021	Trong kỳ	01/01/2021
	VND	VND	VND
	Giá trị	Tăng/ giảm	Giá trị
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển, CN Bà Rịa - Vũng Tàu ⁽¹¹⁾	168.000.000.000	(28.000.000.000)	196.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu ⁽¹²⁾	56.000.000.000	53.607.338.560	2.392.661.440
Ngân hàng TMCP Ngoại thương, CN Bà Rịa - Vũng Tàu ⁽¹³⁾	544.087.706.504	334.448.819.704	209.638.886.800
Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN BRVT ⁽¹⁴⁾	46.608.198.173	(4.953.389.594)	51.561.587.767
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, CN Bà Rịa - Vũng Tàu ⁽¹⁵⁾	11.670.000.000	11.670.000.000	-
Cộng	826.365.904.677	366.772.768.670	459.593.136.007

(11) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng vay số 03/600346/2017/HĐTD ngày 31/08/2017; Hạn mức cho vay 280.000.000.000 đồng; Lãi suất 9,1%/năm và được điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 84 tháng; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ vay tại ngày 30/06/2021: 196.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 28.000.000.000 đồng).
Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 301.191.932.830 đồng.

(12) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng số 0004/2021/HĐTD-OCB-DN ngày 14/4/2021; Số tiền vay: 70.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền sử dụng đất Dự án khu nhà ở Hải Đăng; Lãi suất 10%/năm trong 12 tháng đầu và điều chỉnh 6 tháng/1 lần, thời hạn vay 66 tháng; Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản, quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc vay dài hạn đến hạn trả tại ngày 30/06/2021: 70.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 14.000.000.000 đồng).

(13) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, CN Bà Rịa - Vũng Tàu

Hợp đồng tín dụng từng lần số 2015/HDC-VCB/TL ngày 04/01/2016; Hạn mức cho vay 150.000.000.000 đồng; Lãi suất: 8,3%/năm; Thời hạn vay: 60 tháng; Mục đích: Thanh toán chi phí chuẩn bị đất đai để làm quỹ đất của dự án Khu nhà ở Hải Đăng, phường 12, Tp Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là: 75.468,6 m2 đất tại phường 12 và toàn bộ QSSĐ hình thành từ vốn vay; Số dư nợ gốc



tại ngày 30/6/2021: 82.578.250.238 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 23.280.000.000 đồng).

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/HDC-VCB/TDHD ngày 20/05/2019; Hạn mức cho vay: 130.000.000.000 đồng; Lãi suất: 8,3%/năm; Thời hạn vay 72 tháng; Mục đích vay: Bổ sung thanh toán chi phí chuẩn bị đất với diện tích 54.306,1 m² để làm quỹ đất của dự án Khu nhà ở Hải Đăng Phường 12, Tp Vũng Tàu (giai đoạn 1); Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 30/6/2021: 85.000.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 15.000.000.000 đồng).

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020; Hạn mức cho vay 460.000.000.000 đồng; Lãi suất: 8,3%/năm; Thời hạn vay 72 tháng; Mục đích vay: Thanh toán chi phí đầu tư dự án Khu nhà ở Hải Đăng Phường 12, Tp Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 30/6/2021: 459.789.456.266 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 60.000.000.000 đồng).

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 2019/HDC-VCB/TDHD/01 ngày 06/06/2019; Hạn mức cho vay 30.000.000.000 đồng; Lãi suất: 8,3%/năm; Thời hạn vay 60 tháng; Mục đích vay: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng để tạo quỹ đất cho dự án Trần Phú Bãi Dâu, Phường 5, Tp Vũng Tàu; Hình thức đảm bảo tiền vay là tài sản và quyền sử dụng đất các dự án của Công ty; Số dư nợ gốc tại ngày 30/6/2021: 15.000.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 2.465.677.000.000 đồng.

(14) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga, CN Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HETD.DN ngày 28/01/2019; Hạn mức vay: 250.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán các chi phí liên quan tới đầu tư dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ giai đoạn 1; Lãi suất 9,6%/năm; Thời hạn cho vay 07 năm; Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Khu nhà ở Ecotown Phú Mỹ; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 701.079.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/6/2021: 58.121.207.641 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 11.513.009.468 đồng).

(15) Là khoản vay dài hạn từ Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, CN Bà Rịa - Vũng Tàu theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 510.20142/2021/HETD-DN/PGBank VT ngày 01/4/2021; Hạn mức vay: 20.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ đắp tiền mua quyền sử dụng đất cho dự án Khu biệt thự Trần Phú; Lãi suất 10,55%/năm; Thời hạn cho vay 36 tháng; Thời hạn rút vốn: 30 ngày kể từ ngày 12/3/2021; Hình thức đảm bảo tiền vay: Quyền sử dụng đất số CO 823103 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BRVT cấp ngày 23/10/2018; Tổng giá trị tài sản đảm bảo: 128.947.000.000 đồng; Số dư nợ vay tại ngày 30/6/2021: 18.334.000.000 đồng (trong đó, vay dài hạn đến hạn trả là: 6.664.000.000 đồng).

18. Dự phòng phải trả dài hạn	30/6/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự phòng bảo hành chung cư Bình An, phường 10	996.840.420	996.840.420
Dự phòng bảo hành chung cư Bình Giã Resident	589.994.726	644.744.726
Cộng	1.586.835.146	1.641.585.146

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

19.1. Vốn chủ sở hữu: (Phụ lục 02, trang 39)

19.2. Các giao dịch vốn góp của chủ sở hữu	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
	đến 30/6/2021	đến 30/6/2020
	VND	VND
+ Vốn góp đầu năm	665.158.370.000	579.244.400.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ ⁽ⁱ⁾	166.280.370.000	85.913.970.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	831.438.740.000	665.158.370.000
+ Cổ phiếu quỹ ⁽ⁱⁱ⁾	-	(10.568.802.507)

- (i) Trong kỳ này, Công ty đã phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 25% (cổ đông hiện hữu sở hữu 66.515.837 cổ phiếu được nhận 16.628.037 cổ phiếu phát hành thêm) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 43/NQ.ĐHCĐ ngày 21/4/2021. Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn đầu tư của Chủ sở hữu và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 166.280.370.000 đồng, do đó vốn điều lệ của Công ty tăng từ 665.158.370.000 đồng lên 831.438.740.000 đồng. Việc chia cổ tức bằng cổ phiếu của Công ty cho các cổ đông đã được UBCK Nhà nước chấp nhận theo công văn số 3615/UBCK-QLCB ngày 15/7/2021. Công ty đang tiến hành thủ tục đăng ký thay đổi giấy phép kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.
- (ii) Từ ngày 07/01/2021 đến ngày 03/02/2021 Công ty đã bán 640.829 cổ phiếu quỹ với giá trung bình 39.244 đồng trên 1 cổ phiếu theo báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu quỹ số 64/CV-PTN ngày 04/02/2021 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

19.3. Cổ phiếu	30/6/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	83.143.874	66.515.837
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	83.143.874	66.515.837
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>83.143.874</i>	<i>66.515.837</i>
Cổ phiếu quỹ	-	640.829
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	83.143.874	65.875.008
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>83.143.874</i>	<i>65.875.008</i>
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 2/2021 VND	Quý 2/2020 VND
- Doanh thu bất động sản	317.063.347.765	160.814.162.794
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.928.536.836	17.263.191.678
- Doanh thu xây dựng	-	-
Cộng:	333.991.884.601	178.077.354.472
02. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý 2/2021 VND	Quý 2/2020 VND
Giảm giá hàng bán	504.545.455	-
Hàng bán bị trả lại	35.155.191.254	1.985.215.455
Cộng:	35.659.736.709	1.985.215.455
03. Doanh thu thuần về bán hàng, cung cấp dịch vụ	Quý 2/2021 VND	Quý 2/2020 VND
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	281.403.611.056	158.828.947.339
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	16.928.536.836	17.263.191.678
- Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	-	-
Cộng:	298.332.147.892	176.092.139.017

04. Giá vốn hàng bán

	Quý 2/2021 VND	Quý 2/2020 VND
- Giá vốn của hàng hóa BĐS đã cung cấp	167.687.254.511	91.166.766.738
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	27.017.803.240	22.470.590.606
- Giá vốn xây dựng	-	-
Cộng:	194.705.057.751	113.637.357.344

05. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2/2021 VND	Quý 2/2020 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	29.141.055	123.271.212
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.108.764.975	-
- Lãi bán hàng trả chậm	849.174.361	1.436.269.584
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	103.864
Cộng:	2.987.080.391	1.559.644.660

06. Chi phí tài chính

	Quý 2/2021 VND	Quý 2/2020 VND
- Chi phí lãi vay	9.824.561.489	7.773.992.522
- Trích lập/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá khoản đầu tư ngắn hạn	24.800	111.600
- Chi phí tài chính khác	381.666.667	-
Cộng:	10.206.252.956	7.774.104.122

07. Thu nhập khác

	Quý 2/2021 VND	Quý 2/2020 VND
- Các khoản khác	112.027.907	40.419.941
Cộng:	112.027.907	40.419.941

08. Chi phí khác	Quý 2/2021 VND	Quý 2/2020 VND
- Các khoản bị phạt	1.331.289.955	11.000.000
- Các khoản khác	23.435	-
Cộng:	1.331.313.390	11.000.000

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý 2/2021 VND	Quý 2/2020 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.347.783.274	19.437.473.305
- Chi phí nhân công	13.842.437.627	11.405.918.566
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.833.460.557	2.607.178.256
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.116.347.064	14.587.017.104
- Chi phí khác bằng tiền	37.374.126.255	37.584.895.201
Cộng:	101.514.154.777	85.622.482.432

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận chính yếu

a. Theo lĩnh vực kinh doanh:

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư phát triển các khu đô thị mới, đầu tư kinh doanh phát triển nhà ở và hạ tầng khu đô thị, công nghiệp.
- Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông và thủy lợi.
- Thương mại và dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án, tư vấn đầu tư xây dựng, kinh doanh các mặt hàng phục vụ xây dựng, kinh doanh du lịch lữ hành, cho thuê văn phòng.

Quý 2/2021 – Đơn vị tính: đồng

	KD Bất động sản VND	Xây dựng VND	Thương mại & Dịch vụ VND	Cộng VND
Doanh thu bộ phận	281.403.611.056	-	16.928.536.836	298.332.147.892
Chi phí bộ phận	(167.687.254.511)	-	(27.017.803.240)	(194.705.057.751)
Kết quả kinh doanh bộ phận	113.716.356.545	-	(10.089.266.404)	103.627.090.141
Doanh thu tài chính				2.987.080.391
Chi phí tài chính				(10.206.252.956)
Chi phí bán hàng				(6.195.428.458)
Chi phí quản lý DN				(7.601.168.066)
Thu nhập khác				112.027.907
Chi phí khác				(1.331.313.390)
Thuế TNDN				(16.272.882.218)
Lợi nhuận sau thuế				65.119.153.351

b. Theo khu vực địa lý:

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam.

2. Thông tin về các bên liên quan:

Trong Quý 2 năm 2021, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cuối năm phải thu/(Phải trả) VND
- Trả trước ngắn hạn cho người bán		47.490.172.267
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	13.268.519.137
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	20.433.000.000
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	13.788.653.130
- Phải thu khác ngắn hạn (phải thu cổ tức)		1.470.246.575
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	1.470.246.575
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn		(1.431.692.717)
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	(1.431.692.717)
- Phải trả về thi công xây dựng		(27.722.859.174)
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	Công ty con	(5.851.878.388)

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư cuối năm phải thu/(Phải trả)
		VND
Công ty CP Xây dựng - Bất động sản Hodeco	Công ty con	(17.637.419.122)
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hodeco	Công ty liên kết	(4.233.561.664)

3. Giải trình tăng giảm doanh thu - lợi nhuận

Nội dung	Q2/2020	Q2/2021	Chênh lệch
Doanh thu thuần	176.092.139.017	298.332.147.892	122.240.008.875
Lợi nhuận sau thuế TNDN	39.599.822.680	65.119.153.351	25.519.330.671

Doanh thu thuần quý 2 năm 2021 tăng 69,42%; lợi nhuận sau thuế TNDN quý 2 năm 2021 tăng 64,44% so với cùng kỳ liền năm trước, nguyên nhân:

Doanh thu và lợi nhuận quý 2 năm 2021 của Công ty được ghi nhận chủ yếu từ một phần của dự án The Light City giai đoạn 1 và từ các dự án: Ngọc Tước, Tây 3/2, Ecotown Phú Mỹ.

Người lập

Dương Thị Ngọc

Kế toán trưởng

Bùi Thị Thịnh

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 07 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lê Viết Liên

PHỤ LỤC 01

Tăng giảm tài sản cố định hữu hình từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND					
		Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác (Fusion)	Tổng cộng
I	NGUYÊN GIÁ TSCĐ HỮU HÌNH						
1	Số dư đầu năm	37.784.080.927	15.961.994.832	8.445.253.030	2.769.531.758	297.542.449.533	362.503.310.080
2	Số tăng trong kỳ	-	-	4.268.300.000	395.145.455	-	4.663.445.455
	- Mua sắm mới	-	-	4.268.300.000	395.145.455	-	4.663.445.455
	- Xây dựng mới	-	-	-	-	-	-
3	Giảm trong kỳ	(513.587.456)	-	-	(331.128.000)	-	(844.715.456)
	- Thanh lý, nhượng bán	(513.587.456)	-	-	(331.128.000)	-	(844.715.456)
	- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4	Số dư cuối kỳ	37.270.493.471	15.961.994.832	12.713.553.030	2.833.549.213	297.542.449.533	366.322.040.079
II	GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
1	Số dư đầu năm	19.716.773.584	15.961.994.832	3.879.982.147	2.163.491.642	5.889.670.919	47.611.913.124
2	Khấu hao trong kỳ	652.467.936	-	507.889.707	224.849.395	3.571.673.318	4.956.880.356
3	Thanh lý, nhượng bán	(513.587.456)	-	-	(331.128.000)	-	(844.715.456)
4	Số dư cuối kỳ	19.855.654.064	15.961.994.832	4.387.871.854	2.057.213.037	9.461.344.237	51.724.078.024
III	GIÁ TRỊ CÒN LẠI TSCĐ HỮU HÌNH						
1	Tại ngày đầu năm	18.067.307.343	-	4.565.270.883	606.040.116	291.652.778.614	314.891.396.956
2	Tại ngày cuối kỳ	17.414.839.407	-	8.325.681.176	776.336.176	288.081.105.296	314.597.962.055

PHỤ LỤC 02
VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/6/2021

	<i>Đơn vị tính: VND</i>					
	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
SỐ DƯ ĐẦU NĂM TRƯỚC	579.244.400.000	84.785.554.877	(8.290.500)	87.933.849.585	162.010.521.811	913.966.035.773
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	229.549.049.428	229.549.049.428
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	85.913.970.000	-	-	-	(85.913.970.000)	-
- Mua CP quỹ	-	-	(10.560.512.007)	-	-	(10.560.512.007)
- Trích lập các quỹ	-	-	-	14.479.931.995	(30.487.789.185)	(16.007.857.190)
- Biến động khác	-	-	-	-	-	-
SỐ DƯ ĐẦU NĂM NAY	665.158.370.000	84.785.554.877	(10.568.802.507)	102.413.781.580	275.157.812.054	1.116.946.716.004
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu	166.280.370.000	-	-	-	(166.280.370.000)	-
- Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	141.432.304.709	141.432.304.709
- Bán cổ phiếu quỹ	-	14.547.089.554	10.568.802.507	-	-	25.115.892.061
- Trích lập các quỹ	-	-	-	22.954.904.942	(50.864.714.826)	(27.909.809.884)
- Biến động khác	-	-	-	-	-	-
SỐ DƯ CUỐI KỲ	831.438.740.000	99.332.644.431	-	125.368.686.522	199.445.031.937	1.255.585.102.890

