

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021**



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỶ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021**

NỘI DUNG	TRANG
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2
Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ (Mẫu số B 01a – DN)	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ (Mẫu số B 02a – DN)	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ (Mẫu số B 03a – DN)	8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (Mẫu số B 09a – DN)	9

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

Giấy Chứng nhận

Đăng ký Doanh nghiệp

Số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 2 tháng 5 năm 2007 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0302588596 thay đổi gần nhất lần thứ 28 ngày 29 tháng 6 năm 2021.

Hội đồng Quản trị

Bà Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch
Ông Lý Điền Sơn	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên độc lập
Ông Vương Văn Minh	Thành viên
	(từ ngày 28 tháng 4 năm 2021)
Ông Lê Quang Minh	Thành viên
	(đến ngày 28 tháng 4 năm 2021)

Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Phương Nam	Trưởng ban
Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Thành viên
Bà Lưu Thị Xuân Lai	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Vương Văn Minh	Tổng Giám đốc
	(từ ngày 3 tháng 3 năm 2021)
	Phó Tổng Giám đốc
	(từ ngày 8 tháng 2 năm 2021
	đến ngày 3 tháng 3 năm 2021)
Ông Lê Quang Minh	Tổng Giám đốc
	(đến ngày 3 tháng 3 năm 2021)
Ông Trương Minh Duy	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thùy Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hoàng Khởi	Phó Tổng Giám đốc
	(từ ngày 8 tháng 2 năm 2021)

Người đại diện theo pháp luật

Ông Vương Văn Minh	Tổng Giám đốc
	(từ ngày 4 tháng 3 năm 2021)
Ông Lê Quang Minh	Tổng Giám đốc
	(đến ngày 3 tháng 3 năm 2021)

Trụ sở chính

Phòng 1 và 2, Lầu 11, Saigon Centre, 67 Đường Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PwC (Việt Nam)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của kỳ 6 tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở Công ty hoạt động liên tục trừ khi giả định Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và để làm cơ sở lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo chế độ kế toán được trình bày ở Thuyết minh 2 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc của Công ty cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để ngăn ngừa và phát hiện các gian lận hoặc nhầm lẫn.

PHÊ CHUẨN BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm từ trang 5 đến trang 44. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên 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 riêng giữa niên độ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 để có đủ thông tin về 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vương Văn Minh
Tổng Giám đốc/Người đại diện theo pháp luật

TP. Hồ Chí Minh, nước CHXHCN Việt Nam
Ngày 20 tháng 8 năm 2021

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ GỬI CÁC CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) được lập ngày 30 tháng 6 năm 2021 và được Ban Tổng Giám đốc của Công ty phê chuẩn vào ngày 20 tháng 8 năm 2021. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này bao gồm: bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bao gồm các chính sách kế toán chủ yếu từ trang 5 đến trang 44.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này 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 riêng 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 cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ này của Công ty căn cứ vào 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 báo cáo tài chính riêng 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 cơ sở soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm là 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, cũng như 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 6 tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với 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 của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được một Công ty kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 19 tháng 3 năm 2021. Đồng thời, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020 cũng được Công ty kiểm toán này soát xét và đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần ngày 20 tháng 8 năm 2020.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PwC (Việt Nam)



Nguyễn Hoàng Nam
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán
0849-2018-006-1
Chữ ký được ủy quyền

Số hiệu báo cáo kiểm toán: HCM11162
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 8 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.483.943.037.850	1.695.742.570.282
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	3	160.545.418.302	43.247.669.781
111	Tiền		90.545.418.302	23.247.669.781
112	Các khoản tương đương tiền		70.000.000.000	20.000.000.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		1.254.580.674.195	1.580.509.392.970
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	3.409.218.006	2.960.166.542
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	29.278.968.161	28.957.362.379
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	281.500.000.000	1.147.500.000.000
136	Phải thu ngắn hạn khác	8(a)	940.392.488.028	401.091.864.049
140	Hàng tồn kho		65.704.743.197	69.942.230.761
141	Hàng tồn kho	9	65.704.743.197	69.942.230.761
150	Tài sản ngắn hạn khác		3.112.202.156	2.043.276.770
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		44.518.025	138.730.464
152	Thuế Giá trị Gia tăng ("GTGT") được khấu trừ	13(a)	3.067.684.131	1.904.546.306
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		8.040.274.258.270	6.541.713.842.612
210	Các khoản phải thu dài hạn		922.696.160	922.696.160
216	Phải thu dài hạn khác	8(b)	922.696.160	922.696.160
220	Tài sản cố định		1.347.208.642	1.589.219.062
221	Tài sản cố định hữu hình	10	1.347.208.642	1.589.219.062
222	Nguyên giá		6.416.276.994	6.287.276.994
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(5.069.068.352)	(4.698.057.932)
227	Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		84.000.000	84.000.000
229	Giá trị khấu hao lũy kế		(84.000.000)	(84.000.000)
250	Đầu tư tài chính dài hạn		8.037.565.651.763	6.538.625.651.763
251	Đầu tư vào công ty con	4	8.037.565.651.763	6.538.625.651.763
260	Tài sản dài hạn khác		438.701.705	576.275.627
261	Chi phí trả trước dài hạn		438.701.705	576.275.627
270	TỔNG TÀI SẢN		9.524.217.296.120	8.237.456.412.894

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 01a – DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Tại ngày	
			30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
300	NỢ PHẢI TRẢ		910.596.139.293	528.749.625.389
310	Nợ ngắn hạn		406.940.128.758	396.163.040.834
311	Phải trả người bán ngắn hạn	11	986.620.799	1.044.362.121
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	57.856.670.057	60.503.151.626
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13(b)	1.777.278.632	1.542.331.386
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	14	2.534.794.521	3.391.890.412
319	Phải trả ngắn hạn khác	15	892.759.050	2.390.853.750
320	Vay ngắn hạn	16(a)	282.000.000.000	282.897.500.000
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	17	60.892.005.699	44.392.951.539
330	Nợ dài hạn		503.656.010.535	132.586.584.555
338	Vay dài hạn	16(b)	500.000.000.000	123.980.000.000
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	18	3.100.010.535	8.050.584.555
342	Dự phòng phải trả dài hạn		556.000.000	556.000.000
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.613.621.156.827	7.708.706.787.505
410	Vốn chủ sở hữu		8.613.621.156.827	7.708.706.787.505
411	Vốn góp của chủ sở hữu	19, 20	6.429.370.690.000	5.786.572.190.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	20	786.153.163.466	744.153.163.466
415	Cổ phiếu quỹ	20	(419.064.793.701)	(419.064.793.701)
418	Quỹ đầu tư phát triển	20	235.145.647.350	177.507.371.350
421	Lợi nhuận sau thuế ("LNST") chưa phân phối	20	1.582.016.449.712	1.419.538.856.390
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế của các năm trước		722.408.494.130	98.534.766.988
421b	- LNST chưa phân phối của kỳ/năm nay		859.607.955.582	1.321.004.089.402
440	TỔNG NGUỒN VỐN		9.524.217.296.120	8.237.456.412.894


Nguyễn Ngọc Anh
Người lập


Phạm Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng




Vương Văn Minh
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 20 tháng 8 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
01	Doanh thu bán hàng	9.675.460.840	-
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng	9.675.460.840	-
11	Giá vốn hàng bán	(9.737.555.791)	-
20	Lỗ gộp về bán hàng	(62.094.951)	-
21	Doanh thu hoạt động tài chính	914.801.699.602	807.550.503.850
22	Chi phí tài chính	(28.490.965.754)	(24.029.122.907)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	(28.318.465.754)	(23.946.622.905)
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(24.306.908.608)	(18.698.452.547)
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	861.941.730.289	764.822.928.396
31	Thu nhập khác	5.960.000	2.200.000
32	Chi phí khác	(7.290.308.727)	(50.000.000)
40	Lỗ khác	(7.284.348.727)	(47.800.000)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	854.657.381.562	764.775.128.396
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành	-	-
52	Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại	4.950.574.020	(190.869.643)
60	Lợi nhuận sau thuế TNDN	859.607.955.582	764.584.258.753



Nguyễn Ngọc Anh
Người lập



Phạm Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng



Vương Văn Minh
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 20 tháng 8 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 03a – DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	Thuyết minh	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	854.657.381.562	764.775.128.396
	Điều chỉnh cho các khoản:		
02	Khấu hao tài sản cố định ("TSCĐ")	371.010.420	395.946.787
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	(914.801.699.602)	(807.550.503.850)
06	Chi phí lãi vay và phát hành trái phiếu	28.490.965.754	24.029.122.907
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	(31.282.341.866)	(18.350.305.760)
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(2.635.863.495)	2.346.973.600
10	Giảm/(tăng) hàng tồn kho	4.237.487.564	(5.726.778.916)
11	Giảm các khoản phải trả	(4.139.870.345)	(22.149.767.249)
12	Giảm chi phí trả trước	231.786.361	395.897.937
14	Tiền lãi vay đã trả	(29.175.561.645)	(27.000.888.508)
17	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(64.194.532.100)	(26.742.643.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(126.958.895.526)	(97.227.511.896)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm TSCĐ	(129.000.000)	-
23	Tiền chi cho vay	(265.000.000.000)	(417.400.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay	1.131.000.000.000	309.400.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(1.498.940.000.000)	(208.800.000.000)
27	Tiền lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	376.203.144.047	630.925.670.516
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(256.865.855.953)	314.125.670.516
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	126.000.000.000	-
32	Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	(419.064.793.701)
33	Tiền thu từ vay ngắn hạn, dài hạn	600.000.000.000	240.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	(224.877.500.000)	(302.000.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	501.122.500.000	(481.064.793.701)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	117.297.748.521	(264.166.635.081)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	43.247.669.781	614.985.873.510
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	160.545.418.302	350.819.238.429


Nguyễn Ngọc Anh
Người lập


Phạm Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng


Vương Văn Minh
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 20 tháng 8 năm 2021

Nguyễn Ngọc Anh
Người lập

Phạm Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng

Vương Văn Minh
Người đại diện theo pháp luật
Ngày 20 tháng 8 năm 2021

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 44 là một phần cấu thành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
CHO KỲ 6 THÁNG KẾT THÚC NGÀY 30 THÁNG 6 NĂM 2021**

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 2 tháng 5 năm 2007 và Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0302588596 điều chỉnh gần nhất lần thứ 28 ngày 29 tháng 6 năm 2021.

Cổ phiếu của Công ty đã chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 1 tháng 2 năm 2010 với mã chứng khoán là “KDH”, theo Quyết định số 11/QĐ-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê; mua bán nhà ở; nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở bán và cho thuê; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch; xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; xây dựng dân dụng và công nghiệp; tư vấn bất động sản.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021, Công ty có 25 nhân viên (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 17 nhân viên).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 13 công ty con sở hữu trực tiếp như được trình bày tại Thuyết minh 4 và 13 công ty con sở hữu gián tiếp. Chi tiết như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

STT	Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	30.6.2021		31.12.2020	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
1	Công ty con sở hữu trực tiếp Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản; xây dựng nhà; đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp	100,00	100,00	100,00	100,00
2	Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	TP Hồ Chí Minh	Tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,90	99,90	99,90	99,90
3	Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,90	99,90	99,90	99,90
4	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,90	99,90	99,90	99,90
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,80	99,80	99,80	99,80
6	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,90	99,90	99,90	99,90
7	Công ty TNHH Một Thành viên Hào Khang	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00
8	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	TP Hồ Chí Minh	Tư vấn, xây dựng và kinh doanh bất động sản	99,90	99,90	99,90	99,90
9	Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	51,00	99,85	51,00	99,85
10	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,90	99,90	99,90	99,90
11	Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,95	99,95	99,95	99,95
12	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Phú	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,00	99,00	99,00	99,00
13	Công ty Cổ phần Vi La	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,47	99,47	99,23	99,23

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (tiếp theo)

STT	Tên	Địa điểm	Hoạt động kinh doanh chính	30.6.2021		31.12.2020	
				Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)	Quyền sở hữu (%)	Quyền biểu quyết (%)
Công ty con sở hữu gián tiếp							
1	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	98,01	98,01	98,01	98,01
2	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Liên Minh	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,70	99,70	99,70	99,70
3	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng và Kinh doanh Nhà Thấp Mười	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,80	99,80	99,80	99,80
4	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,80	99,80	99,80	99,80
5	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Minh Phát	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	51,00	51,00	51,00	51,00
6	Công ty Cổ phần Việt Hữu Phú	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,00	99,00	99,00	99,00
7	Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản Sài Gòn Mùa Xuân	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,80	99,80	99,80	99,80
8	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Song Lập	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,70	99,70	99,70	99,70
9	Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,43	99,43	98,90	98,90
10	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Nguyên Phát	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,80	99,80	99,80	99,80
11	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Phú Hải	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,80	99,80	99,80	99,80
12	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Thông	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	99,80	99,80	99,80	99,80
13	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BCCI	TP Hồ Chí Minh	Kinh doanh bất động sản	100,00	100,00	100,00	100,00

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**2.1 Cơ sở của việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được lập 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 riêng giữa niên độ. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) 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. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, các công ty con là những công ty mà Nhóm Công ty kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập cho kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6.

2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”). Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu và các chi phí sản xuất kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Công ty còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu, vay) và/hoặc thường xuyên thu được từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.4 Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

2.6 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản nợ phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán tới ngày đến hạn thu hồi.

2.7 Hàng tồn kho

Bất động sản được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là bất động sản xây dựng dở dang 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 thành của bất động sản xây dựng dở dang sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý xây dựng và các chi phí khác trực tiếp liên quan đến hoạt động xây dựng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.8 Đầu tư tài chính****Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không.

Đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào kỳ kế toán.

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con

Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được lập vào cuối kỳ kế toán khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư hoặc công ty nhận đầu tư bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn.

Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

2.9 Cho vay

Cho vay là các khoản cho vay với mục đích thu lãi hàng kỳ theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Cho vay được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản còn chưa thu để ghi nhận dự phòng các khoản cho vay khó đòi vào cuối kỳ kế toán. Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong kỳ. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Cho vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản cho vay tại ngày của bảng cân đối kế toán tới ngày đáo hạn thu hồi.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.10 Tài sản cố định (“TSCĐ”)***TSCĐ hữu hình và TSCĐ vô hình*

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Khấu hao

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng. Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị quản lý	3 năm
Phần mềm vi tính	3 năm

Thanh lý

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán TSCĐ được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của TSCĐ và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ.

2.11 Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê TSCĐ mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.13 Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ; và
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua hàng hóa và dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

2.14 Vay

Vay bao gồm các khoản tiền vay từ các ngân hàng và các đối tượng khác.

Các khoản vay được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản vay tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tới ngày đến hạn thanh toán.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

2.15 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

2.16 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân theo hợp đồng lao động của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

2.17 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông và được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được bán hoặc dùng làm cổ phiếu thưởng trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

LNST chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh lãi sau thuế TNDN của Công ty tại thời điểm báo cáo.

2.18 Phân chia lợi nhuận

Cổ tức của Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính của kỳ/năm kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng Cổ đông.

LNST TNDN 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 theo điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau:

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ LNST TNDN của Công ty và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông. Quỹ được sử dụng để phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích lập từ LNST của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông. Quỹ được trình bày là một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho cán bộ, công nhân viên.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.19 Ghi nhận doanh thu****(a) Doanh thu chuyển nhượng bất động sản**

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

(b) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

(c) Thu nhập từ lợi nhuận

Thu nhập từ lợi nhuận được ghi nhận khi Công ty xác lập quyền nhận lợi nhuận từ các đơn vị đầu tư.

2.20 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán. Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ phát sinh.

Các khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

2.21 Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

2.22 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay, chi phí đi vay vốn và phát hành trái phiếu.

2.23 Chi phí bán hàng

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.24 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty.

2.25 Thuế TNDN hiện hành và TNDN hoãn lại

Thuế TNDN bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế TNDN, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế TNDN bao gồm chi phí thuế TNDN hiện hành và chi phí thuế TNDN hoãn lại.

Thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN doanh nghiệp phải nộp hoặc thu hồi được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN của kỳ hiện hành. Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế TNDN hoãn lại được tính đầy đủ tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và cơ sở tính thuế TNDN của các khoản mục này. Thuế TNDN hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế TNDN hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế TNDN trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

2.26 Các bên liên quan

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**2.27 Báo cáo bộ phận**

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

2.28 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Tiền mặt	6.373.974.602	332.810.512
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	84.171.443.700	22.914.859.269
Các khoản tương đương tiền (*)	70.000.000.000	20.000.000.000
	<u>160.545.418.302</u>	<u>43.247.669.781</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là tiền gửi ngân hàng có thời gian đáo hạn ban đầu không quá ba tháng và hưởng lãi suất 4%/năm (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 2,9%/năm).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

4 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

STT	Tên công ty	Tại ngày 30.6.2021			Tại ngày 31.12.2020		
		Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
	Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Kinh doanh						
1	Nhà Khang Phúc (i)	3.958.324.249.438	(*)	-	3.758.324.249.438	(*)	-
2	Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế (ii)	841.989.970.703	(*)	-	182.649.970.703	(*)	-
3	Công ty Cổ phần Vi La (iii)	756.000.000.000	(*)	-	516.000.000.000	(*)	-
	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản						
4	Kim Phát (iv)	599.400.000.000	(*)	-	199.800.000.000	(*)	-
5	Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	429.570.000.000	(*)	-	429.570.000.000	(*)	-
6	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	383.765.000.000	(*)	-	383.765.000.000	(*)	-
	Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động						
7	sản Trí Minh	297.787.760.000	(*)	-	297.787.760.000	(*)	-
8	Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	264.805.200.000	(*)	-	264.805.200.000	(*)	-
	Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng						
9	Long Phước Điền	162.468.250.000	(*)	-	162.468.250.000	(*)	-
10	Công ty TNHH Một Thành viên Hào Khang	110.000.000.000	(*)	-	110.000.000.000	(*)	-
11	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	75.980.000.000	(*)	-	75.980.000.000	(*)	-
12	Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	58.475.221.622	(*)	-	58.475.221.622	(*)	-
13	Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Nam Phú	99.000.000.000	(*)	-	99.000.000.000	(*)	-
		<u>8.037.565.651.763</u>		-	<u>6.538.625.651.763</u>		-

(*) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư này để thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ vì khoản đầu tư này không có giá niêm yết trên thị trường.

4 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (tiếp theo)

- (i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/2021/NQ_HĐQT ngày 1 tháng 4 năm 2021, Công ty đã tăng số vốn góp tương ứng với số tiền 200.000.000.000 Đồng để nâng giá trị khoản đầu tư của Công ty vào Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc (“Khang Phúc”) từ 3.758.324.249.438 Đồng lên 3.958.324.249.438 Đồng. Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Khang Phúc không đổi, do việc góp vốn thêm này tương ứng với việc tăng vốn điều lệ của Khang Phúc.
- (ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2021/NQ_HĐQT ngày 16 tháng 3 năm 2021, Công ty đã tăng số vốn góp tương ứng với số tiền 659.340.000.000 Đồng để nâng giá trị khoản đầu tư của Công ty vào Công ty TNHH Tư Vấn Quốc Tế (“Quốc Tế”) từ 182.649.970.703 Đồng lên 841.989.970.703 Đồng. Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Quốc Tế không đổi, do việc góp vốn thêm này tương ứng với việc tăng vốn điều lệ của Quốc Tế.
- (iii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 05/2020/NQ_HĐQT ngày 11 tháng 2 năm 2020, Công ty đã tăng số vốn góp tương ứng với số tiền 240.000.000.000 Đồng để nâng giá trị khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Vi La (“Vi La”) từ 516.000.000.000 Đồng lên 756.000.000.000 Đồng. Qua đó, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Vi La tăng từ 99,23% lên 99,47% tương ứng với số tiền Công ty đã góp.
- (iv) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 06/2021/NQ_HĐQT ngày 16 tháng 3 năm 2021, Công ty đã tăng số vốn góp tương ứng với số tiền 399.600.000.000 Đồng để nâng giá trị khoản đầu tư của Công ty vào Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát (“Kim Phát”) từ 199.800.000.000 Đồng lên 599.400.000.000 Đồng. Tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Kim Phát không đổi, do việc góp vốn thêm này tương ứng với việc tăng vốn điều lệ của Kim Phát.

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Ông Lê Phong Hào	500.888.737	9.188.000
Bà Trần Ngọc Anh Đào	455.062.570	455.062.570
Khác	2.453.266.699	2.495.915.972
	<u>3.409.218.006</u>	<u>2.960.166.542</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Trả trước để mua quyền sử dụng đất (*)	28.894.060.000	28.894.060.000
Khác	384.908.161	63.302.379
	<u>29.278.968.161</u>	<u>28.957.362.379</u>

(*) Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty đang trong quá trình hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Số dư thể hiện các khoản cho vay tín chấp các bên liên quan với thời hạn 12 tháng và hưởng lãi suất từ 5% đến 12%/năm (năm 2020: 5% đến 12%/năm) nhằm mục đích tài trợ nhu cầu vốn lưu động (Thuyết minh 29).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có khoản phải thu về cho vay ngắn hạn nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

8 PHẢI THU KHÁC**(a) Ngắn hạn**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba		
Thuế TNDN tạm nộp (*)	35.966.813.729	35.966.813.729
Tạm ứng cho nhân viên	5.151.214.425	4.449.146.000
Khác	385.737.652	385.737.653
Bên liên quan (Thuyết minh 29(b))		
Lợi nhuận được chia	889.329.000.000	277.420.000.000
Lãi cho vay	9.559.722.222	82.870.166.667
	<u>940.392.488.028</u>	<u>401.091.864.049</u>

(*) Theo Thông tư số 96/2015/TT-BTC ngày 22 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế TNDN, Công ty thực hiện kê khai tạm nộp thuế TNDN theo thuế suất 20% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng trừ đi chi phí tương ứng.

(b) Dài hạn

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Ký quỹ, ký cược	922.696.160	922.696.160

9 HÀNG TỒN KHO

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bất động sản xây dựng dở dang (*)	<u>65.704.743.197</u>	<u>69.942.230.761</u>

(*) Bất động sản xây dựng dở dang bao gồm các dự án đang triển khai để phát triển các khu dân cư như sau:

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Dự án Khang Điền Phú Hữu – Topia Garden	29.982.496.783	33.178.498.779
Dự án Khang Điền Phước Long B	22.991.662.220	24.033.147.788
Dự án Khang Điền Long Trường	10.432.122.286	10.432.122.286
Khác	2.298.461.908	2.298.461.908
	<u>65.704.743.197</u>	<u>69.942.230.761</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

10 TSCĐ HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	5.530.300.000	756.976.994	6.287.276.994
Mua trong kỳ	-	129.000.000	129.000.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	5.530.300.000	885.976.994	6.416.276.994
Khấu hao lũy kế			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	4.004.940.822	693.117.110	4.698.057.932
Khấu hao trong kỳ	345.643.752	25.366.668	371.010.420
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	4.350.584.574	718.483.778	5.069.068.352
Giá trị còn lại			
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2021	1.525.359.178	63.859.884	1.589.219.062
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	1.179.715.426	167.493.216	1.347.208.642

Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 có giá trị là 604.776.994 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020: 604.776.994 Đồng).



11 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Công ty Cổ phần Kiến trúc Xây dựng Thái An	142.585.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Thái Minh Hải	133.567.402	133.567.402
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Thuận Đức Lợi	98.732.300	98.732.300
Khác	611.736.097	812.062.419
	<u>986.620.799</u>	<u>1.044.362.121</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có khoản phải trả người bán ngắn hạn nào quá hạn thanh toán.

12 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Bên thứ ba (*)	56.261.901.702	58.908.383.271
Bên liên quan (Thuyết minh 29(b))	1.594.768.355	1.594.768.355
	<u>57.856.670.057</u>	<u>60.503.151.626</u>

(*) Số dư thể hiện các khoản người mua trả tiền trước theo tiến độ hợp đồng xây dựng liên quan đến dự án Khang Điền Phú Hữu - Topia Garden và Khang Điền Phước Long B.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, không có khách hàng bên thứ ba nào có số dư chiếm hơn 10% trên tổng số dư các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn.

13 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Tình hình biến động của thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước trong kỳ như sau:

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Số phải thu/ phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp/cán trừ trong kỳ VND	Tại ngày 30.6.2021 VND
a) Phải thu				
Thuế GTGT	1.904.546.306	1.167.341.007	(4.203.182)	3.067.684.131
b) Phải nộp				
Thuế thu nhập cá nhân	804.406.359	4.372.747.089	(4.137.799.843)	1.039.353.605
Thuế TNDN	737.925.027	-	-	737.925.027
	1.542.331.386	4.372.747.089	(4.137.799.843)	1.777.278.632

14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Lãi vay	2.534.794.521	3.391.890.412

15 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	800.000.000	800.000.000
Khác	92.759.050	1.590.853.750
	892.759.050	2.390.853.750

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty không có khoản phải trả ngắn hạn khác nào quá hạn thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

16 VAY

(a) Ngắn hạn

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Tăng VND	Giảm VND	Phân loại lại VND	Tại ngày 30.6.2021 VND
Phát hành trái phiếu (*)	282.897.500.000	100.000.000.000	(224.877.500.000)	123.980.000.000	282.000.000.000

(b) Dài hạn

	Tại ngày 1.1.2021 VND	Tăng VND	Giảm VND	Phân loại lại VND	Tại ngày 30.6.2021 VND
Phát hành trái phiếu (*)	123.980.000.000	300.000.000.000	-	(123.980.000.000)	300.000.000.000
Vay ngân hàng (**)	-	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000
	123.980.000.000	500.000.000.000	-	(123.980.000.000)	500.000.000.000

16 VAY (tiếp theo)

(*) Chi tiết của trái phiếu phát hành như sau:

	Tại ngày 30.06.2021 VND	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Trái phiếu phát hành theo mệnh giá					
Dài hạn đến hạn thanh toán	100.000.000.000	Ngày 14 tháng 12 năm 2021	Tài trợ vốn lưu động	12,00	Tín chấp
Ngắn hạn	182.000.000.000	Ngày 26 tháng 6 năm 2022	Tài trợ vốn lưu động	12,00	Tín chấp
Dài hạn	300.000.000.000	Ngày 14 tháng 6 năm 2025	Tài trợ vốn lưu động	12,00	Tín chấp

(**) Chi tiết của vay ngân hàng như sau:

	Tại ngày 30.06.2021 VND	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông – Chi nhánh Quận 4					
Dài hạn	200.000.000.000	Ngày 6 tháng 4 năm 2025	Đầu tư góp vốn vào Công ty con	11,17	Quyền tài sản phát sinh liên quan đến khu đất thuộc dự án Khu nhà ở 11A, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP Hồ Chí Minh

17 QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	44.392.951.539	32.303.104.530
Tăng trong kỳ/năm (Thuyết minh 20)	80.693.586.260	73.218.627.350
Phân bổ trong kỳ/năm	(64.194.532.100)	(61.128.780.341)
	<u>60.892.005.699</u>	<u>44.392.951.539</u>

18 TÀI SẢN THUẾ TNDN HOẢN LẠI

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ 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 trả và khi thuế thu nhập hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Chi tiết như sau:

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong vòng 12 tháng	<u>3.100.010.535</u>	<u>8.050.584.555</u>

Biến động của thuế TNDN hoãn lại phải trả trong kỳ/năm như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày 30.6.2021 VND	Năm tài chính kết thúc ngày 31.12.2020 VND
Số dư đầu kỳ/năm	8.050.584.555	8.434.964.440
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (Thuyết minh 26)	(4.950.574.020)	(384.379.885)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>3.100.010.535</u>	<u>8.050.584.555</u>

(a) Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Lỗi tính thuế chưa sử dụng	30.831.950.215	40.543.465.084
Trợ cấp thôi việc phải trả	111.200.000	111.200.000
	<u>30.943.150.215</u>	<u>40.654.665.084</u>

18 TÀI SẢN THUẾ TNDN HOẢN LẠI (tiếp theo)**(b) Chi tiết thuế TNDN hoãn lại phải trả**

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	(32.131.216.306)	(32.131.216.306)
Thu nhập lãi vay dự thu	(1.911.944.444)	(16.574.033.333)
	<u>(34.043.160.750)</u>	<u>(48.705.249.639)</u>

Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả năm 2021 và 2020 là 20%.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận dựa trên khả năng thu được thu nhập chịu thuế trong tương lai để cân trừ các khoản chênh lệch tạm thời đã phát sinh này.

Các khoản lỗ tính thuế có thể được chuyển sang để bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai trong vòng 5 năm liên tiếp kể từ năm ngay sau năm phát sinh lỗ. Số lỗ thực tế được chuyển qua các năm sau cho mục đích thuế sẽ phụ thuộc vào việc kiểm tra và chấp thuận của cơ quan thuế và có thể chênh lệch so với số liệu được trình bày trong báo cáo tài chính. Các khoản lỗ ước tính có thể bù trừ vào thu nhập chịu thuế trong tương lai của Công ty như sau:

Năm phát sinh lỗ	Tình trạng kiểm tra của các cơ quan thuế	Số lỗ phát sinh VND	Số lỗ tính thuế đã được sử dụng VND	Số lỗ còn được chuyển sang các kỳ tính thuế sau VND
2016	Đã quyết toán	5.297.103.539	(5.297.103.539)	-
2017	Đã quyết toán	25.179.863.891	(25.179.863.891)	-
2018	Chưa quyết toán	59.289.904.553	(18.080.606.916)	41.209.297.637
2019	Chưa quyết toán	39.340.144.036	-	39.340.144.036
2020	Chưa quyết toán	73.610.309.400	-	73.610.309.400
		<u>202.717.325.419</u>	<u>(48.557.574.346)</u>	<u>154.159.751.073</u>

19 VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**(a) Số lượng cổ phiếu**

	30.06.2021 Cổ phiếu phổ thông	31.12.2020 Cổ phiếu phổ thông
Số lượng cổ phiếu đăng ký	642.937.069	578.657.219
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	642.937.069	578.657.219
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	19.850.640	19.850.640
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	623.086.429	558.806.579

(b) Tình hình biến động của vốn cổ phần

	Số cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông VND	Cổ phiếu quỹ VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	544.429.109	5.444.291.090.000	-	5.444.291.090.000
Cổ phiếu mới phát hành	8.000.000	80.000.000.000	-	80.000.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	26.228.110	262.281.100.000	-	262.281.100.000
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	(19.850.640)	-	(419.064.793.701)	(419.064.793.701)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	558.806.579	5.786.572.190.000	(419.064.793.701)	5.367.507.396.299
Cổ phiếu mới phát hành	8.400.000	84.000.000.000	-	84.000.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	55.879.850	558.798.500.000	-	558.798.500.000
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	623.086.429	6.429.370.690.000	(419.064.793.701)	6.010.305.896.299

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 Đồng trên một cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

20 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 1 tháng 1 năm 2020	5.444.291.090.000	720.153.163.466	-	131.745.729.350	742.085.370.838	7.038.275.353.654
Vốn tăng trong năm	80.000.000.000	24.000.000.000	-	-	-	104.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	1.321.004.089.402	1.321.004.089.402
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	45.761.642.000	(45.761.642.000)	-
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	262.281.100.000	-	-	-	(262.281.100.000)	-
Chi cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(262.289.234.500)	(262.289.234.500)
Trích lập quỹ thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành (Thuyết minh 17)	-	-	-	-	(27.456.985.350)	(27.456.985.350)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 17)	-	-	-	-	(45.761.642.000)	(45.761.642.000)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(419.064.793.701)	-	-	(419.064.793.701)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	5.786.572.190.000	744.153.163.466	(419.064.793.701)	177.507.371.350	1.419.538.856.390	7.708.706.787.505
Vốn tăng trong kỳ (*)	84.000.000.000	42.000.000.000	-	-	-	126.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	859.607.955.582	859.607.955.582
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	57.638.276.000	(57.638.276.000)	-
Chi cổ tức bằng cổ phiếu (*)	558.798.500.000	-	-	-	(558.798.500.000)	-
Trích lập quỹ thưởng Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành (Thuyết minh 17)	-	-	-	-	(23.055.310.260)	(23.055.310.260)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (Thuyết minh 17)	-	-	-	-	(57.638.276.000)	(57.638.276.000)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2021	6.429.370.690.000	786.153.163.466	(419.064.793.701)	235.145.647.350	1.582.016.449.712	8.613.621.156.827

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng trên một cổ phần.

20 TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

- (*) Theo Nghị quyết số 18/2021/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 6 năm 2021, Công ty đã phát hành 55.879.850 cổ phiếu phổ thông để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với mệnh giá là 10.000 Đồng/cổ phiếu và phát hành 8.400.000 cổ phiếu phổ thông cho người lao động theo chương trình ESOP với giá phát hành là 15.000 Đồng/cổ phiếu. Vào ngày 29 tháng 6 năm 2021, Công ty đã nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 28 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp, phê duyệt tăng vốn điều lệ từ 5.786.572.190.000 Đồng lên 6.429.370.690.000 Đồng.

21 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
Doanh thu thuần từ chuyển nhượng bất động sản	9.675.460.840	-

22 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	9.737.555.791	-

23 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	887.409.000.000	764.215.000.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	27.392.699.602	43.335.503.850
	914.801.699.602	807.550.503.850

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

24 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021	30.6.2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	28.318.465.754	23.946.622.905
Chi phí phát hành trái phiếu	172.500.000	82.500.002
	<u>28.490.965.754</u>	<u>24.029.122.907</u>

25 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021	30.6.2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên	16.044.269.744	11.151.584.825
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.428.813.735	6.168.948.773
Chi phí khấu hao TSCĐ	371.010.420	395.946.787
Chi phí khác	2.462.814.709	981.972.162
	<u>24.306.908.608</u>	<u>18.698.452.547</u>

26 THUẾ TNDN

Số thuế TNDN trên lợi nhuận kế toán trước thuế của Công ty khác với số thuế khi được tính theo thuế suất phổ thông áp dụng 20% như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021	30.6.2020
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	854.657.381.562	764.775.128.396
Thuế tính ở thuế suất 20%	170.931.476.312	152.955.025.679
Điều chỉnh:		
Thu nhập không chịu thuế	(177.481.800.000)	(152.843.000.000)
Chi phí không được khấu trừ	1.599.749.668	78.843.964
Chi phí thuế TNDN (*)	(4.950.574.020)	190.869.643
Chi phí/(thu nhập) thuế TNDN ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:		
Thuế TNDN - hiện hành	-	-
Thuế TNDN - hoãn lại (Thuyết minh 18)	(4.950.574.020)	190.869.643
	(4.950.574.020)	190.869.643

(*) Chi phí thuế TNDN cho kỳ kế toán được ước tính dựa vào thu nhập chịu thuế và có thể có những điều chỉnh tùy thuộc vào sự kiểm tra của cơ quan thuế.

27 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố thể hiện các chi phí phát sinh trong kỳ, nhưng không bao gồm giá mua hàng hóa liên quan tới hoạt động thương mại của Công ty. Chi tiết được trình bày như sau:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021	30.6.2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên	16.044.269.744	11.151.584.825
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.928.881.962	11.895.727.689
Chi phí khấu hao TSCĐ	371.010.420	395.946.787
Chi phí khác	2.462.814.709	981.972.162
	29.806.976.835	24.425.231.463

28 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp. Do vậy báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty là theo lĩnh vực kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được thực hiện chủ yếu trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không chịu tác động trọng yếu bởi những khác biệt về sản phẩm hay khu vực địa lý. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận chia theo khu vực địa lý.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản là hoạt động chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Công ty, do vậy Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động kinh doanh bất động sản và những hoạt động khác để hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh bất động sản là trong một bộ phận kinh doanh duy nhất.

29 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	Công ty con
Công ty Cổ phần Vi La	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	Công ty con
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con
Công ty TNHH Phát triển Bất Động sản Nam Phú	Công ty con
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con
Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	Công ty con
Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Minh Phát	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	Công ty con gián tiếp
Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Phú Hải	Công ty con gián tiếp
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm Soát	Nhân sự quản lý chủ chốt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

29 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ, các giao dịch sau đây được thực hiện với các bên liên quan:

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021	30.6.2020
	VND	VND
i) Cho vay		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	160.000.000.000	146.400.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	55.000.000.000	-
Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	-	51.000.000.000
Công ty Cổ phần Vi La	-	160.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	-	60.000.000.000
	265.000.000.000	417.400.000.000
ii) Thu hồi cho vay		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	670.000.000.000	129.400.000.000
Công ty TNHH Phát triển Bất Động sản Phú Hải	201.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	115.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vi La	65.000.000.000	95.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	30.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	-	25.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	-	60.000.000.000
	1.131.000.000.000	309.400.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

29 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2021	30.6.2020
		VND	VND
iii) Lãi cho vay			
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh			
Bất động sản Bình Trưng	15.139.222.222	33.597.166.667	
Công ty TNHH Phát triển Bất Động sản Phú Hải	5.091.999.999	-	
Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	2.730.000.000	-	
Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	1.466.666.666	-	
Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	1.347.444.446	1.896.000.000	
Công ty Cổ phần Vi La	698.611.110	3.043.750.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh			
Bất động sản Trí Minh	116.666.666	-	
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất			
động sản Kim Phát	-	133.333.333	
	<u>26.590.611.109</u>	<u>38.670.250.000</u>	
iv) Thu lãi cho vay			
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh			
Bất động sản Bình Trưng	79.645.833.333	-	
Công ty TNHH Phát triển Bất Động sản Phú Hải	9.001.333.333	-	
Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	4.990.000.000	-	
Công ty Cổ phần Vi La	4.280.555.556	1.104.166.667	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh			
Bất động sản Trí Minh	1.983.333.333	-	
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất			
động sản Kim Phát	-	133.333.333	
	<u>99.901.055.555</u>	<u>1.237.500.000</u>	
v) Trả lãi vay			
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh			
Bất động sản Bình Trưng	-	7.133.333.333	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

29 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
vi) Chi phí lãi vay		
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	-	25.694.444
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Minh Phát	-	13.888.888
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	-	13.888.888
	<u>-</u>	<u>53.472.220</u>
vii) Vay/(trả nợ vay)		
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	-	37.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Minh Phát	-	20.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Không Gian Xanh	-	(20.000.000.000)
	<u>-</u>	<u>37.000.000.000</u>
viii) Góp vốn		
Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	659.340.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	399.600.000.000	-
Công ty Cổ phần Vi La	240.000.000.000	120.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc	200.000.000.000	-
Công ty TNHH Phát triển Bất Động sản Nam Phú	-	79.200.000.000
	<u>1.498.940.000.000</u>	<u>199.200.000.000</u>

29 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

	Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
	30.6.2021 VND	30.6.2020 VND
ix) Lợi nhuận được chia		
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	799.200.000.000	-
Công ty TNHH Một Thành viên Hào Khang	88.209.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	-	369.610.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	-	394.605.000.000
	<u>887.409.000.000</u>	<u>764.215.000.000</u>
x) Nhận lợi nhuận được chia		
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	265.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	10.500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	-	25.694.444
	<u>275.500.000.000</u>	<u>25.694.444</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

29 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(a) Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

		Kỳ 6 tháng kết thúc ngày	
		30.6.2021	30.6.2020
		VND	VND
<i>xi) Các khoản chi cho các nhân sự quản lý chủ chốt</i>			
<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>		
Bà Mai Trần Thanh Trang	Chủ tịch	1.984.208.464	1.415.614.000
Ông Lý Điền Sơn	Phó Chủ tịch	768.560.478	429.485.350
Bà Nguyễn Thị Cẩm Vân	Thành viên độc lập HĐQT	217.500.000	217.500.000
Ông Vương Văn Minh	Tổng Giám đốc	906.143.238	621.000.000
Bà Ngô Thị Mai Chi	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm)	-	1.104.478.462
Ông Lê Quang Minh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc (đã từ nhiệm)	925.903.014	497.857.605
Bà Nguyễn Thùy Trang	Phó Tổng Giám đốc	1.091.097.690	597.322.614
Ông Trương Minh Duy	Phó Tổng Giám đốc	1.721.400.000	1.271.699.998
Ông Bùi Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	1.368.905.386	1.037.939.930
Ông Lê Hoàng Khởi	Phó Tổng Giám đốc	486.033.667	-
Bà Phạm Thị Thu Thủy	Kế toán trưởng	496.986.002	-
Bà Nguyễn Trần Cẩm Hiền	Kế toán trưởng (đã từ nhiệm)	-	547.900.284
Ông Nguyễn Phương Nam	Trưởng Ban Kiểm soát	66.666.666	3.182.000
Bà Phạm Kim Thoa	Trưởng Ban Kiểm soát (đã từ nhiệm)	-	56.818.000
Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Thành viên Ban Kiểm soát	33.333.336	30.000.000
Bà Lưu Thị Xuân Lai	Thành viên Ban Kiểm soát	33.333.336	30.000.000
		10.100.071.277	7.860.798.243

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

29 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
i) Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh 7)		
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	160.000.000.000	670.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	51.500.000.000	51.500.000.000
Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Kinh doanh Nhà Khang Phúc	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	20.000.000.000	50.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển Bất Động sản Phú Hải	-	201.000.000.000
Công ty Cổ phần Vi La	-	65.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	-	60.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	-	50.000.000.000
	281.500.000.000	1.147.500.000.000
ii) Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh 8)		
Lợi nhuận được chia		
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Sapphire	534.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	249.500.000.000	249.500.000.000
Công ty TNHH Một Thành viên Hào Khang	88.209.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Kim Phát	14.290.000.000	24.790.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	3.130.000.000	3.130.000.000
	889.329.000.000	277.420.000.000
Lãi cho vay		
Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc	5.513.055.556	4.165.611.110
Công ty TNHH Tư vấn Quốc Tế	3.333.333.333	1.866.666.667
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Bình Trưng	713.333.333	65.219.944.444
Công ty TNHH Phát triển Bất động sản Phú Hải	-	3.909.333.334
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh	-	1.866.666.667
Công ty Cổ phần Bất động sản Thủy Sinh	-	2.260.000.000
Công ty Cổ phần Vi La	-	3.581.944.445
	9.559.722.222	82.870.166.667

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN

Mẫu số B 09a – DN

29 THUYẾT MINH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

(b) Số dư cuối kỳ/năm với các bên liên quan (tiếp theo)

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
iii) Người mua ứng tiền trước (Thuyết minh 12)		
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	1.594.768.355	1.594.768.355

30 CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

Các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang, Công ty phải trả mức tối thiểu trong tương lai như sau:

	30.6.2021 VND	31.12.2020 VND
Dưới 1 năm	3.695.450.000	3.612.612.500
Từ 1 đến 5 năm	5.073.515.000	6.948.852.500
Tổng cộng các khoản thanh toán tối thiểu	8.768.965.000	10.561.465.000

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được Ban Tổng Giám đốc phê chuẩn ngày 20 tháng 8 năm 2021.



Nguyễn Ngọc Anh
Người lập



Phạm Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng



Vương Văn Minh
Tổng Giám đốc
Người đại diện theo pháp luật