



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ I NĂM 2020**

**KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2020**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2020 (mẫu số B01 – DN/HN)	3-4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (mẫu số B02 – DN/HN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (mẫu số B03 – DN/HN)	6-7
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng hợp nhất (mẫu số B09 – DN/HN)	8-30

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Ngày 31 tháng 03 năm 2020</b>	<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2020</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.434.344.180.814</b>	<b>5.243.791.044.716</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.</b>	<b>143.858.235.914</b>	<b>139.476.989.035</b>
1. Tiền	111		143.858.235.914	109.926.696.808
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	29.550.292.227
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.099.916.719.885</b>	<b>1.021.331.093.938</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.1	343.914.880.776	344.225.490.133
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.2	472.401.892.963	402.055.985.182
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		9.500.000.000	9.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.1	274.809.757.632	266.259.430.109
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(709.811.486)	(709.811.486)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>8.</b>	<b>4.145.293.430.851</b>	<b>4.038.053.904.763</b>
1. Hàng tồn kho	141		4.145.293.430.851	4.038.053.904.763
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>45.275.794.164</b>	<b>44.929.056.980</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		704.288.991	651.476.488
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		43.751.184.349	43.765.249.894
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		820.320.824	512.330.598
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>488.540.850.653</b>	<b>426.385.659.666</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>63.860.744.954</b>	<b>63.860.744.954</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	7.2	63.860.744.954	63.860.744.954
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>180.954.240.926</b>	<b>180.892.534.729</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10.	176.938.136.180	176.876.429.983
- Nguyên giá	222		207.280.373.083	205.494.987.356
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(30.342.236.903)	(28.618.557.373)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11.	4.016.104.746	4.016.104.746
- Nguyên giá	228		4.016.104.746	4.016.104.746
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12.</b>	<b>56.671.498.732</b>	<b>57.285.122.131</b>
- Nguyên giá	231		67.786.031.001	67.786.031.001
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(11.114.532.269)	(10.500.908.870)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>9</b>	<b>3.875.266.717</b>	<b>3.875.266.717</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.875.266.717	3.875.266.717
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.</b>	<b>11.939.135.190</b>	<b>11.939.135.190</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		11.939.135.190	11.939.135.190
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.000.000.000	2.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>171.239.964.134</b>	<b>108.532.855.945</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.1	170.061.204.134	107.429.335.945
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.178.760.000	1.103.520.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>5.922.885.031.467</b>	<b>5.670.176.704.382</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2020	Ngày 01 tháng 01 năm 2020
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>3.759.112.148.359</b>	<b>3.507.841.743.923</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.496.273.116.832</b>	<b>3.154.559.326.261</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		137.848.274.443	177.528.569.012
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.555.317.156.862	1.360.800.528.643
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16.	109.843.873.107	94.412.503.264
4. Phải trả người lao động	314		1.547.862.035	3.081.620.550
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.	121.900.265.606	125.110.420.886
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18.1	1.278.911.879.099	1.263.667.611.402
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	288.258.549.304	114.943.911.978
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.645.256.376	15.014.160.526
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>262.839.031.527</b>	<b>353.282.417.662</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	18.2	104.321.932.920	181.450.681.729
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	148.517.098.607	161.831.735.933
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		10.000.000.000	10.000.000.000
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.163.772.883.108</b>	<b>2.162.334.960.459</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>19</b>	<b>2.163.772.883.108</b>	<b>2.162.334.960.459</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.004.756.560.000	1.004.756.560.000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			1.004.756.560.000	1.004.756.560.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	19	479.559.579.732	479.559.579.732
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	19	(139.163.566.214)	(139.163.566.214)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	131.477.728.497	131.477.728.497
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19	679.249.159.205	677.689.286.904
a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước			674.057.251.571	330.476.996.223
b. LNST chưa phân phối kỳ này			5.191.907.634	347.212.290.681
12. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	19	7.893.421.888	8.015.371.540
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>5.922.885.031.467</b>	<b>5.670.176.704.382</b>



Nguyễn Văn Minh  
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa  
Kế toán trưởng



Lưu Hải Ca  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 04 năm 2020

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
<b>1. Doanh thu bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>20</b>	<b>146.337.474.398</b>	<b>15.413.964.607</b>	<b>146.337.474.398</b>	<b>15.413.964.607</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	-	-	-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>146.337.474.398</b>	<b>15.413.964.607</b>	<b>146.337.474.398</b>	<b>15.413.964.607</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	21	81.116.073.310	10.535.061.759	81.116.073.310	10.535.061.759
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>65.221.401.088</b>	<b>4.878.902.848</b>	<b>65.221.401.088</b>	<b>4.878.902.848</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	191.488.526	53.800.922	191.488.526	53.800.922
7. Chi phí tài chính	22	23	3.017.013.698	81.155.694	3.017.013.698	81.155.694
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>3.017.013.698</i>	<i>11.155.694</i>	<i>3.017.013.698</i>	<i>11.155.694</i>
8. Chi phí bán hàng	24	24	397.073.811	111.171.819	397.073.811	111.171.819
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	25	13.737.692.681	2.978.621.178	13.737.692.681	2.978.621.178
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>48.261.109.424</b>	<b>1.761.755.079</b>	<b>48.261.109.424</b>	<b>1.761.755.079</b>
11. Thu nhập khác	31	26	4.373.427.119	4.010.687.714	4.373.427.119	4.010.687.714
12. Chi phí khác	32	27	35.114.528.196	295.201.217	35.114.528.196	295.201.217
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(30.741.101.077)</b>	<b>3.715.486.497</b>	<b>(30.741.101.077)</b>	<b>3.715.486.497</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>17.520.008.347</b>	<b>5.477.241.576</b>	<b>17.520.008.347</b>	<b>5.477.241.576</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	12.465.363.208	943.751.177	12.465.363.208	943.751.177
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(75.240.000)	75.240.000	(75.240.000)	75.240.000
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>5.129.885.139</b>	<b>4.458.250.399</b>	<b>5.129.885.139</b>	<b>4.458.250.399</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		(62.022.495)	-	(62.022.495)	-
<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ</b>	<b>62</b>		<b>5.191.907.634</b>	<b>4.458.250.399</b>	<b>5.191.907.634</b>	<b>4.458.250.399</b>
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>			<b>53</b>	<b>43</b>	<b>53</b>	<b>43</b>
<b>20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>29.</b>	<b>53</b>	<b>43</b>	<b>53</b>	<b>43</b>



**Nguyễn Văn Minh**  
Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày tháng 04 năm 2020



**Trương Hải Đăng Khoa**  
Kế toán trưởng



**Lưu Hải Ca**  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
(theo phương pháp gián tiếp)

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</i>	<i>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019</i>
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>17.520.008.347</b>	<b>5.477.241.576</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao và hao mòn	02	10,11,12	2.337.302.929	1.379.913.813
Chi phí lãi vay	06	23.	3.017.013.698	11.155.694
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>22.874.324.974</b>	<b>6.868.311.083</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(79.071.039.154)	72.714.925.501
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(107.239.526.088)	(98.156.920.206)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		72.096.065.040	155.374.350.231
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(62.684.680.692)	2.727.925.683
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(25.505.850.208)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(3.199.389.308)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(154.024.855.920)</b>	<b>110.823.352.776</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1.785.385.727)	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		191.488.526	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.593.897.201)</b>	<b>-</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
(theo phương pháp gián tiếp)

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>		<i>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020</i>	<i>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	52.500.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		160.000.000.000	125.069.462.320
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(145.574.887.454)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>160.000.000.000</b>	<b>31.994.574.866</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		4.381.246.879	142.817.927.642
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	139.476.989.035	130.598.980.236
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		143.858.235.914	273.416.907.878



**Nguyễn Văn Minh**  
Người lập biểu



**Trương Hải Đăng Khoa**  
Kế toán trưởng



**Lưu Hải Ca**  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 04 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 4 tháng 7 năm 2005, và đăng ký sửa đổi lần thứ 9, ngày 18 tháng 05 năm 2015.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 121/QĐ-SGDHCM do Tổng giám đốc sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 20 tháng 11 năm 2008.

Trụ sở chính Công ty đặt tại Số 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Tp. Hồ Chí Minh.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Môi giới bất động sản. Kinh doanh nhà (phải đáp ứng khoản 1, điều 10 luật Kinh doanh Bất Động Sản). Xây dựng công trình đường giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, công trình thủy điện, nhiệt điện.
- San lấp mặt bằng, xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình. Lắp đặt thiết bị công trình xây dựng: điện, nước, điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải tại trụ sở).
- Trang trí nội, ngoại thất công trình. Sản xuất điện. Truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện. Sản xuất sản phẩm bằng gốm, sứ, vật liệu chịu lửa. Sản xuất gạch ngói, gốm, sứ xây dựng không chịu lửa. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, thùng, bể chứa. Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá.
- Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở và việc cung cấp dịch vụ cần phải tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn). Du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông. Đào tạo dạy nghề. Tư vấn về quản lý kinh doanh. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh. Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước. Trồng rừng, chăn nuôi, trồng trọt theo mô hình trang trại (không chăn nuôi tại trụ sở).



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**Cơ cấu doanh nghiệp****Công ty có các Chi nhánh sau :**

<b>STT</b>	<b>Tên chi nhánh</b>	<b>Địa chỉ</b>
1	Chi nhánh Bình Thuận	Số 47 Trần Hưng Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
2	Chi nhánh Tây Nam	Số B17-19 TT Thương mại, phường 3, Tp. Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu
3	Chi nhánh Miền Bắc	Tổ 5, Khu A9, Hạ Long, Bãi Cháy, Tp. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh
4	Chi nhánh Quảng Ngãi	Lô C1-3 KCN Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi

**Công ty có các Công ty con sau:*****Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (Công ty Hùng Thanh)***

Công ty Hùng Thanh là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102003918, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11 tháng 02 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với vốn điều lệ là 41,2 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính là Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ,...Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 Công ty nắm 95% quyền biểu quyết và 95% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

***Công ty TNHH Hương Trà (Công ty Hương Trà)***

Công ty Hương Trà là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300340364, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 06 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp, với vốn điều lệ là 20 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Khai thác và chế biến khoáng sản, san lấp mặt bằng, đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, sản xuất kinh doanh bao bì các loại...Tại ngày 30 tháng 12 năm 2019 Công ty nắm 99% quyền biểu quyết trong Công ty này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất được soạn thảo dựa theo qui ước giá gốc.

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm vào việc trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thực hành kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thực hành kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông Tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông Tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015. Hiện nay, Công ty đang trình bày BCTC theo thông tư này.

**2.2 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

**2.3 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo đồng Việt Nam.

**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con (Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không) được lập đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và các Công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ.

Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có 3 công ty con và 2 công ty liên kết. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở các báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết này.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

**3.1 Ước tính kế toán**

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

**3.2 Hợp nhất kinh doanh**

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

**3.3 Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Công ty phân bổ lợi thế thương mại theo đường thẳng, thời gian phân bổ là 10 năm.

**3.4 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**3.5 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị của hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng trả do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**3.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, chi phí đền bù nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: giá xuất kho tính theo phương pháp bình quân gia quyền;
- Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

**3.7 Tài sản cố định và khấu hao*****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao***

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, chi phí lãi vay đủ điều kiện vốn hoá, chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, hoặc theo phương pháp khấu hao theo sản lượng phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Thời gian sử dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	04 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 14
Tài sản cố định khác	03 - 08

Một số tài sản cố định hữu hình khác là các máy móc thiết bị nằm trong dây chuyền sản xuất công được khấu hao theo sản lượng.

***Tài sản cố định vô hình và khấu hao***

Tài sản cố định vô hình thể hiện:

Phần mềm quản lý, giấy phép nhượng quyền thương hiệu, giấy phép chuyển giao công nghệ chế biến đá Granite được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn tại số được trình bày theo nguyên giá.

**3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**3.9 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

**3.10 Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán*****Công ty liên kết***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

***Các khoản đầu tư chứng khoán***

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**3.11 Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh.

**3.12 Chi phí phải trả**

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

**3.13 Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

**3.15 Ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty 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 và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Điều lệ của Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua Đại hội đồng cổ đông.

**3.16 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**3.17 Ghi nhận doanh thu*****Đối với doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)***Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều giai đoạn thì doanh thu được ghi nhận trong giai đoạn theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc giai đoạn. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Đối với các khoản lãi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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

**3.18 Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

**3.19 Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

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

**3.20 Bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<b>31/03/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	2.815.277.111	2.218.308.654
Tiền gửi ngân hàng	141.042.958.803	107.708.388.154
Tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng	-	29.550.292.227
<b>Tổng cộng</b>	<b>143.858.235.914</b>	<b>139.476.989.035</b>

**5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	<b>31/03/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư vào công ty liên kết	11.939.135.190	11.939.135.190
Đầu tư dài hạn khác	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.939.135.190</b>	<b>13.939.135.190</b>

**5.1 Đầu tư vào các công ty liên kết**

	<b>31/03/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư vào các công ty liên kết	30.606.802.912	30.606.802.912
Phần lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	(18.667.667.722)	(18.667.667.722)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>11.939.135.190</b>	<b>11.939.135.190</b>

**5.2 Chi tiết đầu tư liên kết**

	<b>31/03/2020</b>		<b>01/01/2020</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Công ty Tam Phú	4.579.636.245	(18.663.009.785)	4.579.636.245	(18.663.009.785)
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	26.027.166.667	(4.657.937)	26.027.166.667	(4.657.937)
	<b>30.606.802.912</b>	<b>(18.667.667.722)</b>	<b>30.606.802.912</b>	<b>(18.667.667.722)</b>

Khoản đầu tư vào công ty liên kết là đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi và Công ty TNHH Xây Dựng Tam Phú.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

**6.1 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<b>31/03/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Phải thu của khách hàng ngắn hạn (đối với KH chiếm từ 10% phải thu)		
Phải thu khách hàng VP NBB	225.381.785.571	221.617.727.000
Phải thu khách hàng dự án Sơn Tĩnh	10.191.096.255	7.600.000.000
Phải thu khách hàng dự án Citygate	93.145.821.844	98.354.789.544
Phải thu khách hàng dự án Đồi Thủy Sản	11.359.878.656	10.482.906.371
Phải thu đối tượng khác	3.836.298.450	6.170.067.218
<b>Tổng cộng</b>	<b>343.914.880.776</b>	<b>344.225.490.133</b>

**6.2 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<b>31/03/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
Công ty CP đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại 592	7.729.358.874	8.959.109.773
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Dân Dụng E&C	166.173.054.924	78.096.224.840
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh	12.678.440.305	25.103.388.307
Công ty TNHH SX - TM - DV - XD Điện Thiên Khang	20.025.542.818	17.710.438.126
Công ty TNHH MTV xây dựng ái Nghĩa	21.959.048.462	22.103.082.769
Trung tâm Phát Triển Quỹ Đất DeLagi	13.728.070.413	13.728.070.413
Công ty CP dịch vụ Nhịp cầu địa ốc	197.997.045.050	196.497.045.050
Công ty TNHH TM -XD -Trang Trí Nội Thất M.T	-	2.870.655.520
Công ty TNHH XD- TM- DV Thuần Phong	2.721.547.671	2.635.570.769
Công ty TNHH XD TM DV Phước Phú	3.012.950.254	-
Công ty TNHH Sung Yu	1.814.881.675	2.034.360.583
Công ty TNHH Trang Trí Nội thất Khánh An	-	2.821.804.715
Công ty CP Tam Mã	265.889.275	1.368.082.666
Công ty Cổ phần Đầu tư 706	7.563.122.235	2.857.032.036
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Thành Phố Hạ Long	2.745.494.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Cầu đường Lê Gia	3.329.497.623	3.329.497.623
Công ty TNHH Xây dựng Đắc Thuận	881.971.422	1.018.163.587
Phải trả khác	9.775.977.962	20.923.458.405
<b>Tổng cộng</b>	<b>472.401.892.963</b>	<b>402.055.985.182</b>

**7.1 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<b>31/03/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	48.093.851.642	48.093.851.642
Công ty Cổ phần Hifill	15.648.060.434	15.648.060.434
Phải thu khác	211.067.845.556	202.517.518.033
<b>Tổng cộng</b>	<b>274.809.757.632</b>	<b>266.259.430.109</b>

**7.2 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	<b>31/03/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ký quỹ dự án Diamond Riverside	42.108.620.000	42.108.620.000
Công ty Cổ Phần Hifill	15.000.000.000	15.000.000.000
Ký quỹ ký cược dự án	6.449.000.000	6.449.000.000
Phải thu khác	303.124.954	303.124.954
<b>Tổng cộng</b>	<b>63.860.744.954</b>	<b>63.860.744.954</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**8. HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang các dự án (*)	4.145.293.430.851	4.038.053.904.763
<b>Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>4.145.293.430.851</b>	<b>4.038.053.904.763</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	<u><b>4.145.293.430.851</b></u>	<u><b>4.038.053.904.763</b></u>

(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án đang đầu tư

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Dự án khu dân cư De- Lagi	166.197.705.270	161.472.278.641
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	570.780.435.435	581.370.213.723
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB1	1.609.607.485.376	1.508.370.306.763
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB2	711.164.566.947	710.634.295.947
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB3	731.103.791.519	699.994.258.067
Dự án đồi Thủy Sơn - Quảng Ninh	263.954.202.723	290.774.076.020
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ long	27.996.328.839	27.996.328.839
Dự án khác	64.488.914.742	57.442.146.763
<b>Tổng cộng</b>	<u><b>4.145.293.430.851</b></u>	<u><b>4.038.053.904.763</b></u>

**9. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	3.875.266.717	3.875.266.717
<b>Tổng cộng</b>	<u><b>3.875.266.717</b></u>	<u><b>3.875.266.717</b></u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

**10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					<b>VND</b>
Tại ngày 01/01/2020	174.959.227.215	7.088.923.234	18.991.622.618	1.983.661.728	205.494.987.356
Mua trong kỳ	-	146.002.727	1.215.145.818	424.237.182	1.785.385.727
Giảm do thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>	<b>174.959.227.215</b>	<b>7.234.925.961</b>	<b>20.206.768.436</b>	<b>2.407.898.910</b>	<b>207.280.373.083</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Tại ngày 01/01/2020	13.365.839.630	3.640.027.652	9.327.325.856	915.244.784	28.618.557.373
Khấu hao trong kỳ	874.796.136	110.079.255	608.844.907	81.791.487	1.723.679.530
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>	<b>14.240.635.766</b>	<b>3.750.106.907</b>	<b>9.936.170.763</b>	<b>997.036.271</b>	<b>30.342.236.903</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
Tại ngày 01/01/2020	161.593.387.585	3.448.895.582	9.664.296.762	1.068.416.944	176.876.429.983
Tại ngày 31/03/2020	160.718.591.449	3.484.819.054	10.270.597.673	1.410.862.639	176.938.136.180

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Là quyền sử dụng đất của tầng hầm và trung tâm thương mại chung cư Carina Plaza.

### 12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Hồ bơi và sân tennis, TTTM	Tổng cộng
	VND	VND
<b>I- Nguyên giá BĐS đầu tư</b>		
Tại ngày 01/01/2020	<b>67.786.031.001</b>	<b>67.786.031.001</b>
Tại ngày 31/03/2020	<b>67.786.031.001</b>	<b>67.786.031.001</b>
<b>II- Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Tại ngày 01/01/2020	<b>10.500.908.870</b>	<b>10.500.908.870</b>
Khấu hao trong kỳ	613.623.399	613.623.399
Tại ngày 31/03/2020	<b>11.114.532.269</b>	<b>11.114.532.269</b>
<b>III- Giá trị còn lại của BĐS đầu tư</b>		
Tại ngày 01/01/2020	<b>57.285.122.131</b>	<b>57.285.122.131</b>
Tại ngày 31/03/2020	<b>56.671.498.732</b>	<b>56.671.498.732</b>

### 13.1 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí dự án chờ phân bổ	106.330.493.834	106.330.493.834
Chi phí khác	63.730.710.300	1.098.842.111
<b>Tổng cộng</b>	<b>170.061.204.134</b>	<b>107.429.335.945</b>

### 14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>		
NH TMCP Tiên Phong	128.258.549.304	114.943.911.978
NH TMCP Việt nam Thịnh Vượng	160.000.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>288.258.549.304</b>	<b>114.943.911.978</b>

### 15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/03/2020	01/01/2020
	VND	VND
<i>Vay dài hạn - Ngân hàng</i>	<b>148.517.098.607</b>	<b>161.831.735.933</b>
NH TMCP Á Châu	42.000.000.000	42.000.000.000
NH TMCP Tiên Phong	159.775.647.911	159.775.647.911
<i>Vay ngân hàng đến hạn trả</i>	(53.258.549.304)	(39.943.911.978)
NH TMCP Tiên Phong	(53.258.549.304)	(39.943.911.978)
<b>Tổng cộng</b>	<b>148.517.098.607</b>	<b>161.831.735.933</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

### 16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	16.022.528.646	15.063.792.356
Thuế thu nhập doanh nghiệp	90.861.201.916	77.531.531.274
Thuế thu nhập cá nhân	2.411.303.345	783.057.800
Các loại thuế khác	548.839.200	1.034.121.834
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>109.843.873.107</u></b>	<b><u>94.412.503.264</u></b>

### 17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Phải trả lãi vay	-	1.517.031.675
Trích trước chi phí xây dựng	120.000.000.000	120.000.000.000
Trích trước chi phí khác	1.900.265.606	3.593.389.211
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>121.900.265.606</u></b>	<b><u>125.110.420.886</u></b>

### 18.1 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Đặt cọc dự án	1.212.186.040.588	1.192.559.485.029
Công ty TNHH Bất Động Sản Thành Gia	14.326.237.941	19.126.187.941
Phải trả, phải nộp khác	52.399.600.570	51.981.938.432
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.278.911.879.099</u></b>	<b><u>1.263.667.611.402</u></b>

### 18.2 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Hợp tác đầu tư kinh doanh	47.544.440.028	103.810.077.014
Công ty TNHH Bilion Ways Investment	38.264.917.935	30.234.917.935
Phải trả khác	15.390.291.000	47.405.686.780
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>104.321.932.920</u></b>	<b><u>181.450.681.729</u></b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**19.1 Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2019</b>	<b>975.715.740.000</b>	<b>459.600.399.732</b>	<b>(6.891.019.437)</b>	<b>131.477.728.497</b>	<b>355.410.457.541</b>	<b>1.915.313.306.333</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	347.212.290.681	347.212.290.681
Tăng vốn trong năm	29.040.820.000	23.459.180.000	-	-	-	52.500.000.000
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(132.272.546.777)	-	-	(132.272.546.777)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(8.531.151.665)	(8.531.151.665)
Khác	-	(3.500.000.000)	-	-	(14.902.309.653)	(18.402.309.653)
<b>Tại ngày 31/12/2019</b>	<b>1.004.756.560.000</b>	<b>479.559.579.732</b>	<b>(139.163.566.214)</b>	<b>131.477.728.497</b>	<b>677.689.286.904</b>	<b>2.154.319.588.919</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>	<b>1.004.756.560.000</b>	<b>479.559.579.732</b>	<b>(139.163.566.214)</b>	<b>131.477.728.497</b>	<b>677.689.286.904</b>	<b>2.154.319.588.919</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	5.191.907.634	5.191.907.634
Mua lại Cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Chi thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Khác	-	-	-	-	(632.035.333)	(632.035.333)
<b>Tại ngày 31/03/2020</b>	<b>1.004.756.560.000</b>	<b>479.559.579.732</b>	<b>(139.163.566.214)</b>	<b>131.477.728.497</b>	<b>679.249.159.205</b>	<b>2.155.879.461.220</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

## 19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
<b>Cổ đông</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vốn góp của các cổ đông khác	933.212.560.000	933.212.560.000
Cổ phiếu quỹ	71.544.000.000	71.544.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>1.004.756.560.000</u></b>	<b><u>1.004.756.560.000</u></b>

## 19.3 Cổ phiếu

	<u>31/03/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	<b>Số cổ phần</b>	<b>Số cổ phần</b>
<b>Số lượng cổ phiếu được phép phát hành</b>	<b>100.475.656</b>	<b>100.475.656</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ</b>	<b>100.475.656</b>	<b>100.475.656</b>
Cổ phiếu thường	100.475.656	100.475.656
<b>Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại</b>	<b>7.154.400</b>	<b>7.154.400</b>
Cổ phiếu thường	7.154.400	7.154.400
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>93.321.256</b>	<b>93.321.256</b>
Cổ phiếu thường	93.321.256	93.321.256
Cổ phiếu ưu đãi	-	-



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

**20. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	7.578.995.301	6.448.162.417	7.578.995.301	6.448.162.417
Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng	138.758.479.097	8.965.802.190	138.758.479.097	8.965.802.190
<b>Tổng cộng</b>	<b>146.337.474.398</b>	<b>15.413.964.607</b>	<b>146.337.474.398</b>	<b>15.413.964.607</b>

**21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	8.859.717.865	6.027.167.045	8.859.717.865	6.027.167.045
Giá vốn bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng	72.256.355.445	4.507.894.714	72.256.355.445	4.507.894.714
<b>Tổng cộng</b>	<b>81.116.073.310</b>	<b>10.535.061.759</b>	<b>81.116.073.310</b>	<b>10.535.061.759</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	191.488.526	53.800.922	191.488.526	53.800.922
<b>Tổng cộng</b>	<b>191.488.526</b>	<b>53.800.922</b>	<b>191.488.526</b>	<b>53.800.922</b>

**23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	3.017.013.698	11.155.694	3.017.013.698	11.155.694
Chi phí tài chính khác	-	70.000.000	-	70.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.017.013.698</b>	<b>81.155.694</b>	<b>3.017.013.698</b>	<b>81.155.694</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

## 24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Chi phí môi giới hoa hồng	395.473.811	-	395.473.811	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.600.000	111.171.819	1.600.000	111.171.819
<b>Tổng cộng</b>	<b>397.073.811</b>	<b>111.171.819</b>	<b>397.073.811</b>	<b>111.171.819</b>

## 25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Chi phí quản lý nhân viên	6.832.298.485	1.930.302.635	6.832.298.485	1.930.302.635
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.016.474.743	291.359.711	4.016.474.743	291.359.711
Chi phí bằng tiền khác	2.888.919.453	756.958.832	2.888.919.453	756.958.832
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.737.692.681</b>	<b>2.978.621.178</b>	<b>13.737.692.681</b>	<b>2.978.621.178</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

## 26. THU NHẬP KHÁC

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập khác	4.373.427.119	4.010.687.714	4.373.427.119	4.010.687.714
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.373.427.119</b>	<b>4.010.687.714</b>	<b>4.373.427.119</b>	<b>4.010.687.714</b>

## 27. CHI PHÍ KHÁC

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Chi phí khác	35.114.528.196	295.201.217	35.114.528.196	295.201.217
<b>Tổng cộng</b>	<b>35.114.528.196</b>	<b>295.201.217</b>	<b>35.114.528.196</b>	<b>295.201.217</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

### 28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế TNDN hiện hành của Công ty mẹ và Công ty con Công ty TNHH XD TM DV SX Hùng Thanh là 20% lợi nhuận chịu thuế.

#### Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.465.363.208	943.751.177
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(75.240.000)	75.240.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.390.123.208</b>	<b>1.018.991.177</b>

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của nhóm Công ty và thu (lỗ) nhập chịu thuế:

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019
	VND	VND
<b>Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>17.520.008.347</b>	<b>5.477.241.576</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế t</b>	<b>422.718.432</b>	<b>142.374.673</b>
Chi phí không được trừ	422.718.432	142.374.673
Thu nhập không tính thuế		-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>17.942.726.779</b>	<b>5.619.616.249</b>
<b>Trong đó:</b>		
Lỗ/lãi từ hoạt động tính thuế	62.326.816.040	4.718.755.885
Lỗ/Lãi từ hoạt động không tính thuế	(44.384.089.261)	900.860.364
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN theo thuế suất 20% kỳ hiện hành	12.465.363.208	943.751.177
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ</b>	<b>12.465.363.208</b>	<b>943.751.177</b>

### 29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/03/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập	5.191.907.634	4.458.250.399
Quỹ khen thưởng phúc lợi dự kiến trích	(259.595.382)	(222.912.520)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu	4.932.312.252	4.235.337.879
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	93.321.256	98.400.201
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>53</b>	<b>43</b>
(Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu)		

### 30. SỐ LIỆU SO SÁNH

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Số liệu so sánh của các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020 được lấy từ các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và được trình bày phân loại theo thông tư 200.

### 31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

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

Nội dung	Từ 1/1/2020 đến 31/03/2020	Từ 1/1/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
<b>CÔNG TY CON</b>		
<b>Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh</b>		
<i>Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh</i>	5.400.000.000	30.164.839.094
<i>Thu hồi vốn hỗ trợ</i>	4.500.000.000	17.500.000.000
<i>Thu tiền thuê nhà, điện nước, thuê nhà mẫu...</i>	514.058.775	2.742.620.116
<b>GIAO DỊCH VỚI BÊN LIÊN QUAN</b>		
<i>CII góp vốn hợp tác đầu tư dự án</i>	15.000.000.000	86.000.000.000
<i>Hoàn vốn góp cho CII</i>		
- Hoàn vốn góp dự án De Lagi	-	119.745.000.000
- Hoàn vốn góp dự án Sơn Tịnh	45.500.000.000	50.000.000.000
- Hoàn vốn góp dự án NBB1	-	260.487.200.000
<i>Trả trước cho người bán</i>		
- Công ty CP xây dựng hạ tầng CII E&C	106.785.000.000	11.802.941.079
<i>Chuyển trả tiền chuyển nhượng vốn</i>	-	430.000.000.000
<b>Số dư với các bên liên quan</b>		
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu</b>		
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh	114.937.017.105	115.516.301.758
<b>Phải trả</b>		
Công ty CP Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi	3.110.405.635	3.110.405.635
Công ty TNHH Hương Trà	15.944.446.000	15.944.446.000
Công ty CP ĐT Hạ Tầng Kỹ Thuật TP.HCM	47.544.440.028	77.310.077.014
<b>Trả trước cho người bán</b>		
- Công ty CP xây dựng hạ tầng CII E&C	99.281.388.276	4.600.588.025

### 32. 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 tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong Báo cáo tài chính này.



Nguyễn Văn Minh  
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa  
Kế toán trưởng



Lưu Hải Ca  
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 22 tháng 04 năm 2020

Số : 166 /CV-TCKT

Hà Chí Minh, ngày 22 tháng 04 năm 2020

"V/v Giải trình kết quả hoạt động  
kinh doanh Quý I năm 2020"**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Nhằm thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết theo thông tư số 155/2015/TT-BTC, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("Công ty") báo cáo chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sau thuế trong báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý I năm 2020 so với Quý I năm 2019:

**1. Báo cáo công ty mẹ:**

Đvt: triệu đồng

Stt	Khoản mục	Quý 1/2020	Quý 1/2019	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	142.375	8.966	133.409	1488%
2	Lợi nhuận sau thuế	6.674	4.195	2.479	59%

**2. Báo cáo hợp nhất:**

Stt	Khoản mục	Quý 1/2020	Quý 1/2019	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	146.337	15.414	130.924	849%
2	Lợi nhuận sau thuế	5.130	4.458	672	15%

Doanh thu và lợi nhuận sau thuế của quý 1/2020 biến động mạnh so với cùng kỳ do ảnh hưởng của các nguyên nhân chủ yếu dưới đây:

- Doanh thu bất động sản tăng từ việc ghi nhận doanh thu dự án KDC Sơn Tịnh – Quảng Ngãi.
- Chi phí lãi vay và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với cùng kỳ.
- Chi phí khác tăng do phát sinh chi phí từ việc phân chia lợi nhuận hợp tác đầu tư dự án KDC Sơn Tịnh – Quảng Ngãi.

Trên đây là giải trình của Công ty.

Trân trọng kính chào.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu TCKT.



**KẾ TOÁN TRƯỞNG**  
Trương Hải Đăng Khoa