

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

MỤC LỤC

---- oOo ----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-03
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12-49

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") trân trọng đề trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312695565 ngày 19 tháng 3 năm 2014 và đăng ký thay đổi mới nhất lần thứ 11 ngày 18 tháng 3 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ từ 301.798.050.000 VND lên 801.798.050.000 VND.

Ngày 05 tháng 4 năm 2018, cổ phiếu của Tập đoàn đã được chính thức giao dịch ngày đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là NRC theo quyết định niêm yết số 96/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

Tên tiếng anh: Danh Khôi Group Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Tập đoàn Danh Khôi.

Trụ sở chính: Số 03 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, Tp. HCM, Việt Nam.

Văn phòng giao dịch: Số 89 Phan Đình Phùng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động hợp nhất

Tình hình tài chính hợp nhất và kết quả hoạt động hợp nhất trong kỳ của Tập đoàn được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT
Ông	Nguyễn Hữu Quang	Thành viên
Ông	Nguyễn Mạnh Tiến	Thành viên
Ông	Trần Vi Thoại	Thành viên
Ông	Vũ Ngọc Châu	Thành viên

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Ủy ban Kiểm toán

Ông	Nguyễn Mạnh Tiến	(bổ nhiệm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2021/NQ-HĐQT ngày 13/5/2021)
Ông	Vũ Ngọc Châu	(bổ nhiệm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2021/NQ-HĐQT ngày 13/5/2021)

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Hữu Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Quốc Bảo	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Nguyễn Ngọc Trâm	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Nguyễn Thị Ngọc Bích	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất

Ông	Lê Thống Nhất	Chủ tịch HĐQT
-----	---------------	---------------

Ông Lê Thống Nhất đã ủy quyền cho Ông Nguyễn Huy Cường ký báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021 theo Giấy ủy quyền số 83.1/2020/GUQ ngày 01 tháng 8 năm 2020.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp. HCM ("AISC") được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 06 tháng năm 2021 của Tập đoàn.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Bản thuyết minh cho báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2021

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Lê Thống Nhất

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP. HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: A0521286-SXHN/AISC-DN5 **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi:

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi và công ty con** (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 24 tháng 8 năm 2021, từ trang 05 đến trang 49, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2021



**KT TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

LÊ HÙNG DŨNG

Số Giấy CNDKHNKT: 3174-2020-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Trang 4

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		414.604.180.929	536.780.579.288
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.837.852.252	13.458.424.473
1. Tiền	111		1.837.852.252	13.458.424.473
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		359.499.371.597	499.400.478.881
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	3.137.785.321	41.806.493.049
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	261.922.154.097	186.800.762.568
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	95.244.505.504	271.598.296.589
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.2,3	(805.073.325)	(805.073.325)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.5	36.117.122.669	8.182.408.146
1. Hàng tồn kho	141		36.117.122.669	8.182.408.146
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		17.149.834.411	15.739.267.788
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	2.300.645.228	3.074.195.566
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.675.979.971	2.387.151.574
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13b	11.173.209.212	10.277.920.648
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		825.543.518.970	231.858.676.749
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		636.322.514.940	41.022.514.940
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	636.322.514.940	41.022.514.940
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		78.589.650.249	77.939.764.989
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	19.220.813.655	20.153.472.117
- Nguyên giá	222		21.907.470.228	21.907.470.228
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.686.656.573)	(1.753.998.111)
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.8	59.368.836.594	57.786.292.872
- Nguyên giá	228		59.462.034.270	57.786.292.872
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(93.197.676)	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	93.044.632.072	95.519.373.470
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		93.044.632.072	93.044.632.072
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	2.474.741.398
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
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		17.586.721.709	17.377.023.350
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	1.605.884.363	1.301.938.247
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.10	14.818.448.339	14.818.448.339
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		1.162.389.007	1.256.636.764
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.240.147.699.899	768.639.256.037

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		332.567.549.860	291.149.869.755
I. Nợ ngắn hạn	310		92.535.932.886	118.182.209.098
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.11	6.061.967.786	3.815.605.308
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	35.688.830.427	9.155.238.580
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13a	11.814.710.791	21.246.106.565
4. Phải trả người lao động	314		9.011.389.708	2.651.917.560
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	22.068.984.673	7.648.341.685
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	4.675.327.319	22.813.380.119
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	3.049.600.002	46.099.200.004
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		165.122.180	4.752.419.277
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		240.031.616.974	172.967.660.657
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15	30.877.350.321	42.163.394.004
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	125.550.000.000	100.000.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	83.604.266.653	30.804.266.653
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2021	01/01/2021
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		907.580.150.039	477.489.386.282
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	907.580.150.039	477.489.386.282
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		801.798.050.000	301.798.050.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		801.798.050.000	301.798.050.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		29.661.170.400	29.861.170.400
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.328.457.582	3.328.457.582
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		68.895.189.999	136.410.075.086
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		136.410.075.086	79.155.359.004
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(67.514.885.087)	57.254.716.082
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		3.897.282.058	6.091.633.214
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.240.147.699.899	768.639.256.037

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Ngọc Chiêu

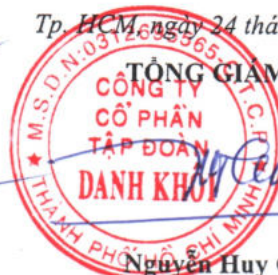
KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Ngọc Bích

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Huy Cường



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	4.766.722.637	95.102.345.812
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	196.336.725
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	4.766.722.637	94.906.009.087
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	1.071.703.880	16.641.299.367
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		3.695.018.757	78.264.709.720
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	8.252.245	460.510.861
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	4.388.547.368	2.372.065.093
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.388.547.368	2.372.065.093
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	26.972.989.523	32.331.104.234
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	51.303.607.374	31.900.126.760
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		(78.961.873.263)	12.121.924.494
12. Thu nhập khác	31	VI.8	12.314.728.529	15.674.311
13. Chi phí khác	32	VI.9	2.462.091.509	1.822.095.265
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		9.852.637.020	(1.806.420.954)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(69.109.236.243)	10.315.503.540
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	-	7.981.827.656
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(69.109.236.243)	2.333.675.884
Cổ đông của Công ty mẹ	61		(67.514.885.087)	3.774.965.159
Cổ đông không kiểm soát	62		(1.594.351.156)	(1.441.289.275)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	(1.105)	130
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	(1.105)	130

NGƯỜI LẬP BIỂU

Trần Ngọc Chiêu

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thị Ngọc Bích

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Huy Cường



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(69.109.236.243)	10.315.503.540
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7,8	1.025.856.138	475.194.193
- Các khoản dự phòng	03	VI.7b	-	3.225.701.364
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(460.504.846)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	4.388.547.368	2.372.065.093
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(63.694.832.737)	15.927.959.344
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(458.183.009.677)	(9.172.233.824)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(27.934.714.523)	866.968.099
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		39.805.907.679	(29.182.612.772)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		563.851.979	2.282.452.474
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.215.877.843)	(2.372.065.093)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(2.900.000.000)	(10.355.926.884)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.787.297.097)	(1.193.930.064)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(521.345.972.219)	(33.199.388.720)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(25.000.000)	(3.992.240.431)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	96.000.000.000
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 từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	460.504.846
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(25.000.000)	92.468.264.415

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

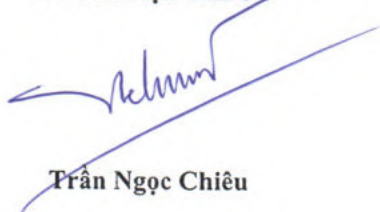
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

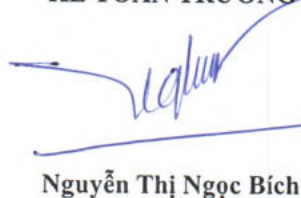
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		500.000.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	IX.1	52.800.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	IX.2	(43.049.600.002)	(96.703.483.029)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		509.750.399.998	(96.703.483.029)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ ($50 = 20 + 30 + 40$)	50		(11.620.572.221)	(37.434.607.334)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		13.458.424.473	42.524.087.984
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ ($70 = 50 + 60 + 61$)	70	V.1	<u>1.837.852.252</u>	<u>5.089.480.650</u>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Ngọc Chiêu

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thị Ngọc Bích

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2021



TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Huy Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi tiền thân là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312695565 ngày 19 tháng 3 năm 2014 và đăng ký thay đổi mới nhất lần thứ 11 ngày 18 tháng 3 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ từ 301.798.050.000 VND lên 801.798.050.000 VND.

Ngày 05 tháng 4 năm 2018, cổ phiếu của Tập đoàn đã được chính thức giao dịch ngày đầu tiên tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hà Nội với mã cổ phiếu là NRC theo quyết định niêm yết số 96/QĐ-SGDHN do Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp ngày 05 tháng 3 năm 2018.

Tên tiếng anh: Danh Khôi Group Joint Stock Company.

Tên viết tắt: Tập đoàn Danh Khôi.

Trụ sở chính: Số 03 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, Tp. HCM, Việt Nam.

Văn phòng giao dịch: Số 89 Phan Đình Phùng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM, Việt Nam.

Niem yết tại sàn chứng khoán Hà Nội (HNX), mã chứng khoán NRC.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Bất động sản.**3. Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh của Tập đoàn là dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản.

Chi tiết bao gồm:

Đại lý môi giới, đầu giá. Chi tiết: Đại lý;

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (trừ kinh doanh dược phẩm);

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

Tư vấn, môi giới, đầu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: tư vấn, môi giới bất động sản (trừ tư vấn mang tính pháp lý). Dịch vụ đánh giá bất động sản; Sàn giao dịch bất động sản. Đầu giá bất động sản. Quản lý bất động sản. Hoạt động của các đại lý kinh doanh bất động sản và môi giới;

Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

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

Trong 06 tháng đầu năm 2021, tình hình kinh doanh của Công ty chịu nhiều tác động tiêu cực từ đại dịch Covid-19. Thực hiện Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 và chỉ thị 15/CT-TTg ngày 27/3/2020 của Thủ Tướng Chính phủ, quy định hạn chế tụ tập nơi đông người, đặc biệt là thời gian giãn cách xã hội đã làm gián đoạn một số hoạt động mua bán các sản phẩm bất động sản, ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện một số dự án của Tập đoàn.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 6 năm 2021: 791 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 579 nhân viên).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp**7.1. Danh sách các Công ty con**

- Tập đoàn có một (01) Công ty con được hợp nhất trên báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021.

7.2. Thông tin Công ty con được hợp nhất

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD	Dịch vụ môi giới và kinh doanh bất động sản	95%	95%	95%

8. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Kỳ kế toán 6 tháng đầu năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 30 tháng 6 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày "Công ty" thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày "Công ty" thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa công ty con và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng "Tập đoàn" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trọng nội bộ "Tập đoàn", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá lại tồn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tồn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tồn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tồn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí phát sinh trực tiếp trong quá trình thực hiện dịch vụ môi giới và dự án bất động sản

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc 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.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**5.1 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng theo dự tính. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

5.2 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc 05 - 50 năm

Phương tiện vận tải, truyền dẫn 08 - 10 năm

Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 - 10 năm

Chương trình phần mềm 08 năm

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Tập đoàn ghi nhận các khoản mang đi góp vốn vào BCC ban đầu theo giá gốc và phản ánh là nợ phải thu khác.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Các khoản vốn (bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ) góp vào BCC được ghi nhận và phản ánh trong Báo cáo tài chính là tài sản góp vốn liên doanh căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng. Chênh lệch giữa giá trị hợp lý của tài sản nhận về và giá trị khoản vốn góp (nếu có) được phản ánh là thu nhập khác hoặc chi phí khác.

Nếu BCC quy định các bên khác trong BCC chỉ được phân chia lợi nhuận nếu kết quả hoạt động của BCC có lãi, đồng thời phải gánh chịu lỗ, Tập đoàn ghi nhận phần doanh thu, chi phí tương ứng với phần mình được chia từ BCC.

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Tập đoàn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: thi công thiết kế văn phòng, chi phí công cụ dụng cụ và các khoản chi phí trả trước khác.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Tập đoàn thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Tập đoàn ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay

Lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay".

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm các chi phí hoa hồng, lương, chi phí lãi vay, thuê văn phòng và chi phí khác đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Thặng dư vốn cổ phần

Phân ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Lợi nhuận chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư dự án**

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư dự án được ghi nhận dựa theo bản chất từng hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Trường hợp hợp đồng hợp tác kinh doanh quy định việc phân chia kết quả hợp tác bằng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và cam kết lợi nhuận phân chia cho các bên không thực hiện kế toán và không quyết toán thuế với mức lợi nhuận không nhỏ hơn một mức tối thiểu cố định thì Tập đoàn tạm ghi nhận doanh thu dựa trên số tiền được chia theo từng đợt quy định trong hợp đồng nhưng không được vượt quá mức cố định cho đến khi ký biên bản quyết toán dự án.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi và doanh thu hoạt động tài chính.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí lãi vay.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Tập đoàn trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Tập đoàn không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoãn nộp thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Do chưa chắc chắn có được lợi nhuận tính thuế trong tương lai, nên Công ty đã không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp Tập đoàn áp dụng cho năm hiện hành là 20%.

18. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tập đoàn (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

19. Công cụ tài chính**Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Nợ phải trả tài chính

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và nợ phải trả tài chính khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Công cụ tài chính (tiếp theo)**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

20. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

21. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/6/2021		01/01/2021	
Tiền	1.837.852.252		13.458.424.473	
Tiền mặt	270.602.147		542.313.017	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.567.250.105		12.916.111.456	
Cộng	1.837.852.252		13.458.424.473	
2. Phải thu của khách hàng	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3.137.785.321	(761.713.325)	41.806.493.049	(761.713.325)
Khách hàng trong nước	3.137.785.321	(761.713.325)	41.806.493.049	(761.713.325)
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	1.621.032.000	-	52.182.296	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc Tế Năm Sao	-	-	5.290.799.274	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Phải thu của khách hàng (tiếp theo)	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ Phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	-	-	34.946.758.158	-
Phải thu khách hàng khác	1.516.753.321	(761.713.325)	1.516.753.321	(761.713.325)
Cộng	3.137.785.321	(761.713.325)	41.806.493.049	(761.713.325)
b. Phải thu các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	1.621.032.000	-	52.182.296	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	-	-	34.946.758.158	-
Cộng	1.621.032.000	-	34.998.940.454	-
3. Trả trước cho người bán	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	261.922.154.097	(43.360.000)	186.800.762.568	(43.360.000)
Nhà cung cấp trong nước	261.922.154.097	(43.360.000)	186.800.762.568	(43.360.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (1)	185.000.000.000	-	185.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DKRP	7.341.964.044	-	628.500.000	-
Hoàng Quốc Dũng (2)	64.000.000.000	-	-	-
Nhà cung cấp khác	5.580.190.053	(43.360.000)	1.172.262.568	(43.360.000)
Cộng	261.922.154.097	(43.360.000)	186.800.762.568	(43.360.000)
b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	185.000.000.000	-	185.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Danh Khôi (DKRP)	7.341.964.044	-	628.500.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRB	1.225.747.648	-	12.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Bất động sản Danh Khôi (DKRT)	1.318.120.474	-	181.500.000	-
Cộng	194.885.832.166	-	185.822.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán (tiếp theo)

(1) Khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (gọi tắt là "DKRH") với giá trị là 185.000.000.000 VND theo hợp đồng số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC ngày 22/10/2018 để nhận chuyển nhượng một phần dự án Khu nhà ở phía Đông rạch Thủ Lựu tại phường Long Toàn, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi đã ứng trước 185.000.000.000 VND và đang chờ DKRH hoàn thiện các thủ tục pháp lý dự án.

(2) Khoản trả trước cho Ông Hoàng Quốc Dũng với giá trị 64.000.000.000 VND theo hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/5/2021 để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở tại số 1589 đường 3/2, phường 16, quận 11, thành phố Hồ Chí Minh. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty đã chuyển đủ tiền theo hợp đồng chuyển nhượng trên và đang trong quá trình chờ phản hồi của văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh về việc thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Phải thu khác

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	95.244.505.504	-	271.598.296.589	-
Ký cược, ký quỹ	5.525.600.000	-	35.640.600.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Quốc Tế năm Sao	-	-	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (1)	3.400.000.000	-	23.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	-	-	10.000.000.000	-
Ký quỹ khác	2.125.600.000	-	240.600.000	-
Tạm ứng	759.058.297	-	640.630.000	-
Phải thu khác	88.959.847.207	-	235.317.066.589	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (1)	74.000.000.000	-	74.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du Lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á (2)	5.000.000.000	-	18.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Hà Nội Non Nước	2.200.000.000	-	105.600.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ (3)	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác (tiếp theo)

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa	-	-	29.831.762.500	-
Phải thu khác	2.759.847.207	-	2.885.304.089	-
b. Dài hạn	636.322.514.940	-	41.022.514.940	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (1)	429.500.000.000	-	29.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier (4)	200.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Phải thu khác	6.822.514.940	-	7.022.514.940	-
Cộng	731.567.020.444	-	312.620.811.529	-

(1) Các khoản phải thu khác của Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings bao gồm:

Khoản tiền ký quỹ theo hợp đồng môi giới bất động sản số 30.1/2020/HĐMG/DKRH-DKR ký ngày 18/02/2020 - Dự án Khu đô thị Du lịch Sinh thái Nhơn Hội và Khu Kinh tế Nhơn Hội tại Xã Nhơn Lý và Xã Nhơn Hội, Tp. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định với giá trị là 10.000.000.000 VND và theo hợp đồng môi giới số 138.2/2020/HĐMG/DKRH-DKR ký ngày 08/6/2020 - Dự án The Royal Tháp ven sông tại Khu A1-1 thuộc Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ tại Đường 2 Tháng 9, Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng giữa Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD và Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings với giá trị là 1.000.000.000 VND. Trong năm 2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings đã hoàn trả 7.600.000.000 VND tiền ký quỹ Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội và Khu kinh tế Nhơn Hội, giá trị ký quỹ còn lại tại 30/6/2021 là 3.400.000.000 VND.

Khoản hợp tác đầu tư dự án Nhơn Hội - New City (khu 2 và khu 9) theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 41/2019/DKR-DKRH/NH ngày 28/6/2019 và phụ lục số 1 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD. Theo đó, các bên cùng thống nhất Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD là bên góp vốn với giá trị góp vốn là 74.000.000.000 VND và lợi nhuận từ hợp tác đầu tư được chia theo tỷ lệ tương ứng phần vốn góp hợp tác đầu tư nhưng đảm bảo không thấp hơn 15% phần vốn đã góp. Hai bên đã ký thanh lý hợp đồng theo biên bản thanh lý ngày 25/12/2020. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, DKRD đã nhận phần lãi của hợp đồng và phần gốc sẽ được thu trong 6 tháng cuối năm 2021.

Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương I theo hợp đồng số 01/2020/NRC-DKRH/BD ngày 28/10/2020 và phụ lục số 01 ngày 10/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi góp là 154.500.000.000 VND và phân chia lợi nhuận là 60.000.000.000 VND cho bên góp vốn khi kết thúc hợp đồng hợp tác đầu tư này. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã góp đủ vốn theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đính kèm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác (tiếp theo)**(1) Các khoản phải thu khác của Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings bao gồm:**

Khoản tiền hợp tác kinh doanh dự án Khu chung cư hỗn hợp tại phân khu số 4 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, Bình Định theo hợp đồng số 02/2020/NRC-DKRH/NH4 ngày 28/10/2020 và phụ lục số 01 ngày 10/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi góp là 75.000.000.000 VND và phân chia lợi nhuận tối thiểu là 30.000.000.000 VND cho bên góp vốn khi kết thúc hợp đồng hợp tác đầu tư này. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã góp đủ vốn theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đính kèm.

Khoản tiền hợp tác kinh doanh dự án Đầu tư phát triển đô thị tại phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, Bình Định theo hợp đồng số 03/2020/NRC-DKRH/NH9 ngày 28/10/2020 và phụ lục số 01 ngày 10/6/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi góp là 200.000.000.000 VND và phân chia lợi nhuận tối thiểu là 63.000.000.000 VND cho bên góp vốn khi kết thúc hợp đồng hợp tác đầu tư này. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã góp đủ vốn theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đính kèm.

(2) Khoản phải thu khác của Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á

Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch biển Blue Sapphire Resort, Bà Rịa - Vũng tàu theo hợp đồng số 40/2019/DKR-ASIA/VT ký ngày 28/6/2019 và phụ lục số 01 ký ngày 27/6/2020 giữa Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á và Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD. Theo đó, Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD góp là 5.000.000.000 VND và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ tương ứng phần vốn góp hợp tác đầu tư nhưng đảm bảo không thấp hơn 15% phần vốn đã góp. Số dư đã góp vốn cuối kỳ là 5.000.000.000 VND.

(3) Khoản phải thu khác của Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ

Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Cà Mau Happy Home theo hợp đồng số 42/2019/DKR-HTPM/CM ký ngày 28/6/2019 và phụ lục số 01 ký ngày 27/6/2020 giữa Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ và Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD. Theo đó, Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD góp là 5.000.000.000 VND và phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ tương ứng phần vốn góp hợp tác đầu tư nhưng đảm bảo không thấp hơn 15% phần vốn đã góp. Số dư đã góp vốn cuối kỳ là 5.000.000.000 VND.

(4) Khoản phải thu khác của Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier

Khoản tiền hợp tác đầu tư dự án Thấp ven sông thuộc Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9 tại phường Bình Thuận, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 04/2020/NRC-SUN/DN ngày 28/10/2020 và phụ lục số 01 ngày 10/6/2021 giữa Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier là bên nhận góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi góp 200.000.000.000 VND và lợi nhuận tạm tính cho bên góp vốn là 60.000.000.000 VND sau khi kết thúc hợp đồng hợp tác đầu tư này. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã góp đủ vốn theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đính kèm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Phải thu khác (tiếp theo)**c. Phải thu khác là bên liên quan**

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	506.900.000.000	-	126.400.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Du lịch Hà Nội Non Nước	2.200.000.000		105.600.000.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	85.760.112	-	-	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier	200.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư XD Châu Á	5.000.000.000	-	28.000.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Bà Đặng Thị Nhung	6.822.514.940	-	7.022.514.940	-
Ông Nguyễn Hữu Quang	-	-	180.000.000	-
Cộng	726.008.275.052	-	277.202.514.940	-

5. Hàng tồn kho

	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	494.009.090	-	-	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)	35.568.113.579	-	7.987.258.746	-
+ Chi phí dự án Aston Nha Trang	35.568.113.579	-	7.936.494.656	-
+ CP, SX kinh doanh dở dang khác	-	-	50.764.090	-
Hàng hoá	55.000.000	-	195.149.400	-
Cộng	36.117.122.669	-	8.182.408.146	-

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang chủ yếu là các chi phí liên quan đến hoạt động môi giới của các dự án.

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Tài sản dở dang dài hạn	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	93.044.632.072	-	93.044.632.072	-
Chi phí dự án Bình Đăng (Saigon Metro Mall) (*)	90.639.273.703	-	90.639.273.703	-
Chi phí dự án dân cư đô thị tại Đồng Nai	2.073.858.369	-	2.073.858.369	-
Chi phí dự án khác	331.500.000	-	331.500.000	-
b. Xây dựng cơ bản dở dang	-	-	2.474.741.398	-
Mua sắm tài sản cố định	-	-	1.650.741.398	-
Công trình khác	-	-	824.000.000	-
Cộng	93.044.632.072	-	95.519.373.470	-

(*) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn của dự án Bình Đăng (Saigon Metro Mall) chủ yếu là chi phí quyền sử dụng đất, chi phí xây dựng của dự án và chi phí môi giới dự án. Hiện tại công trình này đang bị tạm ngưng do Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 (chủ đầu tư dự án) chưa xin được giấy phép xây dựng phần thân dự án. Công ty đã gửi các văn bản cho Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 đề nghị khẩn trương bàn bạc tháo gỡ, đưa ra phương án giải quyết dứt điểm các vướng mắc, tồn tại của dự án. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính này, Công ty chưa xác định được thời gian dự kiến giải quyết dứt điểm các vướng mắc, tồn tại của dự án. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá rằng giá trị thuần có thể thực hiện được vẫn cao hơn chi phí kinh doanh dự án.

7. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 47).

8. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất (*)	Chương trình phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	57.786.292.872	-	57.786.292.872
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	1.675.741.398	1.675.741.398
Số dư cuối kỳ	57.786.292.872	1.675.741.398	59.462.034.270
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	93.197.676	93.197.676
Số dư cuối kỳ	-	93.197.676	93.197.676
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	57.786.292.872	-	57.786.292.872
Số dư cuối kỳ	57.786.292.872	1.582.543.722	59.368.836.594

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

- (*) Quyền sử dụng đất tại số 3 Trần Nhật Duật, phường Tân Định, Quận 1, Tp. HCM có thời hạn sử dụng lâu dài.
- * Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 57.786.292.872 VND
- * Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: không có
- * Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai: chưa có kế hoạch.
- * Các thay đổi khác về Tài sản cố định vô hình: không có.

9. Chi phí trả trước	30/6/2021	01/01/2021
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	2.300.645.228	3.074.195.566
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.404.223.682	3.074.195.566
Các khoản khác	896.421.546	-
b. Chi phí trả trước dài hạn	1.605.884.363	1.301.938.247
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	12.703.228	-
Chi phí thi công, thiết kế nội thất	1.344.116.156	686.877.965
Các khoản khác	249.064.979	615.060.282
Cộng	3.906.529.591	4.376.133.813

10. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/6/2021	01/01/2021
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	14.818.448.339	14.818.448.339
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến doanh thu từ hoạt động Hợp tác đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Queen Pearl)	11.400.000.000	11.400.000.000
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến việc loại trừ lãi chưa thực hiện của dự án Bình Đăng	3.418.448.339	3.418.448.339
Cộng	14.818.448.339	14.818.448.339

11. Phải trả người bán	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	6.061.967.786	6.061.967.786	3.815.605.308	3.815.605.308
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Quản lý tài sản DKPM	1.868.618.022	1.868.618.022	-	-
Công ty Cổ Phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	4.134.977.305	4.134.977.305	2.043.173.499	2.043.173.499
Nhà cung cấp khác	58.372.459	58.372.459	1.772.431.809	1.772.431.809
Cộng	6.061.967.786	6.061.967.786	3.815.605.308	3.815.605.308

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Phải trả người bán (tiếp theo)	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty Cổ Phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	4.134.977.305	4.134.977.305	2.043.173.499	2.043.173.499
Công ty Cổ phần Dịch vụ - Quản lý tài sản DKPM	1.868.618.022	1.868.618.022	-	-
Cộng	6.003.595.327	6.003.595.327	2.043.173.499	2.043.173.499
12. Người mua trả tiền trước			30/6/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn			35.688.830.427	9.155.238.580
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (*)			33.398.039.294	-
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DKRP			348.136.643	90.000.000
Khách hàng trong nước ứng trước tiền dự án			1.942.654.490	9.065.238.580
Cộng			35.688.830.427	9.155.238.580
b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings			33.398.039.294	-
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản DKRP			348.136.643	90.000.000
Cộng			33.746.175.937	90.000.000
(*) Các khoản thường nóng và tạm ứng phí môi giới của dự án thành phần Khu Dân cư Cồn Tân Lập trên các lô đất HH1, HH2, HH3 (tên thương mại là "The Aston - Luxury Residence") tại phường Xương Khương, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo hợp đồng số 122.4/2020/HĐTVMG/DKRH-DKR ngày 01/6/2020 và các phụ lục đính kèm giữa Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD và Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings.				
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/6/2021
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	6.541.365.206	-	6.541.365.206	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.935.794.724	-	2.900.000.000	8.035.794.724
Thuế thu nhập cá nhân	3.768.946.635	7.951.151.479	7.941.182.047	3.778.916.067
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	11.389.696	11.389.696	-
Cộng	21.246.106.565	7.962.541.175	17.393.936.949	11.814.710.791
b. Phải thu				
Thuế GTGT nộp thừa	10.277.920.648	(895.288.564)	-	11.173.209.212
Cộng	10.277.920.648	(895.288.564)	-	11.173.209.212

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Chi phí phải trả	30/6/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn	22.068.984.673	7.648.341.685
Hoa hồng phải trả dự án Aston Nha Trang	12.009.705.452	-
Lãi vay trích trước	608.989.162	436.319.637
Trích trước chi phí lương	6.350.366.831	5.235.116.886
Chi phí thuê văn phòng	1.203.782.850	401.260.950
Các khoản trích trước khác	1.896.140.378	1.575.644.212
Cộng	22.068.984.673	7.648.341.685
b. Chi phí phải trả các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ - Quản Lý Tài Sản DKPM	1.337.111.138	401.260.950
	1.337.111.138	401.260.950
15. Doanh thu chưa thực hiện	30/6/2021	01/01/2021
Dài hạn		
Doanh thu nhận trước dự án Bình Đăng (Saigon Metro Mall)	30.877.350.321	42.163.394.004
Cộng	30.877.350.321	42.163.394.004
16. Phải trả khác	30/6/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	44.855.500	-
Nhận ký quỹ, ký cược	-	100.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.630.471.819	22.713.380.119
Các khoản tiền giữ chỗ mua sản phẩm dự án	3.109.630.119	21.815.380.119
Dự án Quy Nhơn - Bình Định (1)	870.000.000	870.000.000
Dự án Barya City Bà Rịa (2)	1.012.000.000	1.012.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	-	18.770.000.000
Đối tượng khác	1.227.630.119	1.163.380.119
Phải trả về chia lợi nhuận	600.000.000	-
Phải trả khác	920.841.700	898.000.000
Cộng	4.675.327.319	22.813.380.119
b. Dài hạn		
Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ (3)	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản NTR (4)	25.550.000.000	-
Cộng	125.550.000.000	100.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Phải trả khác (tiếp theo)	30/6/2021	01/01/2021
c. Phải trả khác là các bên liên quan		
Ông Lê Thống Nhất	1.298.000.000	818.000.000
Ông Nguyễn Đình Trí	120.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	-	18.770.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản NTR	25.550.000.000	-
Cộng	126.968.000.000	119.588.000.000

(1) Dự án Nhơn Hội New City, Quy Nhơn

Khoản tiền giữ chỗ của khách hàng mua sản phẩm của dự án Khu du lịch sinh thái Nhơn Hội theo hợp đồng môi giới số 22/2019/HĐMG/DKRH-DKR ngày 10/5/2019 và theo hợp đồng môi giới số 30.1/2020/HĐMG/DKRH-DKR ngày 18/02/2020 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD và Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings.

(2) Dự án Barya city Bà Rịa

Khoản tiền giữ chỗ của khách hàng mua sản phẩm của dự án Khu nhà ở phía đông Rạch Thủ Lựu, tên thương mại là Barya tại Phường Long Toàn, Tp. Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa, Vũng Tàu theo hợp đồng môi giới số 1127/2017/HĐMG/PT-DKR ngày 27/11/2017 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD và Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings (theo ủy quyền số 01 ngày 13/9/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Thịnh ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings liên quan đến việc triển khai và thực hiện dự án Barya city Bà Rịa).

(3) Khoản phải trả khác Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ

Khoản tiền nhận hợp tác đầu tư dự án Lạc Dương Wonder tại huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng theo hợp đồng số 2702/HĐHT/PM ngày 27/02/2020 giữa Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ là bên góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên nhận góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ góp 150.000.000.000 VND và phân chia lợi nhuận căn cứ biên bản thỏa thuận hai bên khi dự án được quyết toán hay khi hợp đồng này hết hiệu lực (tùy thuộc vào điều kiện nào đến trước). Số dư nhận góp vốn cuối kỳ là 100.000.000.000 VND.

(4) Khoản phải trả khác cho Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản NTR

Khoản tiền nhận hợp tác đầu tư dự án Tháp Ven Sông thuộc khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9 (tên thương mại: The Royal Boutique Hotel & Condo Danang) theo hợp đồng hợp tác số 01/2021/HĐĐT/NRC-NTR ngày 18/5/2021 giữa Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR và Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi. Theo đó, Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR là bên góp vốn, Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi là bên nhận góp vốn, các bên cùng thống nhất giá trị hợp tác đầu tư trong đó Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR góp 50.000.000.000 VND và lợi nhuận NTR nhận được dự kiến là 25% trên số vốn góp của NTR, lợi nhuận này sẽ được chia cho NTR khi NRC nhận được lợi nhuận từ chủ đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh. Số dư nhận góp vốn cuối kỳ là 25.550.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính	30/6/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	3.049.600.002	3.049.600.002	46.099.200.004	46.099.200.004
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực - CN Tp.HCM	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	3.049.600.002	3.049.600.002	6.099.200.004	6.099.200.004
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	2.149.600.002	2.149.600.002	4.299.200.004	4.299.200.004
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	750.000.000	750.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt	150.000.000	150.000.000	300.000.000	300.000.000
b. Vay dài hạn	83.604.266.653	83.604.266.653	30.804.266.653	30.804.266.653
Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (*)	52.800.000.000	52.800.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (**)	26.054.266.653	26.054.266.653	26.054.266.653	26.054.266.653
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (***)	3.700.000.000	3.700.000.000	3.700.000.000	3.700.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt (****)	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000	1.050.000.000
Cộng	86.653.866.655	86.653.866.655	76.903.466.657	76.903.466.657

Thuyết minh chi tiết các khoản vay

(*) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam gồm có hợp đồng vay sau:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 0240/KHDN/21/HĐCV ngày 19/5/2021	144 tháng	7,70%/năm	52.800.000.000	Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

(**) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam bao gồm:

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 0707/2018/HĐCV/PVB-DN.GĐ ký ngày 05/07/2018 và Phụ lục số PL01-0707/2018/HĐCV/PVB-DN.GĐ ký ngày 20/08/2018	120 tháng	12,49%/năm	26.916.666.655	Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)*(**) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam bao gồm:*

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 8609/2018/HĐTD/PVB-DN.GĐ ký ngày 27/09/2018	60 tháng	12,49%/năm	357.800.000	Thế chấp xe ô tô Toyota Fortuner
Hợp đồng vay số 13611/2018/HĐTD/PVB-DN.GĐ ký ngày 30/11/2018	60 tháng	12,49%/năm	406.000.000	Thế chấp xe ô tô Kia Sedona
Hợp đồng cho vay số 22307/2019/HĐTD/PVB-DN.GĐ ký ngày 26/7/2019.	60 tháng	12,49%/năm	523.400.000	Thế chấp xe ô tô Toyota Camry

*(***) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong*

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng cho vay số 289/2020/HĐTD/Q1/01 ngày 25/11/2020	60 tháng	4,60%/năm	4.450.000.000	Xe ô tô Lexus

*(****) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt*

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
Hợp đồng vay số 00120000154000 ngày 08/7/2020	60 tháng	11,00%/năm	-- 1.200.000.000	Thế chấp xe ô tô Toyota Camry Thế chấp xe ô tô Honda CR-V G

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 48).

b. Chi tiết vốn góp của các cổ đông	% vốn thực góp tại 30/6/2021	30/6/2021	01/01/2021
Bà Hà Thị Kim Thanh	29,68%	238.000.000.000	-
Bà Đào Thị Bạch Phượng	24,94%	200.000.000.000	-
Ông Lê Thống Nhất	12,65%	101.430.000.000	101.430.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Danh Khôi Sài Gòn	7,73%	62.000.000.000	-
Sanei Architecture Planning Co., LTD	6,78%	54.337.500.000	54.337.500.000
Các cổ đông khác	18,21%	146.030.550.000	146.030.550.000
Cộng	100,00%	801.798.050.000	301.798.050.000

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

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Vốn góp của chủ sở hữu	801.798.050.000	275.999.320.000
<i>Vốn góp đầu kỳ</i>	301.798.050.000	240.000.000.000
<i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	500.000.000.000	35.999.320.000
<i>Vốn góp cuối kỳ</i>	801.798.050.000	275.999.320.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	35.999.320.000

d. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/6/2021	01/01/2021
Quỹ đầu tư phát triển	3.328.457.582	3.328.457.582
Cộng	3.328.457.582	3.328.457.582

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Doanh thu dịch vụ môi giới và dịch vụ khác	4.766.722.637	94.352.345.812
Doanh thu từ hoạt động Hợp tác đầu tư dự án Cà Mau - Happy Home theo Hợp đồng số 51/2019/NRC-HTPM/CM ký ngày 28/6/2019 và biên bản thanh lý ngày 18/5/2020	-	750.000.000
Cộng	4.766.722.637	95.102.345.812

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (tiếp theo)		
b. Doanh thu đối với các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings	2.698.952.635	90.088.823.840
Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á	-	235.750.240
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	1.995.208.184	-
Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ	72.561.818	-
Cộng	4.766.722.637	90.324.574.080
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Hàng bán bị trả lại	-	196.336.725
Cộng	-	196.336.725
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Doanh thu dịch vụ môi giới và dịch vụ khác	4.766.722.637	94.156.009.087
Doanh thu từ hoạt động Hợp tác đầu tư dự án Cà Mau - Happy Home theo Hợp đồng số 51/2019/NRC-HTPM/CM ký ngày 28/6/2019 và biên bản thanh lý ngày 18/5/2020	-	750.000.000
Cộng	4.766.722.637	94.906.009.087
4. Giá vốn hàng bán	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Giá vốn của dịch vụ môi giới và dịch vụ khác	1.071.703.880	16.641.299.367
Cộng	1.071.703.880	16.641.299.367
5. Doanh thu hoạt động tài chính	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.252.245	460.504.846
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	6.015
Cộng	8.252.245	460.510.861
6. Chi phí tài chính	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Lãi tiền vay	4.388.547.368	2.372.065.093
Cộng	4.388.547.368	2.372.065.093

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	23.321.103.733	23.719.848.328
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	92.766.847	271.751.776
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.291.115.478	4.281.389.476
Chi phí bằng tiền khác	268.003.465	4.058.114.654
Cộng	26.972.989.523	32.331.104.234
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	40.299.633.043	20.091.053.603
Chi phí vật liệu, bao bì	707.664	707.664
Chi phí đồ dùng văn phòng	965.529.745	1.265.480.907
Chi phí khấu hao TSCĐ	562.724.772	380.946.437
Thuế, phí, lệ phí	26.020.789	28.538.016
Dự phòng phải thu khó đòi	-	3.225.701.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.092.375.503	4.879.704.609
Chi phí bằng tiền khác	4.356.615.858	2.027.994.160
Cộng	51.303.607.374	31.900.126.760
8. Thu nhập khác	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Thu nhập từ khoản phạt vi phạm hợp đồng	12.200.000.000	-
Các khoản khác	114.728.529	15.674.311
Cộng	12.314.728.529	15.674.311
9. Chi phí khác	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Chi phí hỗ trợ thanh lý các hợp đồng mua các sản phẩm thuộc dự án Saigon Metro Mall	1.181.897.677	-
Các khoản tiền phạt, tiền chậm nộp	44.526.769	629.314.030
Các khoản khác	1.235.667.063	1.192.781.235
Cộng	2.462.091.509	1.822.095.265
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Chi phí nhân công	63.620.736.776	43.810.901.931
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.025.856.138	380.946.437
Dự phòng phải thu khó đòi	-	3.225.701.364
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.468.516.026	10.727.572.448
Chi phí khác bằng tiền	4.624.619.323	6.086.108.814
Cộng	78.739.728.263	64.231.230.994

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phát sinh tại các công ty:		
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi	-	7.928.926.157
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRD	-	52.901.499
Cộng	-	7.981.827.656
12. Lãi trên cổ phiếu	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(67.514.885.087)	3.774.965.159
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(67.514.885.087)	3.774.965.159
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	61.119.032	28.979.805
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.105)	130
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	(1.105)	130

(*) Không có tác động nào làm suy giảm các cổ phiếu phổ thông vào ngày 30/6/2021.

VII. MỤC TIÊU VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

1. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Rủi ro thị trường (tiếp theo)**Độ nhạy đối với lãi suất**

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
06 tháng đầu năm 2021		
VND	+200	(1.696.320.288)
VND	-200	1.696.320.288
06 tháng đầu năm 2020		
VND	+200	(548.271.720)
VND	-200	548.271.720

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn so với các kỳ trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất là không đáng kể.

Rủi ro về các hợp đồng hợp tác đầu tư vào dự án bất động sản

Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Và các khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư của Công ty bao gồm việc kiểm soát một phần hoạt động của dự án hợp tác đầu tư nên rủi ro là có thể kiểm soát.

Phải thu từ hợp tác đầu tư

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và Công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Và các khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư của Công ty bao gồm việc kiểm soát một phần hoạt động của dự án hợp tác đầu tư nên rủi ro là có thể kiểm soát.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán.

3. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 30 tháng 6 năm 2021	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	3.049.600.002	3.887.599.998	79.716.666.655	86.653.866.655
Phải trả người bán	6.061.967.786	-	-	6.061.967.786
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	19.749.089.661	125.550.000.000	-	145.299.089.661
Cộng	28.860.657.449	129.437.599.998	79.716.666.655	238.014.924.102

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	46.099.200.004	-	30.804.266.653	76.903.466.657
Phải trả người bán	3.815.605.308	-	-	3.815.605.308
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	25.226.604.918	100.000.000.000	-	125.226.604.918
Cộng	75.141.410.230	100.000.000.000	30.804.266.653	205.945.676.883

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Công ty đã sử dụng máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số 17 - Vay ngắn hạn và dài hạn).

VIII. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (Xem trang 49)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

IX. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
1. Số tiền đi vay thực thụ trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	52.800.000.000	-
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	43.049.600.002	96.703.483.029

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

X. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	30/06/2021
Trong vòng 01 năm	11.580.998.715
Từ năm thứ 02 đến năm thứ 05	53.533.688.608
Từ năm thứ 06 đến năm thứ 10	66.648.503.194
	<u>131.763.190.517</u>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các hợp đồng cho thuê bất động sản hình thành trong tương lai đối với các sản phẩm thuộc dự án Saigon Metro Mall được ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Danh Khôi (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Netland) với các khách hàng đã đến thời hạn bàn giao sản phẩm. Tuy nhiên, dự án đang chậm tiến độ do Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 (chủ đầu tư dự án) chưa xin được giấy phép xây dựng phần thân dự án. Vì vậy, theo hợp đồng trên thì Công ty sẽ phải chịu thêm một khoản chi phí tiềm tàng với giá trị tối đa 4.347.204.640 VND (tương ứng với 18 sản phẩm chưa thanh lý).

2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt**Bên liên quan**

Ông Lê Thống Nhất
 Bà Hà Thị Kim Thanh
 Bà Đào Thị Bạch Phượng
 Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Danh Khôi Sài Gòn
 Sanei Architecture Planning Co., LTD
 Ông Nguyễn Hữu Quang
 Ông Vũ Ngọc Châu
 Ông Trần Vi Thoại
 Ông Nguyễn Huy Cường
 Ông Nguyễn Quốc Bảo
 Bà Nguyễn Ngọc Trâm

Ông Nguyễn Mạnh Tiến
 Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings
 Công ty Cổ phần Du lịch và Đầu tư Xây dựng Châu Á
 Bà Đặng Thị Nhung
 Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier
 Công ty Cổ phần Dịch Vụ - Quản Lý Tài Sản DKPM

Mối quan hệ

Chủ tịch HĐQT/Cố đông lớn
 Cổ đông lớn
 Cổ đông lớn
 Cổ đông lớn
 Cổ đông lớn
 Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc
 Thành viên HĐQT
 Thành viên HĐQT
 Tổng Giám đốc
 Phó Tổng Giám đốc
 Phó Tổng Giám đốc
 Thành viên HĐQT/Trưởng ban Ủy ban Kiểm toán (bổ nhiệm theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2021/NQ-HĐQT ngày 13/5/2021)
 Cùng chủ sở hữu
 Liên quan khác
 Liên quan khác
 Liên quan khác
 Liên quan khác

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	Liên quan khác
Công ty Cổ phần Đầu tư Du Lịch Hà Nội Non Nước	Liên quan khác
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Danh Khôi (DKRP)	Liên quan khác
Công ty Cổ phần Thương mại - Bất Động Sản Danh Khôi (DKRT)	Liên quan khác
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRB	Liên quan khác
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng Phú Mỹ	Liên quan khác
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR	Liên quan khác

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings Cùng chủ sở hữu			
Tập đoàn Danh Khôi thu tiền ký quỹ theo hợp đồng số 50/2019/NRC-DKRH/NH ngày 28/6/2019, phụ lục 03 ngày 06/01/2020.		20.000.000.000	-
Phí môi giới dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội theo hợp đồng môi giới số 22/2019/HĐMG/DKRH-DKR ngày 10/5/2019, hợp đồng số 61/2019/DKRH-DKR/NH.K2 ngày 01/7/2019, hợp đồng số 30.1/2020/HĐMG/DKRH-DKR ngày 18/02/2020.		1.678.952.635	-
Tạm ứng thường nóng, phí môi giới và tạm ứng khác dự án thành phần Khu Dân cư Cồn Tân Lập trên các lô đất HH1, HH2, HH3 theo hợp đồng số 122.4/2020/HĐTVMG/DKRH-DKR ngày 01/6/2020 và các phụ lục đính kèm.		26.595.864.408	(33.585.039.294)
Tập đoàn Danh Khôi chuyển tiền hợp tác đầu tư dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương I theo hợp đồng số 01/2020/NRC-DKRH/BD ngày 28/10/2020.		142.500.000.000	154.500.000.000
Tập đoàn Danh Khôi chuyển tiền hợp tác đầu tư dự án Khu chung cư hỗn hợp tại phân khu số 4, Nhơn Hội, Bình Định theo hợp đồng số 02/2020/NRC-DKRH/NH4 ngày 28/10/2020.		63.000.000.000	75.000.000.000
Tập đoàn Danh Khôi chuyển tiền hợp tác đầu tư dự án Đầu tư phát triển đô thị tại phân khu số 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội theo hợp đồng số 03/2020/NRC-DKRH/NH9 ngày 28/10/2020.		195.000.000.000	200.000.000.000
Khoản trả trước theo hợp đồng số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC ngày 22/10/2018.		-	185.000.000.000
Tập đoàn Danh Khôi thu tiền phạt theo phụ lục 03 ngày 15/3/2021 của hợp đồng số 2210/2018/HĐCN/DKRH-NRC ngày 22/10/2018.		10.000.000.000	-
DKRD thu hộ dự án thành phần khu dân cư Cồn Tân Lập trên các lô đất HH1, HH2 và HH3 HĐ Số: 122.4/2020/HĐTVMG/DKRH-DKR ngày 01/6/2020		10.800.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings Cùng chủ sở hữu			
Danh Khôi Holdings hoàn tiền đăng ký dự án thành phần khu dân cư Cồn Tân Lập trên các lô đất HH1, HH2 và HH3 HĐ Số: 122.4/2020/HĐTVMG/DKRH-DKR ngày 01/6/2020		203.000.000	-
DKRD hợp tác đầu tư dự án Nhơn Hội phân khu 2 và phân khu 9 theo hợp đồng số: 41/2019/DKR-DKRH/NH ký ngày 28/6/2019.		-	74.000.000.000
DKRD ký quỹ môi giới dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội theo hợp đồng môi giới số: 30.1/2020/HĐMG/DKRH-DKR ngày 18/02/2020 và dự án The Royal Tháp ven sông theo hợp đồng số: 138.2/2020/HĐMG/DKRH-DKR ngày 08/6/2020.		-	3.400.000.000
Thuê văn phòng và tiền điện phát sinh trong năm.		3.759.070.277	(4.134.977.305)
DKRD cho thuê ô tô theo Hợp đồng số 0112/DKRD-DKRH ký ngày 01/12/2020.		1.020.000.000	187.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch & Đầu tư Xây Dựng Châu Á Liên quan khác			
Tập đoàn Danh Khôi thu hồi tiền hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch biển Blue Sapphire Resort theo hợp đồng số 49/2019/NRC-ASIA/VT.		5.000.000.000	-
Tập đoàn Danh Khôi thu hồi tiền đặt cọc dự án Khu du lịch Biển Blue Sapphire Resort - Block B theo hợp đồng đặt cọc số SAPPHERE 06/HĐ-BSRVT ngày 16/11/2020.		10.000.000.000	-
Tập đoàn Danh Khôi thu tiền phạt vi phạm hợp đồng theo biên bản thanh lý số 2312/2020/TLHĐ/VT ngày 23/12/2020.		8.000.000.000	-
DKRD hợp tác đầu tư dự án khu du lịch biển Aria Vũng Tàu (hay còn gọi là "Blue Sapphire Resort") tại tỉnh Bà Rịa - Vũng tàu theo hợp đồng số: 40/2019/DKR-ASIA/VT ngày 28/6/2019.		-	5.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Sun Frontier Liên quan khác			
Tập đoàn Danh Khôi thanh toán tiền hợp tác đầu tư dự án Tháp ven sông thuộc Khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9, thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng số 04/2020/NRC-SUN/DN ngày 28/10/2020		195.000.000.000	200.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Đầu tư Du Lịch Hà Nội Non Nước	Liên quan khác		
Tập đoàn Danh Khôi thu tiền hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch Nghi dưỡng cao cấp Ven biển Non Nước theo hợp đồng số 47/2019/NRC-HNNN/NN.		55.000.000.000	-
Tập đoàn Danh Khôi thu tiền vi phạm hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp ven biển Non Nước theo hợp đồng số 47/2019/NRC-HNNN/NN ngày 28/6/2019 và Biên bản thanh lý hợp đồng số 011020/TLHD-ĐN ngày 01/10/2020.		10.600.000.000	-
Khoản tiền phạt theo thỏa thuận góp vốn số 01/HĐGV/NONNUOC-DKRD ngày 04/12/2020 và biên bản thanh lý trong kỳ.		2.200.000.000	2.200.000.000
Thu hồi tiền góp vốn thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu Condotel tại Dự án Aria Đà Nẵng Hotel & Resort tại Thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng số 01/HĐGV/NONNUOC-DKRD.		40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản DKRE	Liên quan khác		
Tập đoàn Danh Khôi cho thuê văn phòng và tiền điện phát sinh.		1.911.870.000	1.561.032.000
Tập đoàn Danh Khôi thu hộ tiền điện, nước phát sinh.		107.787.295	85.760.112
Tập đoàn Danh Khôi cho thuê xe.		81.818.184	60.000.000
Công ty Cổ phần Dịch Vụ - Quản Lý Tài Sản DKPM	Liên quan khác		
Thuê văn phòng và tiền điện phát sinh.		2.634.810.874	(3.205.729.160)
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Danh Khôi (DKRP)	Liên quan khác		
Tạm ứng thưởng nóng và chi phí môi giới dự án dự án the Aston Nha Trang theo hợp đồng số 75.4/2020/HĐTVMG/DKRD-DKRP ngày 05/10/2020		6.713.464.044	7.341.964.044
DKRP Tạm ứng khoản thưởng nóng và phí môi giới dự án Astral City theo HĐ 001/2020/HDDV/BD 33 DKRP - DKRD		258.136.643	(348.136.643)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Công ty Cổ phần Thương mại - Bất Động Sản Danh Khôi (DKRT)	Liên quan khác		
Tạm ứng thưởng nóng và chi phí môi giới dự án dự án the Aston Nha Trang theo hợp đồng số 75.3/2020/HĐTVMG/DKRD-DKRT ngày 05/10/2020.		1.136.620.474	1.318.120.474
Công ty Cổ phần Bất động sản DKRB	Liên quan khác		
Tạm ứng thưởng nóng và chi phí môi giới dự án dự án the Aston Nha Trang theo hợp đồng số 75.6/2020/HĐTVMG/DKRD-DKRB ngày 05/10/2020.		1.213.747.648	1.225.747.648
Công ty TNHH Xây Dựng Hạ Tầng Phú Mỹ	Liên quan khác		
Phí môi giới dự án Happy Home theo hợp đồng môi giới số 42/2019/DKR-HTPM/CM ký ngày 28/6/2019.		-	5.000.000.000
Phí môi giới dự án Đầu tư Xây dựng Nhà ở Thương mại An Sinh (Happy Home) theo hợp đồng môi giới số: 06/2019/HĐMG/PHUMY-DKR ngày 15/4/2019 đính kèm phụ lục số 01 ký ngày 15/4/2019.		72.561.818	-
Tập đoàn Danh Khôi nhận tiền hợp tác đầu tư dự án Lạc Dương Wonder tại huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng theo hợp đồng số 2702/HĐHT/PM ngày 27/02/2020.		-	(100.000.000.000)
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản NTR	Liên quan khác		
Tập đoàn Danh Khôi thu tiền hợp tác đầu tư dự án Tháp Ven Sông thuộc khu dân cư nhà ở, khách sạn, căn hộ kết hợp thương mại dịch vụ 2 tháng 9 (tên thương mại: The Royal Boutique Hotel & Condo Danang) theo hợp đồng hợp tác số 01/2021/HĐĐT/NRC-NTR ngày 18/5/2021.		25.550.000.000	(25.550.000.000)
	Chủ tịch HĐQT/Cổ đông lớn		
Ông Lê Thống Nhất			
Trả cổ tức năm 2020		480.000.000	(480.000.000)
Mượn tiền trong kỳ		-	(818.000.000)
Bà Đặng Thị Nhung	Liên quan khác		
Cần trừ ký quỹ dự án Stella Mega City Cần Thơ theo biên bản thỏa Thuận ba bên chuyển giao nghĩa vụ thanh toán mua nền đất ngày 23/7/2020		200.000.000	6.822.514.940

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Giao dịch với các bên liên quan và thành viên chủ chốt (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Ông Nguyễn Hữu Quang	Thành viên HĐQT- Phó Tổng Giám đốc		
		105.000.000	-
Tạm ứng trong kỳ			
Ông Nguyễn Đình Trí	Liên quan khác		
		120.000.000	(120.000.000)
Trả cổ tức năm 2020			
		06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			
Hội đồng quản trị	Thù lao và thưởng	3.333.258.055	3.208.581.091
Ban Tổng Giám đốc	Thù lao và thưởng	3.877.323.971	4.602.419.158
Cộng		7.210.582.026	7.811.000.249

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Tập đoàn chủ yếu dựa trên các loại hình hợp tác kinh doanh và cung cấp dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Tập đoàn là theo lĩnh vực kinh doanh, còn báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh, Môi giới bất động sản và hợp tác đầu tư. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo các lĩnh vực kinh doanh như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh, Môi giới bất động sản	4.766.722.637	1.071.703.880	3.695.018.757
Cộng	4.766.722.637	1.071.703.880	3.695.018.757

5. Thông tin so sánh

Một số chỉ tiêu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021 được trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn của Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành.

Chỉ tiêu	06 tháng đầu năm 2020	06 tháng đầu năm 2020	Chênh lệch
	Số đã trình bày	Số trình bày lại	
Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	137	130	7
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	137	130	7

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

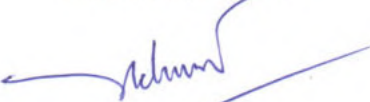
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Thông tin về hoạt động liên tục

Tập đoàn vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường và liên tục trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU


Trần Ngọc Chiêu

KẾ TOÁN TRƯỞNG


Nguyễn Thị Ngọc Bích

Tp. HCM, ngày 24 tháng 8 năm 2021



TỔNG GIÁM ĐỐC


Nguyễn Huy Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ	6.100.751.183	15.014.726.146	573.647.727	218.345.172	21.907.470.228
Số dư cuối kỳ	6.100.751.183	15.014.726.146	573.647.727	218.345.172	21.907.470.228
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	241.621.079	1.135.703.594	328.770.488	47.902.950	1.753.998.111
Khấu hao trong kỳ	84.572.772	750.736.320	70.423.950	26.925.420	932.658.462
Số dư cuối kỳ	326.193.851	1.886.439.914	399.194.438	74.828.370	2.686.656.573
Giá trị còn lại					
Số dư đầu kỳ	5.859.130.104	13.879.022.552	244.877.239	170.442.222	20.153.472.117
Số dư cuối kỳ	5.774.557.332	13.128.286.232	174.453.289	143.516.802	19.220.813.655

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 15.877.108.075 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 VND

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: không có

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2020						
Số dư tại ngày 01/01/2020	240.000.000.000	29.861.170.400	2.110.434.785	6.017.203.586	142.753.375.004	420.742.183.775
Lợi nhuận	-	-	-	(1.441.289.275)	3.774.965.159	2.333.675.884
Chia cổ tức 2018 bằng cổ phiếu	35.999.320.000	-	-	-	(35.999.320.000)	-
Số dư tại ngày 30/6/2020	275.999.320.000	29.861.170.400	2.110.434.785	4.575.914.311	110.529.020.163	423.075.859.659
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021						
Số dư tại ngày 01/01/2021	301.798.050.000	29.861.170.400	3.328.457.582	6.091.633.214	136.410.075.086	477.489.386.282
Tăng vốn (*)	500.000.000.000	(200.000.000)	-	-	-	499.800.000.000
Lợi nhuận	-	-	-	(1.594.351.156)	(67.514.885.087)	(69.109.236.243)
Chia cổ tức 2020	-	-	-	(600.000.000)	-	(600.000.000)
Số dư tại ngày 30/6/2021	801.798.050.000	29.661.170.400	3.328.457.582	3.897.282.058	68.895.189.999	907.580.150.039

(*) Vào ngày 18 tháng 3 năm 2021, Công ty đã phát hành thêm 50.000.000 cổ phần phổ thông theo mức giá phát hành là 10.000 VND/cổ phần để thanh toán tiền hợp tác kinh doanh phát triển dự án Tháp Ven Sông, dự án Chung cư cao tầng Phát Đạt Bình Dương, dự án Chung cư cao tầng Nhơn Hội phân khu 4 và dự án Khu dân cư Nhơn Hội phân khu 9 theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 số 01/NQ-ĐHĐCĐ-2020 ngày 26/6/2020, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09091/2020/NQ-HĐQT ngày 09/9/2020 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/2021/NQ-HĐQT ngày 10/3/2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	30/6/2021	31/12/2020	30/6/2021	31/12/2020	30/6/2021	31/12/2020
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	3.137.785.321	(761.713.325)	41.806.493.049	(761.713.325)	2.376.071.996	41.044.779.724
- Phải thu khác	730.807.962.147	-	311.980.181.529	-	730.807.962.147	311.980.181.529
- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.837.852.252	-	13.458.424.473	-	1.837.852.252	13.458.424.473
TỔNG CỘNG	735.783.599.720	(761.713.325)	367.245.099.051	(761.713.325)	735.021.886.395	366.483.385.726
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	86.653.866.655	-	76.903.466.657	-	78.313.540.270	76.903.466.657
- Phải trả người bán	6.061.967.786	-	3.815.605.308	-	6.061.967.786	3.815.605.308
- Phải trả khác và chi phí phải trả	145.299.089.661	-	125.226.604.918	-	145.299.089.661	125.226.604.918
TỔNG CỘNG	238.014.924.102	-	205.945.676.883	-	229.674.597.717	205.945.676.883