

**Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng
Bình Dương**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020



Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 51

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 4603000226 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp và cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch	
Ông Trần Ngọc Đính	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên	
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên	
Ông Dương Ngọc Hải	Thành viên	
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên	
Ông Trần Đình Hà	Thành viên	bổ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020
Ông Hoàng Văn Lộc	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020

TIỂU BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Tiểu ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên	bổ nhiệm ngày 4 tháng 8 năm 2020
-----------------------	------------	----------------------------------

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Công Sơn	Trưởng ban	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020
Bà Nguyễn Thị Bích Liễu	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020
Ông Mai Văn Lịch	Thành viên	từ nhiệm ngày 29 tháng 5 năm 2020

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Đình Hà	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2020
	Phó Tổng Giám đốc	trước ngày 1 tháng 8 năm 2020
Ông Phan Tấn Đạt	Tổng Giám đốc	hết nhiệm kỳ ngày 1 tháng 8 năm 2020
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Ngô Trọng Nghĩa	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hoàng Văn Lộc	Phó Tổng Giám đốc	từ nhiệm ngày 13 tháng 5 năm 2020
Ông Lương Võ Hùng	Giám đốc tài chính	

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty tại ngày lập báo cáo này là Ông Phan Tấn Đạt.

Ông Trần Đình Hà được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 theo Giấy Ủy quyền số 12/GUQ-KS ngày 1 tháng 8 năm 2020.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

14 tháng 8 năm 2020

Số tham chiếu: 61602176/22089158/LR-HN

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

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Nhóm Công ty”), được lập ngày 14 tháng 8 năm 2020 và được trình bày từ trang 6 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó vào ngày 14 tháng 8 năm 2019. Ngoài ra, báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng đã được doanh nghiệp kiểm toán này kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 30 tháng 3 năm 2020.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Hàng Nhật Quang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1772-2018-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.494.166.467.097	2.352.944.694.240
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	329.662.234.212	139.584.504.601
111	1. Tiền		329.151.210.327	139.084.504.601
112	2. Các khoản tương đương tiền		511.023.885	500.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.003.508.555.329	2.008.008.168.593
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	184.585.153.154	168.049.968.883
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	80.218.831.755	35.918.322.758
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	66.215.683.438	42.500.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	1.726.663.304.456	1.806.348.486.721
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(54.483.487.374)	(45.117.679.669)
139	6. Tài sản thiếu chờ xử lý		309.069.900	309.069.900
140	III. Hàng tồn kho	10	90.256.406.831	108.335.465.207
141	1. Hàng tồn kho		90.256.406.831	108.335.465.207
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		70.739.270.725	97.016.555.839
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	69.635.324.788	94.845.474.644
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		895.267.246	811.850.378
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	208.678.691	1.359.230.817
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.678.284.664.855	1.606.380.822.422
210	I. Khoản phải thu dài hạn		378.968.263.868	206.347.111.273
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	378.968.263.868	206.347.111.273
220	II. Tài sản cố định		151.045.999.495	164.603.027.775
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	86.486.581.047	95.276.395.942
222	Nguyên giá		271.011.255.429	270.725.541.181
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(184.524.674.382)	(175.449.145.239)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	64.087.739.213	68.803.710.377
225	Nguyên giá		83.384.228.306	83.384.228.306
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(19.296.489.093)	(14.580.517.929)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	471.679.235	522.921.456
228	Nguyên giá		1.803.280.000	1.803.280.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.331.600.765)	(1.280.358.544)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	140.403.051.188	143.452.914.530
231	1. Nguyên giá		352.963.176.997	270.384.162.362
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(212.560.125.809)	(126.931.247.832)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		674.747.078.818	731.448.600.933
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	674.747.078.818	731.448.600.933
250	V. Khoản đầu tư tài chính dài hạn		42.512.967.446	44.454.114.996
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	17	42.512.967.446	44.454.114.996
260	VI. Tài sản dài hạn khác		290.607.304.040	316.075.052.915
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	221.420.572.236	242.467.013.862
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33.3	6.683.727.738	7.202.062.095
269	3. Lợi thế thương mại	18	62.503.004.066	66.405.976.958
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.172.451.131.952	3.959.325.516.662

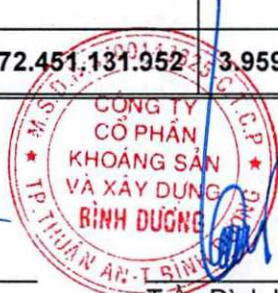
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.746.858.104.825	2.669.982.460.233
310	I. Nợ ngắn hạn		1.483.937.689.479	1.656.678.520.304
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	44.034.672.922	71.637.104.831
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		2.420.427.247	1.910.425.836
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	76.303.432.782	73.718.556.608
314	4. Phải trả người lao động		3.836.740.567	4.666.143.879
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	29.886.096.314	31.878.272.876
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	10.244.209.608	18.886.513.599
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	1.083.722.480.190	725.292.968.191
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	183.272.583.604	669.148.579.049
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	25	50.217.046.245	59.539.955.435
330	II. Nợ dài hạn		1.262.920.415.346	1.013.303.939.929
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	659.437.898.408	702.709.483.288
337	2. Phải trả dài hạn khác	23	3.530.700.507	3.240.911.067
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	570.353.436.552	277.017.687.028
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn	26	29.598.379.879	30.335.858.546
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.425.593.027.127	1.289.343.056.429
410	I. Vốn chủ sở hữu	27.1	1.425.593.027.127	1.289.343.056.429
411	1. Vốn cổ phần		537.798.820.000	537.798.820.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		537.798.820.000	537.798.820.000
412	3. Thặng dư vốn cổ phần		1.658.500	1.658.500
415	3. Cổ phiếu quỹ		(2.331.000.000)	(2.331.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		120.268.814.882	111.350.688.702
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		769.854.733.745	642.522.889.227
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		637.698.663.665	398.207.025.182
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		132.156.070.080	244.315.864.045
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.172.451.131.952	3.959.325.516.662


Lương Trọng Tín
Người lập


Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng




Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020


VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	693.845.357.162	588.625.867.611
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	28.1	(20.188.000)	(19.414.400)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28.1	693.825.169.162	588.606.453.211
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	29, 32	(353.442.958.100)	(316.405.065.358)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		340.382.211.062	272.201.387.853
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	28.2	8.100.047.475	23.245.179.239
22	7. Chi phí tài chính	30	(50.647.394.607)	(29.733.844.217)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(48.456.097.807)	(29.733.844.217)
24	8. Phần lỗ trong công ty liên kết	17	(1.941.147.550)	(2.659.487.374)
25	9. Chi phí bán hàng	31, 32	(54.755.759.036)	(41.525.576.183)
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31, 32	(42.658.106.120)	(38.652.817.482)
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		198.479.851.224	182.874.841.836
31	12. Thu nhập khác		9.378.485.292	9.394.496.050
32	13. Chi phí khác		(7.746.233.870)	(7.803.159.607)
40	14. Lợi nhuận khác		1.632.251.422	1.591.336.443
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		200.112.102.646	184.466.178.279
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.1	(40.833.857.373)	(33.720.039.088)
52	17. Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	33.3	(518.334.357)	2.085.644.323
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		158.759.910.916	152.831.733.514
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	2.223	1.980
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		2.223	1.980


Lương Trọng Tín
Người lập


Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng




Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		200.112.102.646	184.466.178.279
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định (bao gồm phân bổ lợi thế thương mại)	12, 13, 14, 15, 18	103.383.541.402	27.066.955.878
03	Các khoản dự phòng		9.365.807.705	3.414.311.947
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(37.861)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(8.100.047.475)	(35.635.409.995)
06	Chi phí lãi vay		48.456.097.807	29.733.844.217
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		353.217.502.085	209.045.842.465
09	Tăng các khoản phải thu		(143.176.450.292)	(23.462.662.141)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		18.079.058.376	(17.431.233.101)
11	Tăng các khoản phải trả		282.294.331.900	133.328.471.213
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		46.256.591.482	(15.545.636.417)
14	Tiền lãi vay đã trả		(60.725.981.487)	(29.943.638.318)
15	Thuế TNDN đã nộp	20	(38.896.189.066)	(33.932.366.618)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	25	(25.224.998.610)	(29.612.317.462)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		431.823.864.388	192.446.459.621
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(25.993.197.879)	(130.207.488.140)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	5.406.381.182
23	Tiền chi cho vay		(23.715.683.438)	(10.000.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		-	(109.720.000.000)
27	Lãi tiền gửi		502.992.461	15.010.897.572
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(49.205.388.856)	(229.510.209.386)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay	24	390.045.382.797	91.726.104.079
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(575.921.378.242)	(74.755.253.467)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(6.664.250.476)	(6.664.250.476)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(192.540.245.921)	10.306.600.136
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		190.077.729.611	(26.757.149.629)
60	Tiền đầu kỳ		139.584.504.601	125.292.059.071
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	37.861
70	Tiền cuối kỳ	4	329.662.234.212	98.534.947.303



Lương Trọng Tín
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006 sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) số 4603000226 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp và cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty đối với hoạt động kinh doanh khoáng sản là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án cho thuê khu công nghiệp là từ 36 đến 60 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Đại lộ Bình Dương, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 là 383 (ngày 31 tháng 12 năm 2019: 407).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty có năm (5) công ty con trực tiếp và một (1) công ty liên kết như sau:

Công ty	Trụ sở	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
(1) Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Tỉnh Bình Dương	Phát triển khu công nghiệp	100	100
(2) Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Tỉnh Đồng Nai	Khai thác khoáng sản	100	100
(3) Công ty TNHH Đầu tư KSB	Tỉnh Bình Dương	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	100	100
(4) Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Tỉnh Bình Phước	Khai thác khoáng sản	100	100
(5) Công ty TNHH Huệ Minh	Tỉnh Nghệ An	Khai thác khoáng sản	100	100
(6) Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Tỉnh Thanh Hóa	Cung cấp vật liệu xây dựng	50	50

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Nhóm Công ty là Kế toán máy tính.

2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa niên độ giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

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 và hàng hóa | - | chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm | - | giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.3 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	6 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Nhóm Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 - 30 năm
Quyền sử dụng đất	38 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 20 năm
Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê	38 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa giá trị thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến các dự án khu công nghiệp, mỏ đá, mỏ sét mà các công trình này chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí đất, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty, và được hạch toán như chi phí trong kỳ khi phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác gắn liền với chi phí phát triển phát sinh trong quá trình khai mỏ khoáng vật và được vốn hóa như chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ dựa trên sản lượng khoáng vật được khai thác.

Chi phí hoa hồng

Chi phí hoa hồng môi giới được ghi nhận phù hợp với doanh thu.

Công cụ dụng cụ

Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ từ 2 đến 3 năm.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước bao gồm số dư chưa phân bổ hết của khoản tiền thuê đất đã trả theo hợp đồng thuê đất ký với Nhà nước trong thời hạn 48 năm. Theo Thông tư 45, khoản tiền thuê đất trả trước nói trên được ghi nhận như chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào chi phí trong thời gian còn lại của hợp đồng thuê.

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

3.16 Các khoản dự phòng

Nhóm Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Nhóm Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.19 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi) 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 sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (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.

3.20 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Doanh thu cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp

Doanh thu từ cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp được ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản;
- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Nhóm Công ty cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Nhóm Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu từ cho thuê hoạt động

Doanh thu từ cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi là không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.22 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.22 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 này 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.

3.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.24 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

4. TIỀN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Tiền mặt	2.196.526.965	787.116.981
Tiền gửi ngân hàng	326.954.683.362	138.297.387.620
Các khoản tương đương tiền (*)	511.023.885	500.000.000
TỔNG CỘNG	329.662.234.212	139.584.504.601

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi tại ngân hàng thương mại thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 4,4%/năm.

Khoản tiền gửi ngân hàng trị giá 500.000.000 VND tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Bến Thành được dùng làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.2).

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu từ hoạt động kinh doanh khoáng sản	147.400.618.728	147.357.658.676
<i>Công ty TNHH Ngọc Lợi</i>	14.943.693.314	9.779.678.606
<i>Công ty TNHH Khoáng sản Hà Đô</i>	14.647.833.650	2.524.374.930
<i>Công ty TNHH Ngọc Quý</i>	9.070.538.274	24.905.780.205
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bình Dương</i>	8.859.321.569	21.295.242.996
<i>Khác</i>	99.879.231.921	88.852.581.939
Phải thu từ hoạt động kinh doanh cho thuê khu công nghiệp	37.184.534.426	20.692.310.207
<i>Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sản xuất Thái Hòa</i>	17.443.262.500	19.441.262.500
<i>Công ty TNHH Công nghiệp Vantex</i>	8.540.645.850	-
<i>Công ty TNHH MTV Kukjin Vina</i>	4.659.655.000	-
<i>Công ty TNHH MTV Nguyễn Chí</i>	3.080.066.613	-
<i>Công ty TNHH Phúc Trí Dũng</i>	2.521.390.905	-
<i>Khác</i>	939.513.558	1.251.047.707
TỔNG CỘNG	184.585.153.154	168.049.968.883
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 9)	(24.483.487.374)	(24.117.679.669)
GIÁ TRỊ THUẦN	160.101.665.780	143.932.289.214

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ông Nguyễn Thanh Tùng (*)	76.146.336.000	34.146.336.000
Khác	4.072.495.755	1.771.986.758
TỔNG CỘNG	80.218.831.755	35.918.322.758

(*) Đây là khoản trả trước để nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tỉnh Bình Dương.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim (i)	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty TNHH Grand Castle International (ii)	23.715.683.438	-
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn (iii)	12.500.000.000	12.500.000.000
TỔNG CỘNG	66.215.683.438	42.500.000.000
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 9)	(30.000.000.000)	(21.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	36.215.683.438	21.500.000.000

(i) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim vay tín chấp thời hạn 1 tháng kể từ ngày giải ngân, với lãi suất là 1%. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2020, Công ty đã trích lập dự phòng cho khoản vay này.

(ii) Đây là khoản cho Công ty TNHH Grand Castle International vay tín chấp ngắn hạn với thời hạn 6 tháng kể từ ngày giải ngân, với lãi suất là 8%.

(iii) Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn vay tín chấp, thời hạn 10 tháng kể từ ngày giải ngân, với lãi suất 10%/năm (Thuyết minh số 35).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	1.726.663.304.456	1.806.348.486.721
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	1.326.620.000.000	1.311.620.000.000
Hợp đồng hợp tác kinh doanh (ii)	150.000.000.000	150.000.000.000
Tạm ứng đền bù (iii)	130.174.499.596	59.525.000.000
Phải thu từ thanh lý hợp đồng (iv)	100.000.000.000	270.000.000.000
Lãi từ hợp tác kinh doanh (ii)	16.540.273.972	9.210.410.958
Phải thu lãi cho vay	476.096.000	208.904.000
Khác	2.852.434.888	5.784.171.763
Dài hạn	378.968.263.868	206.347.111.273
Phải thu từ thanh lý hợp đồng (iv)	171.579.000.000	171.579.000.000
Hợp đồng hợp tác đền bù giải phóng mặt bằng (v)	170.000.000.000	-
Ký quỹ, ký cược	30.164.377.256	30.147.493.730
Khác	7.224.886.612	4.620.617.543
TỔNG CỘNG	<u>2.105.631.568.324</u>	<u>2.012.695.597.994</u>

Trong đó:

- Phải thu các bên khác	2.092.431.568.324	2.012.695.597.994
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 35)	13.200.000.000	-

- (i) Đây là khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân nhằm nhận chuyển nhượng cổ phần của một công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng. Một số cổ phiếu do các cá nhân này nắm giữ đã được dùng để thế chấp các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.2).
- (ii) Đây là khoản phải thu từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD") với Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Danh Việt liên quan đến việc hợp tác và phát triển dự án thuộc Tỉnh Bình Thuận. Theo HĐHTKD này, Công ty được phân chia theo tỷ lệ vốn góp hoặc hưởng lãi theo quy định.
- (iii) Đây là khoản tạm ứng cho nhân viên và quản lý chủ chốt để đền bù đất cho dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc.
- (iv) Đây là khoản phải thu từ thanh lý hợp đồng thực hiện đền bù và thi công hạ tầng dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Bình Dương ("Dịch vụ Bình Dương"). Theo đó, theo Cam kết trả nợ Dịch vụ Bình Dương cam kết hoàn trả lại toàn bộ khoản tiền này trước ngày 15 tháng 6 năm 2021.
- (v) Đây là khoản tạm ứng theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Bất động sản Minh Trí ("Minh Trí") liên quan đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc. Theo hợp đồng này, Nhóm Công ty sẽ thanh toán chi phí thuộc 2% trên tổng giá trị đất bồi thường thực tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

9.1 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
		VND
Số đầu kỳ	45.117.679.669	30.866.263.272
Cộng: Dự phòng trích lập trong kỳ	9.365.807.705	14.227.004.136
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(9.685.381.269)
Số cuối kỳ	<u>54.483.487.374</u>	<u>35.407.886.139</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI (tiếp theo)

9.2 Nợ quá hạn

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Song Lộc	8.476.198.830	(8.476.198.830)	-	8.476.198.830	(5.933.339.181)	2.542.859.649	
Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	4.999.416.150	(4.999.416.150)	-	4.999.416.150	(3.499.591.305)	1.499.824.845	
Công ty Cổ phần Xây dựng Công Nghiệp	2.756.814.363	(2.756.814.363)	-	2.756.814.363	(1.789.320.966)	967.493.397	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	27.014.358.351	(8.251.058.031)	18.763.300.320	26.719.113.548	(3.895.428.217)	22.823.685.331	
TỔNG CỘNG	73.246.787.694	(54.483.487.374)	18.763.300.320	72.951.542.891	(45.117.679.669)	27.833.863.222	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Thành phẩm	83.283.594.846	102.741.322.111
Nguyên liệu, vật liệu	6.361.928.705	5.076.550.807
Công cụ, dụng cụ	493.840.243	417.734.584
Hàng hóa	117.043.037	99.857.705
TỔNG CỘNG	<u>90.256.406.831</u>	<u>108.335.465.207</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	69.635.324.788	94.845.474.644
Chi phí hoa hồng	59.831.616.652	83.264.871.377
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2.325.948.030	3.695.313.723
Khác	7.477.760.106	7.885.289.544
Dài hạn	221.420.572.236	242.467.013.862
Chi phí đền bù	62.598.377.168	68.328.145.640
Chi phí thuê đất	54.341.318.409	62.445.825.496
Chi phí cấp quyền khai thác	41.902.651.648	45.937.817.375
Khác	62.578.225.011	65.755.225.351
TỔNG CỘNG	<u>291.055.897.024</u>	<u>337.312.488.506</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND					
	<i>Nhà xưởng và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	101.089.998.481	130.598.510.962	31.615.347.179	4.687.547.957	2.734.136.602	270.725.541.181
Mua mới trong kỳ	272.495.555	280.767.819	-	177.990.909	-	731.254.283
Thanh lý trong kỳ	-	-	(445.540.035)	-	-	(445.540.035)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	101.362.494.036	130.879.278.781	31.169.807.144	4.865.538.866	2.734.136.602	271.011.255.429
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	13.754.819.767	57.773.866.949	14.189.903.569	1.131.161.376	-	86.849.751.661
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(51.182.142.458)	(97.945.333.566)	(23.119.346.799)	(2.573.451.098)	(628.871.318)	(175.449.145.239)
Khấu hao trong kỳ	(2.529.832.904)	(5.174.286.228)	(864.277.332)	(320.053.388)	(196.027.296)	(9.084.477.148)
Thanh lý trong kỳ	-	-	8.948.005	-	-	8.948.005
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(53.711.975.362)	(103.119.619.794)	(23.974.676.126)	(2.893.504.486)	(824.898.614)	(184.524.674.382)
Giá trị còn lại:						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	49.907.856.023	32.653.177.396	8.496.000.380	2.114.096.859	2.105.265.284	95.276.395.942
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	47.650.518.674	27.759.658.987	7.195.131.018	1.972.034.380	1.909.237.988	86.486.581.047

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	VND		
	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	82.524.399.107	859.829.199	83.384.228.306
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(14.334.552.769)	(245.965.160)	(14.580.517.929)
Khấu hao trong kỳ	(4.642.181.616)	(73.789.548)	(4.715.971.164)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(18.976.734.385)	(319.754.708)	(19.296.489.093)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	68.189.846.338	613.864.039	68.803.710.377
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	63.547.664.722	540.074.491	64.087.739.213

Nhóm Công ty thuê máy móc và thiết bị quản lý theo các hợp đồng thuê tài chính ký ngày 15 tháng 5 năm 2018 và ngày 6 tháng 11 năm 2018 với Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê lần lượt là 48 tháng và 60 tháng. Theo đó, Nhóm Công ty có thể mua lại máy móc thiết bị khi hết thời gian thuê. Các cam kết liên quan đến các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày tại *Thuyết minh số 24.3*.

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 30 tháng 6 năm 2020	480.000.000	1.323.280.000	1.803.280.000
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	200.000.000	931.480.000	1.131.480.000
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(200.000.000)	(1.080.358.544)	(1.280.358.544)
Hao mòn trong kỳ	-	(51.242.221)	(51.242.221)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	(200.000.000)	(1.131.600.765)	(1.331.600.765)
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	280.000.000	242.921.456	522.921.456
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	280.000.000	191.679.235	471.679.235

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND				
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Cơ sở hạ tầng</i>	<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	53.947.575.587	1.607.721.600	189.964.052.578	24.864.812.597	270.384.162.362
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	50.528.136.362	32.050.878.273	-	82.579.014.635
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>53.947.575.587</u>	<u>52.135.857.962</u>	<u>222.014.930.851</u>	<u>24.864.812.597</u>	<u>352.963.176.997</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	14.650.201.954	50.528.136.362	74.355.947.874	10.319.672.112	149.853.958.302
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(34.890.045.741)	(775.158.076)	(73.399.281.994)	(17.866.762.021)	(126.931.247.832)
Khấu hao trong kỳ	(632.340.000)	(50.549.290.592)	(33.721.383.159)	(725.864.226)	(85.628.877.977)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>(35.522.385.741)</u>	<u>(51.324.448.668)</u>	<u>(107.120.665.153)</u>	<u>(18.592.626.247)</u>	<u>(212.560.125.809)</u>
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	<u>19.057.529.846</u>	<u>832.563.524</u>	<u>116.564.770.584</u>	<u>6.998.050.576</u>	<u>143.452.914.530</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>18.425.189.846</u>	<u>811.409.294</u>	<u>114.894.265.698</u>	<u>6.272.186.350</u>	<u>140.403.051.188</u>

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong Thuyết minh số 28.1 và 29.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 6 năm 2020. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê lại thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn thể hiện chi phí phát sinh cho các dự án đang trong giai đoạn phát triển, chi tiết như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Dự án mở rộng, Khu công nghiệp Đất Cuốc	570.561.750.356	632.475.459.597
Dự án mở sét Phước Hòa	50.988.911.430	48.685.983.500
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	18.084.517.868	16.641.394.000
Dự án mỏ đá Tam Lập	8.420.002.800	8.420.002.800
Khác	26.691.896.364	25.225.761.036
TỔNG CỘNG	<u>674.747.078.818</u>	<u>731.448.600.933</u>

Nhóm Công ty đã dùng các tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng, Khu công nghiệp Đất Cuốc để làm tài sản thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.2).

17. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020		Ngày 31 tháng 12 năm 2019	
			% sở hữu	Giá trị (VND)	% sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Cung cấp vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	50	<u>42.512.967.446</u>	50	<u>44.454.114.996</u>

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 được trình bày như sau:

	VND
Giá trị đầu tư:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 30 tháng 6 năm 2020	<u>53.000.000.000</u>
Phản lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	(8.545.885.004)
Phản lũy từ công ty liên kết	<u>(1.941.147.550)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>(10.487.032.554)</u>
Giá trị còn lại:	
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	44.454.114.996
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>42.512.967.446</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

18. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

VND

Lợi thế thương mại

Nguyên giá:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
và ngày 30 tháng 6 năm 2020

78.059.458.017

Phân bổ lũy kế:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phân bổ trong kỳ

(11.653.481.059)
(3.902.972.892)

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

(15.556.453.951)

Giá trị còn lại:

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

66.405.976.958

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020

62.503.004.066

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

Ngày 30 tháng 6
năm 2020

Ngày 31 tháng 12
năm 2019

Công ty TNHH MTV Nguyễn Huỳnh
Khác

8.228.571.695
35.806.101.227

-
71.637.104.831

TỔNG CỘNG

44.034.672.922

71.637.104.831

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	VND			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Phải thu				
Thuế thu nhập cá nhân	1.044.244.711	4.099.681.445	(4.935.630.740)	208.295.416
Thuế khác	314.986.106	383.275	(314.986.106)	383.275
TỔNG CỘNG	1.359.230.817	4.100.064.720	(5.250.616.846)	208.678.691
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	13.403.357.358	43.449.558.435	(25.415.781.714)	31.437.134.079
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.294.363.543	40.833.857.373	(38.896.189.066)	40.232.031.850
Thuế tài nguyên	15.999.376.260	16.781.439.920	(30.052.879.870)	2.727.936.310
Phí bảo vệ môi trường	5.170.629.959	5.546.631.566	(9.772.933.628)	944.327.897
Thuế thu nhập cá nhân	850.829.488	841.245.353	(850.829.488)	841.245.353
Thuế khác	-	3.833.325.175	(3.712.567.882)	120.757.293
TỔNG CỘNG	73.718.556.608	111.286.057.822	(108.701.181.648)	76.303.432.782

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Chi phí lãi vay	17.463.960.537	17.989.554.094
Dịch vụ thu xếp vốn trái phiếu	6.335.227.272	6.335.227.272
Khác	6.086.908.505	7.553.491.510
TỔNG CỘNG	29.886.096.314	31.878.272.876

22. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	10.244.209.608	18.886.513.599
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Đất Cuốc	10.244.209.608	18.886.513.599
Dài hạn	659.437.898.408	702.709.483.288
Khoản thu trước tiền cho thuê đất Khu Công nghiệp Đất Cuốc	659.437.898.408	702.709.483.288
TỔNG CỘNG	669.682.108.016	721.595.996.887

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngắn hạn	1.083.722.480.190	725.292.968.191
Nhận đặt cọc hợp đồng cho thuê đất khu công nghiệp (i)	785.904.554.542	713.479.480.733
Phải trả từ thanh lý hợp đồng đặt cọc (ii)	250.000.000.000	-
Mượn tiền không lãi suất (iii)	34.000.000.000	-
Khác	13.817.925.648	11.813.487.458
Dài hạn	3.530.700.507	3.240.911.067
Nhận ký cược, ký quỹ	3.530.700.507	3.240.911.067
TỔNG CỘNG	<u>1.087.253.180.697</u>	<u>728.533.879.258</u>

- (i) Đây là khoản tiền đặt cọc nhận của khách hàng thuê đất ở Khu Công nghiệp Đất Cuốc, Xã Đất Cuốc, Huyện Bắc Tân Uyên, Tỉnh Bình Dương. Một số hợp đồng đặt cọc đã được dùng để thế chấp cho các trái phiếu thường trong nước (Thuyết minh số 24.2).
- (ii) Đây là khoản phải trả từ thanh lý hợp đồng đặt cọc giữa Nhóm Công ty và Công ty Cổ phần Hải Vân Nam liên quan đến hợp đồng cho thuê lại một phần diện tích đất thuộc dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty đã hoàn trả khoản tiền đặt cọc này.
- (iii) Đây là khoản tiền mượn không lãi suất từ cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Nhóm Công ty. Vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Nhóm Công ty đã hoàn trả khoản tiền này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Phân loại lại	VND Ngày 30 tháng 6 năm 2020
Ngắn hạn	669.148.579.049	90.045.382.797	(582.585.628.718)	6.664.250.476	183.272.583.604
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 24.1)	55.820.078.097	90.045.382.797	(75.921.378.242)	-	69.944.082.652
Trái phiếu phát hành đến hạn trả (Thuyết minh số 24.2)	600.000.000.000	-	(500.000.000.000)	-	100.000.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24.3)	13.328.500.952	-	(6.664.250.476)	6.664.250.476	13.328.500.952
Dài hạn	277.017.687.028	300.000.000.000	-	(6.664.250.476)	570.353.436.552
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 24.2)	250.000.000.000	300.000.000.000	-	-	550.000.000.000
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 24.3)	27.017.687.028	-	-	(6.664.250.476)	20.353.436.552
TỔNG CỘNG	946.166.266.077	390.045.382.797	(582.585.628.718)	-	753.626.020.156

24.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2020 VND	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	<u>69.944.082.652</u>	Từ Ngày 20 tháng 8 năm 2020 đến ngày 28 tháng 11 năm 2020	Bổ sung nhu cầu vốn lưu động	6,7%	Tín chấp

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24.2 Trái phiếu phát hành

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (i)	350.000.000.000	350.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (ii)	300.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam	-	500.000.000.000
TỔNG CỘNG	650.000.000.000	850.000.000.000
<i>Trong đó:</i>		
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả	100.000.000.000	600.000.000.000
Trái phiếu dài hạn	550.000.000.000	250.000.000.000

(i) Vào ngày 29 tháng 7 năm 2019, Nhóm Công ty đã phát hành 3.500 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 350 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 2 năm.

Nhóm Công ty cam kết mua lại số lượng trái phiếu trước hạn kể từ ngày phát hành theo kế hoạch như sau:

- Vào ngày 29 tháng 11 năm 2020, mua lại 1.000 (một ngàn) trái phiếu;
- Vào ngày đáo hạn: mua lại toàn bộ trái phiếu còn đang lưu hành.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Nhóm Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:

- Các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai tại Khu Công nghiệp Đất Cuốc, xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("KCN Đất Cuốc") (Thuyết minh số 16),
- Các hợp đồng đặt cọc cho thuê lại quyền sử dụng đất tại KCN Đất Cuốc của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 23),
- Các hợp đồng tiền gửi kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Thuyết minh số 4),
- Các cổ phiếu của các cá nhân nắm giữ theo hợp đồng ủy thác đầu tư (Thuyết minh số 8).

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tiền gửi huy động của ngân hàng cộng 3,5%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.

(ii) Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Nhóm Công ty đã phát hành 3.000 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo lãnh thanh toán với tổng giá trị 300 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 3 năm.

Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành, Nhóm Công ty có quyền đề nghị mua lại trước hạn một phần hoặc toàn bộ trái phiếu, khoản gốc còn lại sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Nhóm Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai tại KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 11).

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tiền gửi huy động của ngân hàng cộng 3,5%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

24.3 Nợ thuê tài chính

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020			Ngày 31 tháng 12 năm 2019			VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả							
Từ 1 năm trở xuống	15.922.164.054	2.593.663.102	13.328.500.952	16.591.552.348	3.263.051.396	13.328.500.952	
Nợ thuê tài chính dài hạn							
Từ 1 – 5 năm	22.212.602.253	1.859.165.701	20.353.436.552	30.025.353.860	3.007.666.832	27.017.687.028	
TỔNG CỘNG	38.134.766.307	4.452.828.803	33.681.937.504	46.616.906.208	6.270.718.228	40.346.187.980	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Số đầu kỳ	59.539.955.435	48.592.346.524
Trích lập (<i>Thuyết minh số 27</i>)	15.902.089.420	24.548.190.284
Sử dụng quỹ	<u>(25.224.998.610)</u>	<u>(21.066.754.589)</u>
Số cuối kỳ	<u>50.217.046.245</u>	<u>52.073.782.219</u>

26. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	VND			
	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Trích lập trong kỳ</i>	<i>Trả trong kỳ</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>
Dự phòng chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	25.181.778.546	289.283.218	(527.421.885)	24.943.639.879
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	<u>5.154.080.000</u>	-	<u>(499.340.000)</u>	<u>4.654.740.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>30.335.858.546</u>	<u>289.283.218</u>	<u>(1.026.761.885)</u>	<u>29.598.379.879</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

27.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2018	537.798.820.000	1.658.500	-	69.401.876.673	411.380.389.388	1.018.582.744.561
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	152.831.733.514	152.831.733.514
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	24.548.190.284	(24.548.190.284)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(25.482.052.296)	(25.482.052.296)
Thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(7.638.302.015)	(7.638.302.015)
Chuyển nhượng công ty	-	-	-	-	(73.606.384)	(73.606.384)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2019	<u>537.798.820.000</u>	<u>1.658.500</u>	<u>-</u>	<u>93.950.066.957</u>	<u>506.469.971.923</u>	<u>1.138.220.517.380</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2019	537.798.820.000	1.658.500	(2.331.000.000)	111.350.688.702	642.522.889.227	1.289.343.056.429
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	158.759.910.916	158.759.910.916
Trích quỹ đầu tư, phát triển	-	-	-	8.918.126.180	(8.918.126.180)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(15.902.089.420)	(15.902.089.420)
Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(6.607.850.798)	(6.607.850.798)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020	<u>537.798.820.000</u>	<u>1.658.500</u>	<u>(2.331.000.000)</u>	<u>120.268.814.882</u>	<u>769.854.733.745</u>	<u>1.425.593.027.127</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

27.2 Cổ phiếu

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	53.779.882	53.779.882
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	53.779.882	53.779.882
Số lượng cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu phổ thông	(233.100)	(233.100)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	53.546.782	53.546.782

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

27.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu kỳ và số cuối kỳ	537.798.820.000	537.798.820.000

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Doanh thu	693.845.357.152	588.625.867.611
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	409.241.455.022	469.562.001.092
Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	257.845.057.448	98.424.303.846
Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ	26.758.844.692	20.639.562.673
Trừ	(20.188.000)	(19.414.400)
Giảm trừ doanh thu	(20.188.000)	(19.414.400)
DOANH THU THUẦN	693.825.169.162	588.606.453.211

Trong đó:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	409.221.267.022	469.542.586.692
Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	257.845.057.448	98.424.303.846
Doanh thu kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ	26.758.844.692	20.639.562.673

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. DOANH THU (tiếp theo)

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lãi tiền gửi, cho vay	8.100.047.475	7.942.429.058
Cổ tức được chia	-	15.302.750.181
TỔNG CỘNG	<u>8.100.047.475</u>	<u>23.245.179.239</u>

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Giá vốn thành phẩm đã bán và dịch vụ cung cấp	260.970.849.319	295.095.002.654
Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	82.252.154.635	10.052.111.051
Giá vốn kinh doanh đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận phân bổ	10.219.954.146	11.257.951.653
TỔNG CỘNG	<u>353.442.958.100</u>	<u>316.405.065.358</u>

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí lãi vay	48.455.097.607	29.733.844.217
Khác	2.191.296.800	-
TỔNG CỘNG	<u>50.647.394.607</u>	<u>29.733.844.217</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

31. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
		<i>VND</i>
Chi phí bán hàng	54.755.759.036	41.525.576.183
Chi phí dịch vụ mua ngoài	48.713.241.308	34.199.638.413
Chi phí nhân viên	4.173.939.117	5.202.600.030
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định	656.879.556	728.693.364
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	631.319.501	771.131.875
Chi phí khác	580.379.554	623.512.501
Chi phí quản lý doanh nghiệp	42.658.106.120	38.652.817.482
Chi phí nhân viên	14.837.814.426	16.241.775.044
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.406.026.629	8.922.843.184
Chi phí dự phòng	5.233.286.848	5.205.237.867
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và lợi thế thương mại	4.874.253.304	4.665.403.789
Chi phí khác	7.306.724.913	3.617.557.598
TỔNG CỘNG	97.413.865.155	80.178.393.665

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

32. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	175.962.139.455	197.391.907.319
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 12 và 13, 14 và 15)	103.383.541.402	27.066.955.878
Chi phí nhân viên	37.772.037.119	44.947.679.847
Chi phí nguyên vật liệu	31.073.154.030	43.907.983.353
Chi phí khác	102.665.951.250	83.268.932.626
TỔNG CỘNG	<u>450.856.823.256</u>	<u>396.583.459.023</u>

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty và công ty con có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") với mức thuế suất bằng 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

33.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	40.833.857.373	33.720.089.088
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	518.334.357	(2.085.644.323)
TỔNG CỘNG	<u>41.352.191.730</u>	<u>31.634.444.765</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lợi nhuận kế toán trước thuế	200.112.102.646	184.466.178.279
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Nhóm Công ty	40.022.420.529	36.893.235.656
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Phân bổ lợi thế thương mại	780.594.578	780.594.581
Lỗi từ công ty liên kết	388.229.510	531.897.475
Chi phí không được trừ	92.177.539	792.186.053
Thu nhập cổ tức không chịu thuế	-	(3.046.035.000)
Lỗi của các công ty con chưa được ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại	(136.056.441)	-
Khác	204.825.915	(4.317.434.000)
Chi phí thuế TNDN	41.352.191.730	31.634.444.765

33.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty và công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Nhóm Công ty đã ghi nhận một số tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong kỳ báo cáo và kỳ trước như sau:

	<i>Bảng cân đối</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động</i>	
	<i>kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>		<i>kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Phí cải tạo môi trường	4.802.366.127	4.767.600.459	34.765.668	34.765.668
Trợ cấp thôi việc phải trả	930.948.000	1.030.816.000	(99.868.000)	(277.462.000)
Khác	950.413.611	1.403.645.636	(453.232.025)	2.328.340.655
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.683.727.738	7.202.062.095		
(Chi phí) thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ			(518.334.357)	2.085.644.323

VND

34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019</i>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	158.759.910.916	152.831.733.514
Trừ: Quỹ khen thưởng, phúc lợi (i)	(15.902.089.420)	(25.082.067.105)
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (VND)	142.857.821.496	127.749.666.409
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	53.546.782	53.779.882
Cổ tức sẽ được thanh toán bằng cổ phiếu theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ	10.709.356	10.755.976
Số cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ đã được điều chỉnh	64.256.138	64.535.858
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản (VND)	2.223	1.980
- Lãi suy giảm (VND)	2.223	1.980

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)

- (i) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2020 theo kế hoạch được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 29 tháng 5 năm 2020.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019 được điều chỉnh giảm cho khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận của năm 2019 được phê duyệt trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 29 tháng 5 năm 2020.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ này và kỳ trước bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Cá nhân	Quản lý chủ chốt	Tạm ứng đền bù	13.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay Cho vay	292.877.000 -	623.287.667 10.000.000.000

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Cho vay	<u>12.500.000.000</u>	<u>12.500.000.000</u>
Phải thu ngắn hạn khác				
Cá nhân	Quản lý chủ chốt	Tạm ứng để đền bù đất	<u>13.200.000.000</u>	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

	VND	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2019
Lương và thù lao	<u>4.469.668.116</u>	<u>4.230.799.278</u>

36. CÁC CAM KẾT

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động các mỏ đá, mỏ sét và nhà xưởng. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	2.123.393.897	2.123.393.897
Trên 1 - 5 năm	1.834.782.519	2.829.263.377
Trên 5 năm	1.579.000.519	1.646.216.608
TỔNG CỘNG	<u>5.537.176.934</u>	<u>6.598.873.882</u>

Ngoài ra, Nhóm Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019
Đến 1 năm	33.111.503.873	31.675.418.141
Trên 1 - 5 năm	122.635.015.202	110.414.558.705
Trên 5 năm	905.423.927.386	783.644.391.020
TỔNG CỘNG	<u>1.061.170.446.461</u>	<u>925.734.367.866</u>

Cam kết các hợp đồng xây dựng

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2020, Nhóm Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng nhà cửa và vật kiến trúc và cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với giá trị là 51.259.535.225 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Nhóm Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực là hoạt động kinh doanh khoáng sản và hoạt động cho thuê khu công nghiệp. Theo đó, các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Nhóm Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm, dịch vụ khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Nhóm Công ty hoạt động trong một khu vực địa lý là Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

	Hoạt động kinh doanh khoáng sản	Hoạt động cho thuê khu công nghiệp	Loại trừ	Tổng cộng
				VND
Doanh thu thuần				
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	409.221.267.022	427.693.262.140	(143.089.360.000)	693.825.169.162
Kết quả hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận</i>	148.250.417.703	192.131.793.359	-	340.382.211.062
<i>Chi phí không phân bổ</i>				(97.413.865.156)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				8.100.047.475
<i>Chi phí tài chính</i>				(50.647.394.607)
<i>Phần lỗ trong công ty liên kết</i>				(1.941.147.550)
<i>Lợi nhuận khác</i>				1.632.251.422
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>				200.112.102.646
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>				(40.833.857.373)
<i>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</i>				(518.334.357)
Lợi nhuận thuần sau thuế				158.759.910.916
Tài sản và công nợ				
<i>Tài sản bộ phận</i>	2.614.435.582.655	1.993.332.476.258	(943.998.489.798)	3.663.769.569.115
<i>Tài sản không phân bổ</i>				508.681.562.837
Tổng tài sản				4.172.451.131.952
<i>Công nợ bộ phận</i>	1.599.861.214.120	1.494.680.320.110	(503.802.288.311)	2.590.739.245.919
<i>Công nợ không phân bổ</i>				156.118.858.906
Tổng công nợ				2.746.858.104.825

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

37. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Thông tin về doanh thu, lợi nhuận và một số tài sản và công nợ của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2019 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày như sau:

			VND	
	<i>Hoạt động kinh doanh khoáng sản</i>	<i>Hoạt động cho thuê khu công nghiệp</i>	<i>Loại trừ</i>	<i>Tổng cộng</i>
Doanh thu thuần				
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	469.542.586.692	119.063.866.519	-	588.606.453.211
Kết quả hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế của bộ phận</i>	174.447.584.038	97.753.803.815	-	272.201.387.853
<i>Chi phí không phân bổ</i>				(80.178.393.665)
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>				23.245.179.239
<i>Chi phí tài chính</i>				(29.733.844.217)
<i>Phần lỗ trong công ty liên kết</i>				(2.659.487.374)
<i>Lợi nhuận khác</i>				1.591.336.443
<i>Lợi nhuận thuần trước thuế</i>				184.466.178.279
<i>Chi phí thuế TNDN hiện hành</i>				(33.720.089.088)
<i>Thu nhập thuế TNDN hoãn lại</i>				2.085.644.323
Lợi nhuận thuần sau thuế				152.831.733.514
Tài sản và công nợ				
<i>Tài sản bộ phận</i>	1.663.675.300.559	1.993.332.476.258	-	3.657.007.776.817
<i>Tài sản không phân bổ</i>				302.317.739.845
Tổng tài sản				3.959.325.516.662
<i>Nợ phải trả bộ phận</i>	1.011.707.769.534	1.494.680.320.110	-	2.506.388.089.644
<i>Nợ phải trả không phân bổ</i>				163.594.370.589
Tổng công nợ				2.669.982.460.233

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2020 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

38. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Vào ngày 4 tháng 8 năm 2020, theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản trị số 10/2020/NQ-HĐQT, Hội Đồng quản trị đã thông qua chủ trương về việc tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng toàn bộ giá trị phần vốn góp tại Công ty TNHH Huệ Minh, công ty con của Công ty.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



Lương Trọng Tín
Người lập



Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2020

