Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Kinh Doanh Địa ốc Tân Kỷ

Digitally signed by Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Kinh Doanh Địa ốc Tân Kỷ
DN: c=VN, st=THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH, cn=Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Kinh Doanh Địa ốc Tân Kỷ, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0301725747
Date: 2022.08.14 13:54:11 +07'00'

RSM

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc	9 – 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỷ (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022.

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

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

Tên	Chức vụ
Ông Lê Đại Nghĩa	Chủ tịch
Ông Trần Văn Sỹ	Phó Chủ tịch
Ông Trần Trọng Dũng	Phó Chủ tịch
Ông Trần Đức Vinh	Thành viên
Ông Trần Văn Tuấn	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Quốc Trung	Trưởng ban
Ông Bùi Đức Trung	Thành viên
Bà Lương Ngọc Bích	Thành viên

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

Tên	Chức vụ
Ông Trần Văn Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Văn Nho	Phó Tổng Giám đốc
Ông Cao Hoàng Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Ông Huỳnh Tiên Hoành	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 18/04/2022

KIỂM TOÁN VIÊN

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,

M.S.D.N: 0301725747-C
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ
Q.BÌNH THẠNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Trần Văn Tuấn
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

RSM Vietnam

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam

T +8428 3827 5026
F +8428 3827 5027

www.rsm.global/vietnam

Số: 28/2022/SX-RSMHCM

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa ốc Tân Kỷ, được lập ngày 12 tháng 08 năm 2022, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính chọn lọc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

(Xem trang tiếp theo)

RSM Vietnam is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a seperate legal entity in any jurisdiction.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0302361789 - C.T.T.N.H.H - CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & TƯ VẤN RSM VIỆT NAM - QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH

Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0425-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

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

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.783.869.226.697**	**1.449.406.649.065**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**603.781.270**	**92.533.190**
1. Tiền	111		603.781.270	92.533.190
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**178.209**	**178.209**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		1.749.975	1.749.975
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.571.766)	(1.571.766)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.401.923.476.622**	**1.066.024.588.399**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	815.695.386.726	817.522.791.854
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	581.438.995.931	251.350.676.699
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	3.840.000.000	3.840.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	16.983.535.438	10.374.896.403
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.7	(16.034.441.473)	(17.063.776.557)
IV. Hàng tồn kho	**140**	4.8	**372.614.302.596**	**374.708.845.837**
1. Hàng tồn kho	141		372.614.302.596	374.708.845.837
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**8.727.488.000**	**8.580.503.430**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		99.705.183	18.362.713
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.627.782.817	8.562.140.717
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**64.316.681.256**	**69.994.728.099**
I. Tài sản cố định	**220**	4.9	**29.677.056.190**	**34.694.410.201**
1. Tài sản cố định hữu hình	221		29.677.056.190	34.694.410.201
Nguyên giá	222		91.439.398.444	91.439.398.444
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.762.342.254)	(56.744.988.243)
II. Bất động sản đầu tư	**230**	4.10	**26.025.636.860**	**26.686.329.692**
1. Nguyên giá	231		33.034.641.788	33.034.641.788
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(7.009.004.928)	(6.348.312.096)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	4.2	**720.000.000**	**720.000.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		900.000.000	900.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(180.000.000)	(180.000.000)
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**7.893.988.206**	**7.893.988.206**
1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.11	7.893.988.206	7.893.988.206
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**1.848.185.907.953**	**1.519.401.377.164**

(Xem trang tiếp theo)

Mẫu số B 01a - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.678.930.316.336**	**1.350.684.619.554**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**1.552.705.545.040**	**1.225.659.848.258**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.12	399.908.451.243	406.843.867.519
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.13	561.075.713.363	229.634.420.584
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.14	18.650.648.740	22.510.749.455
4. Phải trả người lao động	314		5.242.583.355	4.034.528.906
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.15	15.208.684.061	14.137.293.504
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.16	14.967.439.534	11.171.647.126
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	531.314.026.877	531.314.026.877
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.337.997.867	6.013.314.287
II. Nợ dài hạn	**330**		**126.224.771.296**	**125.024.771.296**
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	126.224.771.296	125.024.771.296
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**169.255.591.617**	**168.716.757.610**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	4.18	**169.255.591.617**	**168.716.757.610**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		113.822.320.000	113.822.320.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		113.822.320.000	113.822.320.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		10.493.765.000	10.493.765.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(9.132.474.250)	(9.132.474.250)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.096.909.868	6.935.226.288
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		7.096.909.868	6.935.226.288
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.878.161.131	39.662.694.284
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		39.001.643.544	36.429.022.691
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		876.517.587	3.233.671.593
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**1.848.185.907.953**	**1.519.401.377.164**

Trần Văn Tuấn	Huỳnh Tiên Hoành	Trần Thị Thanh Tịnh
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Mẫu số B 02a - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	4.19	70.387.557.406	373.987.489.421
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		70.387.557.406	373.987.489.421
3. Giá vốn hàng bán	11	4.20	67.689.984.346	337.681.058.337
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.697.573.060	36.306.431.084
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1.657.442	4.770.715
6. Chi phí tài chính	22		26.626.084.203	25.050.679.423
Trong đó, chi phí lãi vay	23		*26.626.084.203*	*25.050.679.423*
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	4.21	7.980.943.653	8.461.270.078
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(31.907.797.354)	2.799.252.298
9. Thu nhập khác	31	4.22	33.054.369.760	279.668.298
10. Chi phí khác	32		50.925.422	128.482.952
11. Lợi nhuận khác	40		33.003.444.338	151.185.346
12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.095.646.984	2.950.437.644
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	4.24	219.129.397	590.087.529
14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		876.517.587	2.360.350.115
15. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70	4.18.3	78	209

M.S.D.N: 0301725747-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC TÂN KỶ
Q.BÌNH THẠNH - T.P HỒ CHÍ MINH

Trần Văn Tuấn	Huỳnh Tiên Hoành	Trần Thị Thanh Tịnh
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Mẫu số B 03a - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Kỳ này	Kỳ trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		1.095.646.984	2.950.437.644
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.23	5.678.046.843	5.664.410.418
Các khoản dự phòng	03		(1.029.335.084)	(604.550.000)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.657.442)	(4.770.715)
Chi phí lãi vay	06		26.626.084.203	25.050.679.423
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**		**32.368.785.504**	**33.056.206.770**
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(359.967.474.091)	(239.988.094.155)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		2.094.543.241	(44.265.599.876)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		304.887.442.503	124.574.623.475
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(81.342.470)	(76.697.109)
Tiền lãi vay đã trả	14		(2.626.642.901)	(25.894.057.005)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(2.385.000.000)	(437.416.342)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		25.032.278.852	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(13.000.000)	(13.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(690.409.362)**	**(153.044.034.242)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.657.442	4.770.715
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**1.657.442**	**4.770.715**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.24	4.050.000.000	201.495.373.067
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.25	(2.850.000.000)	(72.431.459.776)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**1.200.000.000**	**129.063.913.291**
LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM	**50**		**511.248.080**	**(23.975.350.236)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		92.533.190	24.656.045.524
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50+60+61)	**70**	4.1	**603.781.270**	**680.695.288**

Trần Văn Tuấn	**Huỳnh Tiên Hoành**	**Trần Thị Thanh Tịnh**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Mẫu số B 09a - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

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

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

Nhà đầu tư	Tại ngày 30/06/2022		Tại ngày 01/01/2022	
	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Trần Văn Sỹ	7.551.130.000	7%	7.551.130.000	7%
Các cổ đông khác	106.271.190.000	93%	106.271.190.000	93%
Cộng	**113.822.320.000**	**100%**	**113.822.320.000**	**100%**

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là 100 (01 tháng 01 năm 2022 là: 99).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

- Xây dựng công nghiệp, xây dựng dân dụng và trang trí nội thất. Xây dựng cầu đường. Mua bán vật liệu xây dựng. San lấp mặt bằng. Gia công cơ khí xây dựng. Xây dựng công trình thủy lợi, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp – khu dân cư – khu đô thị, công trình cấp thoát nước – xử lý môi trường. Lắp đặt đường dây, trạm biến áp, thiết bị công nghiệp, hệ thống cơ điện lạnh;
- Trang trí ngoại thất. Lập dự án đầu tư. Đo đạc bản đồ. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính – kế toán). Tư vấn đấu thầu. Lập dự toán – tổng dự toán công trình.
- Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ.. Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ du lịch; kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh nhà hàng, khách sạn, nhà nghỉ tại trụ sở). Kinh doanh phát triển khu du lịch (không hoạt động tại trụ sở). Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ôtô, đường thủy nội địa. Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô;
- Cho thuê văn phòng, kho bãi, thiết bị - máy móc ngành xây dựng – công nghiệp;
- Trồng rừng và khai thác rừng trồng. Trồng cây công – nông lâm nghiệp. Sản xuất cây giống. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không hoạt động tại trụ sở);

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

- Mua bán gỗ tròn, gỗ xẻ, máy móc – thiết bị - phụ tùng ngành công – nông – lâm – ngư nghiệp, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh). Chế biến gỗ (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất hàng mộc gia dụng (không chế biến gỗ tại trụ sở);
- Sản xuất nông – lâm – thủy – hải sản (không chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở). Đo đạc và bản đồ; và
- Môi giới bất động sản. Định giá bất động sản. Bổ sung: Sàn giao dịch bất động sản.

1.4. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính.

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

Hoạt động chính của Công ty là tư vấn và xây dựng, ngành nghề cần vốn và nhân công. Đại dịch Coronavirus (COVID-19) đã làm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong kỳ, các công trình chưa có những phục hồi mạnh mẽ sau đại dịch. Điều này làm kết quả hoạt động kinh doanh kỳ này của Công ty bị ảnh hưởng tiêu cực.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán áp dụng để lập báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 thống nhất với các chính sách kế toán đã áp dụng để lập báo cáo tài chính năm 2021.

(Xem trang tiếp theo)

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

4. CÁC SỰ KIỆN HOẶC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU TRONG KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Tiền mặt	-	9.925.709
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	603.781.270	82.607.481
Cộng	**603.781.270**	**92.533.190**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Tân Kỷ	180.000.000	180.000.000	-	180.000.000	180.000.000	-
Công ty CP Cơ Điện Tân Kỷ	720.000.000	-	-	720.000.000	-	-
Cộng	**900.000.000**	**180.000.000**	**-**	**900.000.000**	**180.000.000**	**-**

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

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

(Xem trang tiếp theo)

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

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng là các bên liên quan - Xem thêm Mục 4.28	658.742.292.040	651.573.143.019
Phải thu từ khách hàng:		
Công ty Cổ Phần Khách Sạn Bến Du Thuyền	32.440.991.179	20.899.900.750
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Quản Lý Giáo Dục Văn Lang	30.577.747.299	32.440.991.179
Công ty Cổ Phần Kim Long Nam	18.442.979.429	14.895.099.632
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Địa Ốc Vạn Xuân	10.949.950.375	18.442.979.429
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Vân Phong	14.895.099.632	45.692.930.546
Các khách hàng khác	49.646.326.772	33.577.747.299
Cộng	**815.695.386.726**	**817.522.791.854**

Toàn bộ giá trị khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng đã được dùng để thế chấp bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm Mục 4.17.

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty TNHH Thiết bị và Xây dựng Sài Gòn	252.915.319.000	-
Công ty Cổ Phần Minh Ngọc	127.600.000.000	126.600.000.000
Các nhà cung cấp khác (*)	200.923.676.931	124.750.676.699
Cộng	**581.438.995.931**	**251.350.676.699**

(*) Tại ngày 30/6/2022, mỗi khoản trả trước cho các nhà cung cấp khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

4.5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty CP TM DV Khách sạn Bạch Đằng	3.500.000.000	3.500.000.000
Các đối tượng khác	340.000.000	340.000.000
Cộng	**3.840.000.000**	**3.840.000.000**

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

4.6. Phải thu khác

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng cho các đội thi công	12.902.572.423	-	9.833.761.724	-
Ký cược, ký quỹ	2.215.588.336	-	110.000.000	-
Phải thu khác	1.865.374.679	-	431.134.679	-
Cộng	**16.983.535.438**	**-**	**10.374.896.403**	**-**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.7. Nợ xấu

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán	17.567.850.463	1.533.408.990	19.835.547.889	2.771.771.332

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu, cho vay quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2022 VND			Tại ngày 01/01/2022 VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty CP TM DV Khách sạn Bạch Đằng	7.471.950.674	-	Trên 3 năm	7.471.950.674	-	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	10.095.899.789	1.533.408.990	Từ 1 năm - trên 3 năm	12.363.597.215	2.771.771.332	Từ 6 tháng - 3 năm
Cộng	**17.567.850.463**	**1.533.408.990**		**19.835.547.889**	**2.771.771.332**	

(Xem trang tiếp theo)

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

4.8. Hàng tồn kho

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	274.266.310	-	311.916.924	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	371.370.357.768	-	373.427.250.395	-
Hàng hoá	969.678.518	-	969.678.518	-
Cộng	**372.614.302.596**	**-**	**374.708.845.837**	**-**

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là các chi phí xây dựng của các công trình phát sinh trong kỳ được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Khách sạn căn hộ nghỉ dưỡng Prime	242.865.509.656	238.812.662.544
Khách Sạn Merperle Đà Lạt	38.586.896.522	55.347.341.653
Khách Sạn- Da Nang Silk Tower 1	28.677.976.466	19.270.671.108
CT TTTM DV Và Căn Hộ Sunshine Apartment	27.843.774.911	27.576.278.911
Trung tâm TMKS cao cấp & VP cho thuê	14.539.171.711	14.539.171.711
Các công trình khác	18.857.028.502	17.881.124.468
Cộng	**371.370.357.768**	**373.427.250.395**

Tại ngày 30/06/2022, công trình Khách sạn căn hộ nghỉ dưỡng Prim đang được dùng để thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm Mục 4.17.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2022	87.087.874.166	4.283.897.005	67.627.273	91.439.398.444
Tại ngày 30/06/2022	**87.087.874.166**	**4.283.897.005**	**67.627.273**	**91.439.398.444**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2022	53.838.767.296	2.846.500.502	59.720.445	56.744.988.243
Khấu hao trong kỳ	4.733.090.529	281.100.754	3.162.728	5.017.354.011
Tại ngày 30/06/2022	**58.571.857.825**	**3.127.601.256**	**62.883.173**	**61.762.342.254**
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2022	33.249.106.870	1.437.396.503	7.906.828	34.694.410.201
Tại ngày 30/06/2022	**28.516.016.341**	**1.156.295.749**	**4.744.100**	**29.677.056.190**

Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2022 của TSCĐ hữu hình là 10.206.528.140 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay - Xem thêm Mục 4.17.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 8.101.480.542 VND.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Nguyên giá:				
Nhà và quyền sử dụng đất	33.034.641.788	-	-	33.034.641.788
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà và quyền sử dụng đất	7.009.004.928	660.692.832	-	6.348.312.096
Giá trị còn lại:				
Nhà và quyền sử dụng đất	26.025.636.860			26.686.329.692

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

4.11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế hoãn lại liên quan đến chi phí lãi vay vượt 30% tổng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (EBITDA) .

Phần chi phí lãi vay không được trừ này được chuyển sang kỳ tính thuế tiếp theo khi xác định tổng chi phí lãi vay được trừ, với điều kiện tổng chi phí lãi vay phát sinh được trừ của kỳ tính thuế tiếp theo thấp hơn 30% EBITDA. Thời gian chuyển chi phí lãi vay tính liên tục không quá 05 năm kể từ năm tiếp theo sau năm phát sinh chi phí lãi vay không được trừ. Theo đánh giá của Công ty, Công ty sẽ đáp ứng các điều kiện về chuyển lãi vay nêu trên để được trừ khi tính thuế TNDN trong các năm tới theo quy định.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Dịch Vụ Kỹ Thuật Trung Việt	78.790.973.228	78.790.973.228	79.990.973.228	79.990.973.228
Công ty Cổ Phần Jupicons	33.823.111.845	33.823.111.845	36.815.681.805	36.815.681.805
Công ty Cổ Phần Phú Thành Long	32.687.072.359	32.687.072.359	36.797.072.359	36.797.072.359
Công Ty TNHH Dịch Vụ Xây Dựng Khang Nghĩa	16.366.927.311	16.366.927.311	23.966.927.311	23.966.927.311
Phải trả cho các đối tượng khác (*)	238.240.366.500	238.240.366.500	229.273.212.816	229.273.212.816
Cộng	**399.908.451.243**	**399.908.451.243**	**406.843.867.519**	**406.843.867.519**

(*) Tại ngày 30/6/2022, mỗi khoản phải trả cho các đối tượng khác có giá trị nhỏ hơn 10% tổng số phải trả cho người bán ngắn hạn.

4.13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Công ty CP ĐT Nông Nghiệp Sạch Phú Sơn	261.470.319.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Hậu	147.090.000.000	126.610.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lụa Đà Nẵng	49.859.225.036	45.704.051.890
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Đức Long Gia Lai	43.799.588.311	43.799.588.311
Các khách hàng khác	58.856.581.016	13.520.780.383
Cộng	**561.075.713.363**	**229.634.420.584**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

Khoản mục	Tại ngày 30/06/2022 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.924.672.054	219.129.397	2.385.000.000	12.090.542.657
Thuế thu nhập cá nhân	876.330.499	(253.321.116)	933.583	1.130.585.198
Các loại thuế khác	6.630.699.383	-	1.426.586.523	8.057.285.906
Các khoản phí, lệ phí	1.218.946.804	11.833.334	25.222.224	1.232.335.694
Cộng	**18.650.648.740**	**(22.358.385)**	**3.837.742.330**	**22.510.749.455**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.15. Chi phí phải trả

Là khoản trích trước giá vốn thi công công trình tại ngày 30/06/2022.

4.16. Phải trả ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Kinh phí công đoàn	1.557.447.016	1.473.064.410
Bảo hiểm xã hội	7.611.211.040	6.757.197.528
Bảo hiểm y tế	1.251.471.248	1.161.750.828
Bảo hiểm thất nghiệp	536.797.650	525.829.910
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	150.000.000	150.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	19.684.800	19.684.800
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.840.827.780	1.084.119.650
Cộng	**14.967.439.534**	**11.171.647.126**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 30/06/2022 VND		Trong kỳ VND		Tại ngày 01/01/2022 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	454.064.213.031	454.064.213.031	-	-	454.064.213.031	454.064.213.031
Vay cá nhân	77.249.813.846	77.249.813.846	1.300.000.000	1.300.000.000	77.249.813.846	77.249.813.846
Cộng	531.314.026.877	531.314.026.877	1.300.000.000	1.300.000.000	531.314.026.877	531.314.026.877
Dài hạn:						
Vay cá nhân	126.224.771.296	126.224.771.296	2.750.000.000	1.550.000.000	125.024.771.296	125.024.771.296
Tổng cộng	**657.538.798.173**	**657.538.798.173**	**4.050.000.000**	**2.850.000.000**	**656.338.798.173**	**656.338.798.173**

Vay ngắn hạn là các khoản vay:

- Ngân hàng TMCP Quân Đội với số dư vay ngắn hạn tại ngày 30/06/2022 là 74.322.290.600 VND, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công các công trình, nhận thầu xây dựng giai đoạn năm 2020 – 2021, lãi suất từ 10,2%/năm đến 10,4%/năm, được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:
  - Quyền đòi nợ, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang – Xem thêm Mục 4.3; 4.8.
  - Tài sản cố định là phương tiện vận tải, máy móc thiết bị - Xem thêm Mục 4.9.
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân với số dư vay tại ngày 30/06/2022 là 379.741.922.431 VND, nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công các công trình, nhận thầu xây dựng năm 2020 – 2021, lãi suất 12%/năm, được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp: Quyền đòi nợ phát sinh từ hoạt đông thi công xây dựng phần thô công trình Khách sạn – Căn hộ nghỉ dưỡng Prime số 01/2020/HĐTC/CL-TK ngày 12/06/2020 và các phụ lục hợp đồng – Xem thêm Mục 4.3.

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

- Vay cá nhân là bên liên quan với số tiền là 67.229.813.846 VND, thời hạn 12 tháng để bổ sung vốn lưu động, không lãi suất và không có tài sản đảm bảo – Xem thêm Mục 4.28.

- Vay cá nhân khác với số dư tại ngày 30/06/2022 là 10.020.000.000 VND, thời hạn 12 tháng để bổ sung vốn lưu động, không lãi suất và không có tài sản đảm bảo.

Vay dài hạn khác là các khoản vay cá nhân:

- Cá nhân là bên liên quan với số dư tại ngày 30/06/2022 là 85.065.707.197 VND, thời hạn từ 03 năm đến 20 năm để bổ sung vốn lưu động với lãi suất từ 0% đến 12%/năm, không có tài sản đảm bảo – Xem thêm Mục 4.28.

- Các cá nhân khác với số dư tại ngày 30/06/2021 là 41.159.064.099 VND, thời hạn từ 03 năm đến 20 năm để bổ sung vốn lưu động, lãi suất từ 0%/năm đến 12,15%/năm, không có tài sản đảm bảo.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.18. Vốn chủ sở hữu

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

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2021	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	13.524.641.184	36.971.739.779	165.679.991.713
Lãi trong 6 tháng đầu năm trước	-	-	-	-	2.360.350.115	2.360.350.115
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	345.811.392	(345.811.392)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(172.905.696)	(172.905.696)
Giảm khác	-	-	-	-	(24.000.000)	(24.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2021	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	13.870.452.576	38.789.372.806	167.843.436.132
Lãi trong 6 tháng cuối năm trước	-	-	-	-	873.321.478	873.321.478
Số dư tại ngày 01/01/2022	113.822.320.000	10.493.765.000	(9.132.474.250)	13.870.452.576	39.662.694.284	168.716.757.610
Lãi trong 6 tháng đầu năm nay	-	-	-	-	876.517.587	876.517.587
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	323.367.160	(323.367.160)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(161.683.580)	(161.683.580)
Trích thù lao và thu nhập của HĐQT và Ban kiểm soát	-	-	-	-	(176.000.000)	(176.000.000)
Số dư tại ngày 30/06/2022	**113.822.320.000**	**10.493.765.000**	**(9.132.474.250)**	**14.193.819.736**	**39.878.161.131**	**169.255.591.617**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.18.2. Cổ phiếu

	Tại ngày 30/06/2022	Tại ngày 01/01/2022
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	11.382.232	11.382.232
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ)	(650.000)	(650.000)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	10.732.232	10.732.232

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

4.18.3. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	876.517.587	2.360.350.115
Dự kiến trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	43.825.879	118.017.506
Lợi nhuận sau thuế để tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	832.691.708	2.242.332.609
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	10.732.232	10.732.232
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	**78**	**209**

Tại ngày báo cáo tài chính, Công ty tạm trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi theo tỷ lệ 5% theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022.

4.18.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND
Tại ngày 01/01/2022	6.935.226.288	6.935.226.288
Trích trong kỳ	161.683.580	161.683.580
Tại ngày 30/06/2022	**7.096.909.868**	**7.096.909.868**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.19. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán hàng	-	534.679.200
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.451.007.669	2.749.330.563
Doanh thu hợp đồng xây dựng	67.936.549.737	370.703.479.658
Tổng cộng	**70.387.557.406**	**373.987.489.421**

Như được thuyết minh tại Mục 1.4, do tác động của đại dịch Coronavirus (Covid-19), doanh thu hợp đồng xây dựng kỳ này giảm hơn 82% so với kỳ trước.

4.20. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	534.679.200
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.294.901.980	2.140.132.587
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	64.941.631.501,80	334.552.795.686
Giá vốn bất động sản đầu tư	453.450.864	453.450.864
Cộng	**67.689.984.346**	**337.681.058.337**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ kỳ này giảm 80% tương ứng với việc giảm của doanh thu của kỳ này.

4.21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	7.230.587.381	6.772.135.461
Chi phí khấu hao TSCĐ	284.263.476	920.304.250
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dự phòng	(1.029.335.084)	(604.550.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.492.427.880	1.370.380.367
Cộng	**7.980.943.653**	**8.461.270.078**

(Xem trang tiếp theo)

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

4.22. Thu nhập khác

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập từ hỗ trợ tài chính (*)	33.032.278.852	-
Thu nhập khác	22.090.908	279.668.298
Cộng	**33.054.369.760**	**279.668.298**

(*) Là khoản hỗ trợ tài chính của Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm cho dự án Khu du lịch sinh thái Prime theo các Phụ lục số 10,11,12 đính kèm Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2020/HĐTC/CL-TK ngày 12/06/2020. Đến ngày phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đã nhận đầy đủ khoản hỗ trợ này bằng chuyển khoản qua ngân hàng. – Xem thêm Mục 4.28.

4.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.885.989.976	175.838.307.949
Chi phí nhân công	12.113.318.917	15.704.358.929
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.678.046.843	5.664.410.418
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.296.971.996	193.197.850.995
Chi phí khác bằng tiền	3.000.000	3.000.000
Cộng	**72.977.327.732**	**390.407.928.291**

4.24. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành được xác định như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong kỳ	1.095.646.984	2.950.437.644
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	1.095.646.984	2.950.437.644
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	219.129.397	590.087.529
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ	**219.129.397**	**590.087.529**

Chi phí thuế TNDN kỳ này được tạm tính và sẽ được tính toán lại và quyết toán vào cuối năm theo quy định của Luật thuế TNDN.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.25. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	-	171.481.373.067
Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	4.050.000.000	30.014.000.000
Cộng	**4.050.000.000**	**201.495.373.067**

4.26. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Kỳ này VND	Kỳ này VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	-	64.296.029.778
Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	2.850.000.000	8.135.429.998
Cộng	**2.850.000.000**	**72.431.459.776**

4.27. Báo cáo bộ phận

Công ty không có báo cáo bộ phận vì hoạt động của Công ty chủ yếu là xây dựng công trình, nên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh đã trình bày rõ doanh thu, chi phí và lợi nhuận của hoạt động này.

Công ty cũng không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty hoàn toàn tại Việt Nam. Do đó, không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

4.28. Thông tin về các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm	Cùng nhân sự quản lý chủ chốt
2. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải trả tiền vay:		
Thành viên HĐQT - Xem thêm Mục 4.17	(152.295.521.043)	(151.095.521.043)

	Tại ngày 30/06/2022 VND	Tại ngày 01/01/2022 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn:		
Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm – Xem thêm Mục 4.3	658.742.292.040	651.573.143.019

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

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Vay:		
Thành viên HĐQT	1.750.000.000	30.014.000.000
Trả gốc vay:		
Thành viên HĐQT	550.000.000	6.652.040.934

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Nhận hỗ trợ tài chính:		
Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm – Xem thêm Mục 4.22	33.032.278.852	-

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

	Chức vụ	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Ông Trần Văn Tuấn	Tổng Giám đốc	240.000.000	240.000.000
Ông Cao Hoàng Điệp	Phó Tổng Giám đốc	586.200.000	360.000.000
Ông Phạm Nguyễn Huỳnh Khôi	Phó Tổng Giám đốc	174.000.000	174.000.000
Ông Huỳnh Tiên Hoành	Phó Tổng Giám đốc	294.609.000	-
Ông Trần Văn Nho	Phó Tổng Giám đốc	-	286.200.000
Cộng		**1.294.809.000**	**1.060.200.000**

Trong kỳ, Công ty không chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban kiểm soát.

Theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2022, Công ty còn phải trả thù lao cho Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban kiểm soát năm 2021 với số tiền là 176.000.000 VND.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.29. Cam kết theo các hợp đồng thuê hoạt động

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong kỳ	384.499.998	387.222.222

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

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù đang tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Công ty đến ngày 30/06/2022 nhưng Công ty cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 30/06/2022 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Công ty trong những giai đoạn tài chính sắp tới.

Trần Văn Tuấn	**Huỳnh Tiên Hoành**	**Trần Thị Thanh Tịnh**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022