



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2020

KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

NỘI DUNG	TRANG
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 (mẫu số B01 – DN/HN)	3-4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (mẫu số B02 – DN/HN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (mẫu số B03 – DN/HN)	6-7
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng hợp nhất (mẫu số B09 – DN/HN)	8-31

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 01 tháng 01 năm 2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,756,870,150,694	5,243,791,044,716
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	4.	<i>67,500,904,393</i>	<i>139,476,989,035</i>
1. Tiền	111		67,500,904,393	109,926,696,808
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	29,550,292,227
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>1,117,916,870,163</i>	<i>1,021,331,093,938</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.1	536,343,363,143	394,019,341,775
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.2	327,475,064,850	402,055,985,182
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		9,500,000,000	9,500,000,000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.1	246,612,354,956	216,465,578,467
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2,013,912,786)	(709,811,486)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	8.	<i>2,556,724,861,708</i>	<i>4,038,053,904,763</i>
1. Hàng tồn kho	141		2,556,724,861,708	4,038,053,904,763
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>14,727,514,430</i>	<i>44,929,056,980</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,422,062,932	651,476,488
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13,182,132,598	43,765,249,894
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		123,318,900	512,330,598
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		379,636,245,556	426,385,659,666
<i>I- Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>57,399,765,003</i>	<i>63,860,744,954</i>
6. Phải thu dài hạn khác	216	7.2	57,399,765,003	63,860,744,954
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>178,920,272,213</i>	<i>180,892,534,729</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10.	161,558,768,343	176,876,429,983
- Nguyên giá	222		189,063,737,281	205,494,987,356
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(27,504,968,938)	(28,618,557,373)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11.	17,361,503,870	4,016,104,746
- Nguyên giá	228		17,430,225,645	4,016,104,746
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(68,721,775)	-
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	12.	<i>54,830,628,535</i>	<i>57,285,122,131</i>
- Nguyên giá	231		67,786,031,001	67,786,031,001
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(12,955,402,466)	(10,500,908,870)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>	9	<i>15,909,452,223</i>	<i>3,875,266,717</i>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		15,909,452,223	3,875,266,717
<i>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	5.	<i>16,150,000,000</i>	<i>11,939,135,190</i>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	11,939,135,190
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		18,150,000,000	2,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2,000,000,000)	(2,000,000,000)
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>56,426,127,582</i>	<i>108,532,855,945</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.1	55,916,754,582	107,429,335,945
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		509,373,000	1,103,520,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4,136,506,396,250	5,670,176,704,382

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2020	Ngày 01 tháng 01 năm 2020
A. Nợ phải trả	300		2,283,195,092,653	3,544,655,648,172
I. Nợ ngắn hạn	310		1,759,798,447,460	3,191,373,230,510
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		125,446,589,182	177,528,569,012
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		81,246,534,619	1,360,800,528,643
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16.	224,226,860,032	131,226,407,513
4. Phải trả người lao động	314		2,397,766,044	3,081,620,550
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.	409,802,511,363	125,110,420,886
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18.1	606,562,123,534	1,263,667,611,402
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	299,457,653,046	114,943,911,978
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10,658,409,640	15,014,160,526
II. Nợ dài hạn	330		523,396,645,193	353,282,417,662
7. Phải trả dài hạn khác	337	18.2	299,170,743,898	181,450,681,729
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	219,226,867,068	161,831,735,933
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		4,999,034,227	10,000,000,000
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,853,311,303,597	2,125,521,056,210
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	1,853,311,303,597	2,125,521,056,210
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,004,756,560,000	1,004,756,560,000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			1,004,756,560,000	1,004,756,560,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	19	479,559,579,732	479,559,579,732
5. Cổ phiếu quỹ	415	19	(498,686,282,051)	(139,163,566,214)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	87,924,671,147	131,477,728,497
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19	773,372,365,160	640,875,382,655
a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước			415,744,991,977	293,663,091,974
b. LNST chưa phân phối kỳ này			357,627,373,183	347,212,290,681
12. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	19	6,384,409,609	8,015,371,540
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4,136,506,396,250	5,670,176,704,382

Nguyễn Trần Phương Uyên
Người lập biểu

Nguyễn Văn Minh
Kế toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 27 tháng 01 năm 2021

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2020	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	20	2,145,576,238,491	60,051,752,875	3,886,026,991,287	330,584,936,687
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	376,592,310,010	-	376,592,310,010	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	10	20	1,768,983,928,481	60,051,752,875	3,509,434,681,277	330,584,936,687
4. Giá vốn hàng bán	11	21	1,403,351,759,062	54,419,519,387	2,730,218,373,693	250,971,214,676
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		365,632,169,419	5,632,233,488	779,216,307,584	79,613,722,011
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	692,254,563	266,193,423	3,388,564,463	123,295,126,586
7. Chi phí tài chính	22	23	20,961,811,271	196,304	118,171,867,182	81,155,694
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-	3,017,013,698	11,155,694
8. Chi phí bán hàng	24	24	74,071,820,782	467,247,247	131,107,420,402	3,536,124,415
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	25	42,679,823,089	4,790,279,942	112,535,958,483	32,637,861,620
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		228,610,968,840	640,703,418	420,789,625,980	166,653,706,868
11. Thu nhập khác	31	26	17,581,131,663	6,392,187,662	51,474,212,855	274,870,528,245
12. Chi phí khác	32	27	328,569,329	1,701,449,259	5,552,536,946	8,875,932,384
13. Lợi nhuận khác	40		17,252,562,334	4,690,738,403	45,921,675,909	265,994,595,861
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		245,863,531,174	5,331,441,821	466,711,301,889	432,648,302,729
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	28	63,375,119,127	2,063,377,822	108,539,212,164	86,038,637,269
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		769,707,000	(75,240,000)	594,147,000	(300,960,000)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		181,718,705,047	3,343,303,999	357,577,942,725	346,910,625,460
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		86,825,692	(101,005,852)	(49,430,458)	(301,665,221)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		181,631,879,355	3,444,309,851	357,627,373,183	347,212,290,681
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			1,800	35	3,544	3,472
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	29.	1,800	35	3,544	3,472

Nguyễn Trần Phương Uyên
Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 27 tháng 01 năm 2021

Nguyễn Văn Minh
Kế toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

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

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020</i>	<i>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019</i>
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		466,711,301,889	432,648,302,729
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và hao mòn	02	10,11,12	9,178,964,880	7,298,862,150
Các khoản dự phòng	03		1,300,000,000	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(17,388,564,463)	(123,567,853,858)
Chi phí lãi vay	06	23.	3,017,013,698	81,155,694
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		462,818,716,004	316,460,466,715
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(69,705,645,821)	94,851,354,748
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		1,481,329,043,055	(904,643,729,444)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(1,592,277,393,539)	843,945,935,403
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		50,741,994,919	(1,316,781,860)
Tiền lãi vay đã trả	14		36,877,505,926	(59,653,962,738)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(66,984,709,538)	(41,159,778,339)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(11,296,254,251)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		302,799,511,006	237,187,250,234
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1,757,098,040)	(106,464,217,459)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		1,545,454,545	300,000,000
3. Chi tiền cho vay, mua các công cụ nợ	23		(19,000,000,000)	(19,000,000,000)
4. Thu tiền hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		9,500,000,000	9,500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(16,150,000,000)	(430,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	500,294,500,000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,694,251,481	417,056,586
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(22,167,392,014)	(44,952,660,873)

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

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020</i>	<i>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(359,522,715,837)	(132,272,546,777)
3. Tiền thu từ đi vay	33		663,100,529,646	242,515,031,231
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(421,191,657,443)	(293,654,065,016)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(234,994,360,000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(352,608,203,634)	(183,411,580,562)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(71,976,084,642)	8,878,008,799
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	139,476,989,035	130,598,980,236
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		67,500,904,393	139,476,989,035

Nguyễn Trần Phương Uyên
Người lập biểu

Nguyễn Văn Minh
Kế toán trưởng



Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 27 tháng 01 năm 2021

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

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

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

Công ty Hùng Thanh là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102003918, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11 tháng 02 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với vốn điều lệ là 41,2 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính là Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ,...Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 Công ty nắm 95% quyền biểu quyết và 95% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

Công ty TNHH Hương Trà (Công ty Hương Trà)

Công ty Hương Trà là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300340364, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 06 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp, với vốn điều lệ là 20 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Khai thác và chế biến khoáng sản, san lấp mặt bằng, đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, sản xuất kinh doanh bao bì các loại...Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 Công ty nắm 99% quyền biểu quyết trong Công ty này.

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (Công ty QMI)

Công ty QMI là một Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300368176, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp, với vốn điều lệ là 40 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh,...Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 Công ty nắm 90% quyền biểu quyết và 90% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

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

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

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

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

2.2 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Năm tài chính

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 3 công ty con và 2 công ty liên kết. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở các báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết này.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Hợp nhất kinh doanh

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

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

3.3 Lợi thế thương mại

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

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

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

3.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

3.6 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện:

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

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

3.9 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

3.11 Chi phí trả trước

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

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

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

3.12 Chi phí phải trả

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

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

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

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

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

3.15 Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Điều lệ của Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua Đại hội đồng cổ đông.

3.16 Chi phí đi vay

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

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

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

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

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

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

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

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

Đối với các khoản lãi

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

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

3.18 Hợp đồng xây dựng

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

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

3.19 Thuế

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

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

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

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

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

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

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

3.20 Bên liên quan

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1,056,527,489	2,218,308,654
Tiền gửi ngân hàng	66,444,376,904	107,708,388,154
Tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng	-	29,550,292,227
Tổng cộng	<u>67,500,904,393</u>	<u>139,476,989,035</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	-	11,939,135,190
Đầu tư dài hạn khác	18,150,000,000	2,000,000,000
Tổng cộng	<u>18,150,000,000</u>	<u>13,939,135,190</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư	(2,000,000,000)	(2,000,000,000)
Giá trị thuần	<u>16,150,000,000</u>	<u>11,939,135,190</u>

5.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Đầu tư vào các công ty liên kết	4,579,636,245	30,606,802,912
Phần lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	(4,579,636,245)	(18,667,667,722)
Giá trị thuần	<u>-</u>	<u>11,939,135,190</u>

5.2 Chi tiết đầu tư liên kết

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Tam Phú	4,579,636,245	4,579,636,245	4,579,636,245	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	-	-	26,027,166,667	-
	<u>4,579,636,245</u>	<u>4,579,636,245</u>	<u>30,606,802,912</u>	<u>-</u>

5.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

- Là khoản đầu tư vào công ty CP Cấp nước Sài Gòn Đan Kìa với giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2020 là 16.150.000.000 VNĐ.

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

6.1 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020	01/01/2020
Phải thu của khách hàng ngắn hạn (đối với KH chiếm từ 10% phải thu)		
Phải thu khách hàng VP NBB	335,595,881,913	271,411,578,642
Phải thu khách hàng dự án Sơn Tịnh	29,637,905,150	7,600,000,000
Phải thu khách hàng dự án Citygate	90,980,567,064	98,354,789,544
Phải thu khách hàng dự án Đồi Thủy Sản	76,545,227,018	10,482,906,371
Phải thu đối tượng khác	3,583,781,998	6,170,067,218
Tổng cộng	536,343,363,143	394,019,341,775

6.2 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2020	01/01/2020
Công ty CP dịch vụ Nhịp cầu địa ốc	197,841,775,900	196,497,045,050
Công ty CP đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại 592	3,099,905,877	8,959,109,773
Công ty Cổ Phần Xây Dựng Dân Dụng E&C	31,134,864,794	78,096,224,840
Công ty CP xây dựng hạ tầng CII E& C	19,775,961,199	4,600,588,025
Công ty TNHH SX - TM - DV - XD Điện Thiên Khang	9,902,933,043	17,710,438,126
Công ty TNHH MTV xây dựng ái Nghĩa	20,460,779,897	22,103,082,769
Công ty Cổ phần Đầu tư 706	8,293,136,385	2,857,032,036
Trung tâm Phát Triển Quỹ Đất DeLagi	13,728,070,413	13,728,070,413
Ban Quản Lý Dự Án Đầu Tư Xây Dựng Thành Phố Hạ Long	2,745,494,000	2,745,494,000
Công ty TNHH Xây dựng Cầu đường Lê Gia	-	3,329,497,623
Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi	2,123,290,904	-
Công Ty CP Tư Vấn Thiết Kế & Xây Dựng CCB	375,431,493	-
Công Ty TNHH kiến Trúc Xây Dựng CATA	2,227,011,735	-
Công ty TNHH Xây dựng Đắc Thuận	4,957,122,773	-
Công Ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế - Chi Nhánh Sài Gòn	1,502,600,000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Lập Việt	2,255,000,000	-
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh	-	25,103,388,307
Phải trả khác	7,051,686,437	26,326,014,220
Tổng cộng	327,475,064,850	402,055,985,182

7.1 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Hifill	15,648,060,434	15,648,060,434
Tạm ứng bồi thường do cháy chung cư Carina	104,438,750,348	103,933,950,348
Ứng trước lợi nhuận đảm bảo dự án- Lê Văn Hóa	-	14,363,519,518
UBND Tỉnh Quảng Ninh	20,547,700,682	-
Tạm ứng đền bù	70,860,661,677	52,366,272,053
Phải thu khác	35,117,181,815	30,153,776,114
Tổng cộng	246,612,354,956	216,465,578,467

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

7.2 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Ký quỹ dự án Diamond Riverside	42,108,620,000	42,108,620,000
Công ty Cổ Phần Hifill	15,000,000,000	15,000,000,000
Ký quỹ ký cược dự án	-	6,449,000,000
Phải thu khác	291,145,003	303,124,954
Tổng cộng	<u>57,399,765,003</u>	<u>63,860,744,954</u>

8. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang các dự án (*)	2,556,724,861,708	4,038,053,904,763
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>2,556,724,861,708</u>	<u>4,038,053,904,763</u>
Giá trị thuần có thể thực hiện	<u>2,556,724,861,708</u>	<u>4,038,053,904,763</u>

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

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB1	106,730,319,095	1,508,370,306,763
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB2	772,686,052,911	710,634,295,947
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB3	808,100,484,515	699,994,258,067
Dự án đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	-	290,774,076,020
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	555,873,766,830	581,370,213,723
Dự án khu dân cư De- Lagi	181,430,251,529	161,472,278,641
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ long	27,996,328,839	27,996,328,839
Dự án khác	103,907,657,989	57,442,146,763
Tổng cộng	<u>2,556,724,861,708</u>	<u>4,038,053,904,763</u>

9. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	3,875,266,717	3,875,266,717
Khu khai thác mỏ titan Mộ Đức	12,034,185,506	-
Tổng cộng	<u>15,909,452,223</u>	<u>3,875,266,717</u>

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Tại ngày 01/01/2020	174,959,227,215	7,088,923,234	18,991,622,618	4,455,214,289	205,494,987,356
Tăng trong kỳ	6,417,390,721	127,272,727	1,271,300,363	358,524,950	8,174,488,761
Mua trong kỳ	-	127,272,727	1,271,300,363	358,524,950	1,757,098,040
Đầu tư XD/CB hoàn thành	6,417,390,721	-	-	-	6,417,390,721
Chuyển đổi giữa các thành viên	-	-	1,215,145,818	-	1,215,145,818
Giảm trong kỳ	(13,145,020,899)	(5,877,072,520)	(4,327,238,675)	(2,471,552,560)	(25,820,884,654)
Thanh lý, nhượng bán	-	(5,877,072,520)	(3,055,722,857)	(2,471,552,560)	(11,404,347,937)
Chuyển đổi giữa các thành viên	-	-	(1,215,145,818)	-	(1,215,145,818)
Giảm khác	(13,145,020,899)	-	(56,370,000)	-	(13,201,390,899)
Tại ngày 31/12/2020	168,231,597,037	1,339,123,441	17,150,830,124	2,342,186,679	189,063,737,281
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2020	13,365,839,630	3,640,027,652	9,327,325,856	2,285,364,235	28,618,557,373
Khấu hao trong kỳ	3,236,284,128	910,720,292	2,302,094,098	206,650,991	6,655,749,509
Thanh lý, nhượng bán	(123,826,607)	(2,734,841,755)	(3,106,353,935)	(1,804,315,647)	(7,769,337,944)
Thanh lý, nhượng bán	-	(2,734,841,755)	(3,055,722,858)	(1,441,876,400)	(7,232,441,013)
Giảm khác	-	-	(50,631,077)	(362,439,247)	(413,070,324)
Giảm do thoái vốn trong kỳ	(123,826,607)	-	-	-	(123,826,607)
Tại ngày 31/12/2020	16,478,297,151	1,815,906,189	8,523,066,019	687,699,579	27,504,968,938
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày 01/01/2020	161,593,387,585	3,448,895,582	9,664,296,762	2,169,850,054	176,876,429,983
Tại ngày 31/12/2020	151,753,299,886	(476,782,748)	8,627,764,105	1,654,487,100	161,558,768,343

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

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

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
I- Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Tại ngày 01/01/2020	4,016,104,746	-	4,016,104,746
Tăng khác	13,145,020,899	269,100,000	13,414,120,899
Tại ngày 31/12/2020	17,161,125,645	269,100,000	17,430,225,645
II- Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2020	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	68,721,775	68,721,775
Tại ngày 31/12/2020	-	68,721,775	68,721,775
III- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày 01/01/2020	4,016,104,746	-	4,016,104,746
Tại ngày 31/12/2020	17,161,125,645	200,378,225	17,361,503,870

12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Hồ bơi và sân tennis, TTTM	Tổng cộng
	VND	VND
I- Nguyên giá BĐS đầu tư		
Tại ngày 01/01/2020	67,786,031,001	67,786,031,001
Tại ngày 31/12/2020	67,786,031,001	67,786,031,001
II- Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2020	10,500,908,870	10,500,908,870
Khấu hao trong kỳ	2,454,493,596	2,454,493,596
Tại ngày 31/12/2020	12,955,402,466	12,955,402,466
III- Giá trị còn lại của BĐS đầu tư		
Tại ngày 01/01/2020	57,285,122,131	57,285,122,131
Tại ngày 31/12/2020	54,830,628,535	54,830,628,535

13.1 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí môi giới, nhà mẫu	-	106,330,493,834
Lợi nhuận HTDT dự án Sơn Tịnh	53,778,666,516	-
Chi phí khác	2,138,088,066	1,098,842,111
Tổng cộng	55,916,754,582	107,429,335,945

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

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

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>		
NH TMCP Tiên Phong	21,484,578,046	114,943,911,978
Vay cá nhân	277,973,075,000	-
Tổng cộng	<u>299,457,653,046</u>	<u>114,943,911,978</u>

15. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
NH TMCP Á Châu	42,000,000,000	42,000,000,000
NH TMCP Tiên Phong	198,711,445,114	159,775,647,911
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	(21,484,578,046)	(39,943,911,978)
NH TMCP Tiên Phong	(21,484,578,046)	(39,943,911,978)
Tổng cộng	<u>219,226,867,068</u>	<u>161,831,735,933</u>

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	63,516,579,391	15,063,792,356
Thuế thu nhập doanh nghiệp	119,950,341,334	78,395,838,708
Thuế thu nhập cá nhân	3,946,035,058	783,057,800
Các loại thuế khác	36,813,904,249	36,983,718,649
Tổng cộng	<u>224,226,860,032</u>	<u>131,226,407,513</u>

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Phải trả lãi vay	5,186,753,914	1,517,031,675
Trích trước chi phí xây dựng dự án Diamond Riverside	82,670,408,126	-
Trích trước chi phí sử dụng đất dự án Diamond Riverside	201,000,000,000	-
Trích trước chi phí sử dụng đất dự án City Gate	120,000,000,000	120,000,000,000
Trích trước chi phí khác	945,349,323	3,593,389,211
Tổng cộng	<u>409,802,511,363</u>	<u>125,110,420,886</u>

18.1 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Đặt cọc dự án	531,892,964,392	1,192,559,485,029
Quỹ bảo trì dự án Diamond Riverside	42,670,405,681	-
Công ty TNHH Bất Động Sản Thành Gia	-	19,126,187,941
Phải trả, phải nộp khác	31,998,753,461	51,981,938,432
Tổng cộng	<u>606,562,123,534</u>	<u>1,263,667,611,402</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

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

18.2 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Hợp tác đầu tư kinh doanh	208,367,180,821	103,810,077,014
<i>Hợp tác với CII dự án NBB1 (**)</i>	-	39,106,803,042
<i>Hợp tác với CII dự án Sơn Tịnh</i>	208,367,180,821	38,203,273,972
<i>Hợp tác với Pearl City dự án Sơn Tịnh</i>	-	26,500,000,000
Công ty TNHH Bilion Ways Investment	82,234,917,935	30,234,917,935
Phải trả khác	75,740,000	47,405,686,780
Tổng cộng	<u>299,170,743,898</u>	<u>181,450,681,729</u>

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

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU

191 Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư	Thặng dư	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau	Tổng cộng
	của chủ sở hữu	vốn cổ phần			thuế chưa	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019	975,715,740,000	459,600,399,732	(6,891,019,437)	131,477,728,497	318,596,553,292	1,878,499,402,084
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	347,212,290,681	347,212,290,681
Tăng vốn trong năm	29,040,820,000	23,459,180,000	-	-	-	52,500,000,000
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(132,272,546,777)	-	-	(132,272,546,777)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(8,531,151,665)	(8,531,151,665)
Khác	-	(3,500,000,000)	-	-	(14,902,309,653)	(18,402,309,653)
Tại ngày 31/12/2019	1,004,756,560,000	479,559,579,732	(139,163,566,214)	131,477,728,497	640,875,382,655	2,117,505,684,670
Tại ngày 01/01/2020	1,004,756,560,000	479,559,579,732	(139,163,566,214)	131,477,728,497	640,875,382,655	2,117,505,684,670
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	357,627,373,183	357,627,373,183
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(18,732,097,256)	(18,732,097,256)
Chi thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	-	(3,000,000,000)	(3,000,000,000)
Chi cổ tức 2019	-	-	-	-	(233,303,140,000)	(233,303,140,000)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(359,522,715,837)	-	-	(359,522,715,837)
Khác	-	-	-	(43,553,057,350)	29,904,846,578	(13,648,210,772)
Tại ngày 31/12/2020	1,004,756,560,000	479,559,579,732	(498,686,282,051)	87,924,671,147	773,372,365,160	1,846,926,893,988

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

19 VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

192 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Cổ đông		
Vốn góp của các cổ đông khác	782,499,160,000	933,212,560,000
Cổ phiếu quỹ	222,257,400,000	71,544,000,000
Tổng cộng	1,004,756,560,000	1,004,756,560,000

193 Cổ phiếu

	31/12/2020	01/01/2020
	Số cổ phần	Số cổ phần
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	100,475,656	100,475,656
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	100,475,656	100,475,656
Cổ phiếu thường	100,475,656	100,475,656
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	22,225,740	7,154,400
Cổ phiếu thường	22,225,740	7,154,400
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	78,249,916	93,321,256
Cổ phiếu thường	78,249,916	93,321,256
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	6,928,168,443	12,823,966,293	21,753,222,593	35,956,614,500
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1,762,055,760,038	47,227,786,582	3,487,681,458,684	294,628,322,187
Tổng cộng	1,768,983,928,481	60,051,752,875	3,509,434,681,277	330,584,936,687

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	882,482,765	8,092,299,246	20,843,215,857	35,195,712,540
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1,402,469,276,297	46,327,220,141	2,709,375,157,836	215,775,502,136
Tổng cộng	1,403,351,759,062	54,419,519,387	2,730,218,373,693	250,971,214,676

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

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	692,254,563	266,193,423	3,388,564,463	417,056,586
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	-	-	122,878,070,000
Tổng cộng	692,254,563	266,193,423	3,388,564,463	123,295,126,586

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	(1,013,460,000)	196,304	3,017,013,698	11,155,694
Chi phí HTDT Sơn Tịnh	21,907,490,810	-	114,521,333,484	-
Chi phí tài chính khác	67,780,461	-	633,520,000	70,000,000
Tổng cộng	20,961,811,271	196,304	118,171,867,182	81,155,694

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

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Chi phí môi giới hoa hồng	71,007,268,142	-	122,680,396,138	-
Chi phí khác	3,064,552,640	467,247,247	8,427,024,264	3,536,124,415
Tổng cộng	74,071,820,782	467,247,247	131,107,420,402	3,536,124,415

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Chi phí quản lý nhân viên	8,924,519,479	3,748,785,960	27,586,053,750	18,115,625,236
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,008,676,529	484,480,825	8,037,117,333	7,649,844,708
Chi phí khác	32,746,627,081	557,013,157	76,912,787,400	6,872,391,676
Tổng cộng	42,679,823,089	4,790,279,942	112,535,958,483	32,637,861,620

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

26. THU NHẬP KHÁC

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Thu nhập từ chuyển nhượng quyền tham gia dự án	-	-	-	255,000,000,000
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	-	18,545,454,545	272,727,272
Thu nhập khác	17,581,131,663	6,392,187,662	32,928,758,310	19,597,800,973
Tổng cộng	17,581,131,663	6,392,187,662	51,474,212,855	274,870,528,245

27. CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2020	năm 2019	năm 2020	năm 2019
	VND	VND	VND	VND
Chi phí khác	328,569,329	1,701,449,259	5,552,536,946	8,875,932,384
Tổng cộng	328,569,329	1,701,449,259	5,552,536,946	8,875,932,384

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	108,539,212,164	86,038,637,269
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	594,147,000	(300,960,000)
Tổng cộng	109,133,359,164	85,737,677,269

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	466,711,301,889	432,648,302,729
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán	482,634,503	664,073,844
Chi phí không được trừ	482,634,503	664,073,844
Thu nhập không tính thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	467,193,936,392	433,312,376,573
Trong đó:		
Lỗ/lãi từ hoạt động tính thuế	542,696,060,820	430,193,186,345
Lỗ/Lãi từ hoạt động không tính thuế	(75,502,124,428)	3,119,190,228
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN theo thuế suất 20% kỳ hiện hành	108,539,212,164	86,038,637,269
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ	108,539,212,164	86,038,637,269

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập	357,627,373,183	347,212,290,681
Quỹ khen thưởng phúc lợi dự kiến trích	(35,762,737,318)	(17,360,614,534)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu	321,864,635,865	329,851,676,147
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	90,809,366	95,412,517
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3,544	3,472
(Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu)		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

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

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh		
Nhận vốn góp hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	1,050,000,000,000	-
Hoàn trả vốn góp hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	901,500,000,000	-
Chi phí phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	26,400,667,122	-
Thanh toán lợi nhuận hợp tác đầu tư dự án	43,993,563,315	107,772,188,774
Hoàn trả tiền gốc hợp tác đầu tư dự án Diamond Riverside	-	260,487,200,000
Chuyển tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng trung tâm thương mại	137,000,000,000	-
Nhận hoàn tiền đặt cọc chuyển nhượng trung tâm thương mại	137,000,000,000	-
Thu nhập phát sinh từ HĐ chuyển nhượng trung tâm thương mại	4,327,041,096	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Sản xuất Hùng Thanh		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	49,158,230,385	47,639,405,087
Thu hồi lại tiền hỗ trợ vốn	36,500,000,000	17,800,000,000
Chi phí thuê văn phòng, mặt bằng và các dịch vụ khác	3,711,108,321	4,341,876,415

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong Báo cáo tài chính này.

Nguyễn Trần Phương Uyên
Người lập biểu

Nguyễn Văn Minh
Kế toán trưởng

Lưu Hải Ca
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 27 tháng 01 năm 2021

Số: A0 /CV-TCKT

Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2021

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

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

1. Báo cáo công ty mẹ:

Đvt: triệu đồng

Stt	Khoản mục	Quý 4/2020	Quý 4/2019	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	1,762,056	51,533	1,710,522	3319%
2	Lợi nhuận sau thuế	176,903	5,728	171,175	2988%

2. Báo cáo hợp nhất:

Stt	Khoản mục	Quý 4/2020	Quý 4/2019	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	1,768,984	60,052	1,708,932	2846%
2	Lợi nhuận sau thuế	181,719	3,343	178,375	5335%

Doanh thu và lợi nhuận sau thuế của quý 4/2020 biến động mạnh so với cùng kỳ do ảnh hưởng của các nguyên nhân chủ yếu dưới đây:

- Doanh thu thuần tăng mạnh chủ yếu từ việc công ty NBB tiến hành bàn giao và ghi nhận doanh thu dự án Diamond Riverside trong quý 4/2020.
- Chi phí tài chính tăng do phát sinh chi phí từ việc phân chia lợi nhuận hợp tác đầu tư dự án KDC Sơn Tịnh – Quảng Ngãi.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý tăng mạnh chủ yếu từ việc phát sinh chi phí tương ứng với doanh thu ghi nhận từ dự án Diamond Riverside.

Trên đây là giải trình của Công ty.

Trân trọng kính chào.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu TCKT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

**Tổng Giám Đốc
LƯU HẢI CA**