



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ I NĂM 2019
KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2019

NỘI DUNG	TRANG
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 03 năm 2019 (mẫu số B01 – DN/HN)	3-4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (mẫu số B02 – DN/HN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (mẫu số B03 – DN/HN)	6-7
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng hợp nhất (mẫu số B09 – DN/HN)	8-30

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.845.177.613.712	4.692.608.054.768
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.	273.416.907.878	130.598.980.236
1. Tiền	111		253.616.054.592	110.798.126.950
2. Các khoản tương đương tiền	112		19.800.853.286	19.800.853.286
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.262.288.720.162	1.371.623.496.149
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.1	347.412.933.433	506.166.459.102
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.2	587.025.465.240	546.274.119.637
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.1	328.560.132.975	319.892.728.896
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(709.811.486)	(709.811.486)
IV. Hàng tồn kho	140	8.	3.231.567.095.525	3.133.410.175.319
1. Hàng tồn kho	141		3.231.567.095.525	3.133.410.175.319
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		77.904.890.147	56.975.403.064
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		208.532.613	250.835.582
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		76.801.488.384	56.724.567.482
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		894.869.150	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		437.716.635.585	426.058.871.678
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		179.564.473.663	163.916.413.229
6. Phải thu dài hạn khác	216	7.2	179.564.473.663	163.916.413.229
II. Tài sản cố định	220		81.043.073.410	81.809.363.824
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10.	77.026.968.664	77.793.259.078
- Nguyên giá	222		101.863.920.464	101.863.920.464
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(24.836.951.800)	(24.070.661.386)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11.	4.016.104.746	4.016.104.746
- Nguyên giá	228		4.016.104.746	4.016.104.746
III. Bất động sản đầu tư	230	12.	59.125.992.328	59.739.615.727
- Nguyên giá	231		67.786.031.001	67.786.031.001
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(8.660.038.673)	(8.046.415.274)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	9	1.338.588.717	1.338.588.717
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.338.588.717	1.338.588.717
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.	11.939.135.190	11.939.135.190
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		11.939.135.190	11.939.135.190
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.000.000.000	2.000.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		104.705.372.277	107.315.754.991
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.1	103.827.572.277	106.513.194.991
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		877.800.000	802.560.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.282.894.249.297	5.118.666.926.446

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
A. Nợ phải trả	300		3.156.781.049.851	3.048.021.473.740
I. Nợ ngắn hạn	310		2.668.218.372.624	2.437.700.976.322
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		131.081.025.806	140.489.745.162
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14.	43.462.742.495	41.088.356.492
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16.	44.431.949.050	46.908.746.583
4. Phải trả người lao động	314		950.981.289	1.491.476.007
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.	162.908.334.908	162.119.577.060
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18.1	2.062.055.955.114	1.785.506.924.452
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15.1	214.072.079.000	242.316.887.454
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		9.255.304.962	17.779.263.112
II. Nợ dài hạn	330		488.562.677.227	610.320.497.418
7. Phải trả dài hạn khác	337	18.2	385.225.499.665	462.222.703.176
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15.2	93.337.177.562	85.597.794.242
9. Trái phiếu chuyển đổi	339	15.3	-	52.500.000.000
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		10.000.000.000	10.000.000.000
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.126.113.199.446	2.070.645.452.706
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	2.126.113.199.446	2.070.645.452.706
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.004.756.560.000	975.715.740.000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			1.004.756.560.000	975.715.740.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	19	483.059.579.732	459.600.399.732
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415	19	(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	131.477.728.497	131.477.728.497
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19	358.368.707.940	355.410.457.541
a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước			353.910.457.541	202.504.459.278
b. LNST chưa phân phối kỳ này			4.458.250.399	152.905.998.263
12. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		155.341.642.714	155.332.146.373
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		5.282.894.249.297	5.118.666.926.446



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng

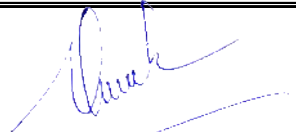


Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 04 năm 2019

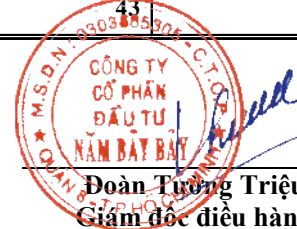
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2019	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	20	15.413.964.607	399.225.850.289	15.413.964.607	399.225.850.289
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	10	20	15.413.964.607	399.225.850.289	15.413.964.607	399.225.850.289
4. Giá vốn hàng bán	11	21	10.535.061.759	338.215.865.476	10.535.061.759	338.215.865.476
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		4.878.902.848	61.009.984.813	4.878.902.848	61.009.984.813
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	53.800.922	270.326.506	53.800.922	270.326.506
7. Chi phí tài chính	22	23	81.155.694	7.555.523.110	81.155.694	7.555.523.110
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>11.155.694</i>	<i>7.555.523.110</i>	<i>11.155.694</i>	<i>7.555.523.110</i>
8. Chi phí bán hàng	24	24	111.171.819	19.613.934.980	111.171.819	19.613.934.980
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	25	2.978.621.178	4.009.567.795	2.978.621.178	4.009.567.795
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.761.755.079	30.101.285.434	1.761.755.079	30.101.285.434
11. Thu nhập khác	31		4.010.687.714	2.883.576.733	4.010.687.714	2.883.576.733
12. Chi phí khác	32		295.201.217	797.172.376	295.201.217	797.172.376
13. Lợi nhuận khác	40		3.715.486.497	2.086.404.357	3.715.486.497	2.086.404.357
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.477.241.576	32.187.689.791	5.477.241.576	32.187.689.791
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	943.751.177	8.178.572.516	943.751.177	8.178.572.516
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		75.240.000	-	75.240.000	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4.458.250.399	24.009.117.275	4.458.250.399	24.009.117.275
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		-	1.059.891.828	-	1.059.891.828
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		4.458.250.399	22.949.225.447	4.458.250.399	22.949.225.447
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			43	212	43	212
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	27.	43	212	43	212


Nguyễn Văn Minh
 Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 04 năm 2019


Trương Hải Đăng Khoa
 Kế toán trưởng


Đoàn Tường Triệu
 Giám đốc điều hành

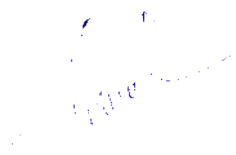
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019</i>	<i>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018</i>
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.477.241.576	32.187.689.791
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao và hao mòn	02	10,11,	1.379.913.813	3.151.153.081
(Lãi)/lỗ từ thanh lý tài sản cố định	05		-	188.274.865
Chi phí lãi vay	06	23.	11.155.694	7.555.523.110
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.868.311.083	43.082.640.847
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		72.714.925.501	(88.573.494.910)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(98.156.920.206)	239.292.006.913
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		155.374.350.231	(171.474.673.147)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2.727.925.683	14.765.836.816
Tiền lãi vay đã trả	14		(25.505.850.208)	(16.023.229.060)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.199.389.308)	(2.179.397.128)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		110.823.352.776	18.889.690.331
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	550.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		-	550.000.000

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

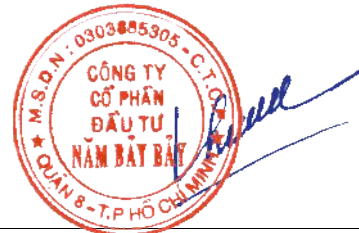
<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>		<i>Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019</i>	<i>Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		52.500.000.000	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		125.069.462.320	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(145.574.887.454)	(99.543.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		31.994.574.866	(99.543.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		142.817.927.642	(80.103.309.669)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	130.598.980.236	246.138.616.283
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		273.416.907.878	166.035.306.614



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 04 năm 2019

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. Cất, 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 03 năm 2017 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)***(Đầu tư gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi)***

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 03 năm 2017 Công ty nắm 99% quyền biểu quyết trong Công ty này.

Công ty TNHH Đất Thủ Thiêm (Công ty Đất Thủ Thiêm)

Công ty Đất Thủ Thiêm là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313629237, đăng ký lần đầu ngày 20 tháng 01 năm 2016 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 14 tháng 04 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp, với vốn điều lệ là 300,030 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại 1648 Võ Văn Kiệt, P16, Quận 8, TPHCM. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật...Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019, Công ty nắm 51% quyền biểu quyết trong Công ty này.

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

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

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

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông Tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông Tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015. Hiện nay, Công ty đang trình bày BCTC theo thông ty này. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của BTC và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của BTC.

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.

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Hợp nhất kinh doanh

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

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

3.3 Lợi thế thương mại

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

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

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty Hùng Thanh là rất lớn. Vì vậy Công ty sẽ phân bổ lợi thế thương mại theo đường thẳng, thời gian phân bổ là 10 năm.

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty QMI: vì Công ty này chủ yếu kinh doanh khai thác từ các mỏ đá, quặng, mỏ đất, Titan, năm đầu tiên là giai đoạn pháp lý triển khai dự án nên Công ty không phân bổ lợi thế thương mại, Công ty sẽ phân bổ từ năm thứ 02. Mức phân bổ theo đường thẳng, thời gian phân bổ là 9 năm bắt đầu từ năm 2011.

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

3.5 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

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

3.6 Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện:

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

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

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

3.9 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

3.11 Chi phí trả trước

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

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

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

3.12 Chi phí phải trả

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

3.13 Các khoản dự phòng

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

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

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

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

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

3.15 Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

3.16 Chi phí đi vay

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

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

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

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

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Đối với các khoản lãi

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

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

3.18 Hợp đồng xây dựng

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

Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi 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.

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

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

3.21 Báo cáo bộ phận

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

Báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty dựa theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm 5 lĩnh vực là kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh máy móc phụ tùng ô tô, khác. Báo cáo bộ phận thứ yếu của Công ty dựa theo khu vực địa lý bao gồm 5 khu vực: Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bạc Liêu, Tỉnh Bình Thuận, Tỉnh Quảng Ngãi, Tỉnh Đà Nẵng.

3.22 Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu và trình bày*****Tài sản tài chính**

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay, phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Nhóm công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của nhóm công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, tiền gửi dài hạn, các công cụ tài chính được niêm yết và chưa được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210/2009/TT-BTC, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bộ. Nhóm công ty quyết định việc phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Các nợ phải trả tài chính của nhóm công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, vay và nợ.

Giá trị sau khi ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	41.624.680.598	15.850.652.074
Tiền gửi ngân hàng	211.991.373.994	94.947.474.876
Tiền gửi kỳ hạn dưới 3 tháng	19.800.853.286	19.800.853.286
Cộng	273.416.907.878	130.598.980.236

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết	11.939.135.190	4.574.978.308
Đầu tư dài hạn khác	2.000.000.000	3.188.000.000
Cộng	13.939.135.190	7.762.978.308

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**6.1 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn (đối với KH chiếm từ 10% phải thu)		
Phải thu khách hàng VP NBB	244.926.012.862	360.864.292.385
Phải thu khách hàng dự án Bạc Liêu	-	28.588.878.000
Phải thu khách hàng dự án Sơn Tịnh	-	7.462.750.000
Phải thu khách hàng dự án Citygate	100.732.474.650	107.290.723.740
Phải thu khách hàng dự án Carina	1.134.305.854	1.406.900.230
Phải thu đối tượng khác	620.140.067	552.914.747
Cộng	347.412.933.433	506.166.459.102

6.2 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2019	01/01/2019
Công ty CP Xây Dựng Kỹ Thuật Hạ Tầng TPHCM (CII)	299.980.000.000	299.980.000.000
Công ty TNHH MTV Xây Dựng Dân Dụng CII E&C	52.032.699.106	51.814.784.967
Công ty TNHH SX - TM - DV - XD Điện Thiên Khang	16.619.272.317	16.570.104.183
Công ty TNHH MTV xây dựng ái Nghĩa	21.820.738.523	21.820.738.523
Công ty CP Công Nghệ Môi Trường Và Xây Dựng Sài Gòn	-	1.851.328.721
Trung tâm Phát Triển Quỹ Đất DeLagi	15.817.963.473	15.745.157.413
Công ty CP dịch vụ Nhịp cầu địa ốc	153.913.536.797	106.542.585.886
Công ty TNHH Thiết kế - Xây dựng Kiến Phước	2.430.846.573	2.430.846.573
Công ty Cổ phần Đầu tư 706	1.435.420.684	1.435.420.684
Công ty CP ĐT & XD Nền Móng Phú Sĩ	-	1.209.450.053
Khác	22.974.987.767	26.873.702.634
	587.025.465.240	546.274.119.637

7.1 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Trung tâm phát triển quỹ đất TP Quảng Ngãi (ứng tiền đền bù)	941.857.466	953.992.044
Trung tâm phát triển quỹ đất Sơn Tịnh (2%KP thực hiện bồi thường)	1.344.195.804	1.344.195.804
Tạm ứng tiền đền bù UBND TT Sơn Tịnh	1.510.507.400	1.510.507.400
Tạm ứng tiền đền bù UBND Xã Tịnh Ấn Đông	449.683.464	449.683.464
Công ty CPDV Nhịp cầu địa ốc	206.188.351.642	206.188.351.642
Chi tạm ứng đền bù dự án NBB1	-	1.023.000.000
Công ty TNHH Nhà Thép Trí Việt	2.000.000.000	2.000.000.000
Trung tâm phát triển quỹ đất TP Hạ Long	773.482.000	773.482.000
Công ty TNHH Bắc Thủ Thiêm	377.936.274	377.936.274
Phải thu khác	114.974.118.925	105.271.580.268
Cộng	328.560.132.975	319.892.728.896

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**7.2 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP HCM (CII) (*)	100.067.648.226	100.067.648.226
Ký quỹ dự án Diamond Riverside	42.108.620.000	42.108.620.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	30.648.060.434	15.000.000.000
Ký quỹ ký cược dự án	6.740.145.003	6.740.145.003
Cộng	179.564.473.663	163.916.413.229

(*) Đây là khoản phải thu mà Công ty NBB đã ứng trước chi phí sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII) phát sinh từ việc sử dụng vốn đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I).

8. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	68.045.455	107.640.116
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang các dự án (*)	3.231.499.050.070	3.133.302.535.203
Cộng giá gốc hàng tồn kho	3.231.567.095.525	3.133.410.175.319

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

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Dự án khu dân cư De- Lagi	130.606.615.852	124.964.656.846
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	4.987.030.121	4.957.468.983
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	425.320.840.364	421.100.818.948
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB1 (a)	632.567.607.941	600.790.275.017
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB2 (b)	710.306.096.038	710.306.096.038
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB3 (c)	672.843.374.372	671.324.714.382
Dự án đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	422.265.905.641	371.655.335.696
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ long	27.996.328.839	27.996.328.839
Dự án Cityagte	134.066.938.720	129.618.528.272
Dự án Ruby Island	1.204.545.456	1.204.545.456
Dự án Đất Thủ Thiêm	69.333.766.727	69.383.766.727
Cộng	3.231.499.050.070	3.133.302.535.203

9 TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	1.338.588.717	1.338.588.717
Cộng	1.338.588.717	1.338.588.717

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**10. TẦNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					VND
Tại ngày 01/01/2019	79.860.833.881	6.855.230.507	11.026.959.060	4.120.897.016	101.863.920.464
Tại ngày 31/03/2019	79.860.833.881	6.855.230.507	11.026.959.060	4.120.897.016	101.863.920.464
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2019	11.619.304.917	2.850.428.306	8.092.062.452	1.508.865.711	24.070.661.386
Khấu hao trong kỳ	399.304.170	3.212.499	308.587.212	55.186.533	766.290.414
Tại ngày 31/03/2019	12.018.609.087	2.853.640.805	8.400.649.664	1.564.052.244	24.836.951.800
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày 01/01/2019	68.241.528.964	4.004.802.201	2.934.896.608	2.612.031.305	77.793.259.078
Tại ngày 31/03/2019	67.842.224.794	4.001.589.702	2.626.309.396	2.556.844.772	77.026.968.664

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

12. TẦNG, 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 01/01/2019	67.786.031.001	67.786.031.001
Tại ngày 31/03/2019	67.786.031.001	67.786.031.001
II- Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01/01/2019	8.046.415.274	8.046.415.274
Khấu hao trong kỳ	613.623.399	613.623.399
Tại ngày 31/03/2019	8.660.038.673	8.660.038.673
III- Giá trị còn lại của BĐS đầu tư		
Tại ngày 01/01/2019	59.739.615.727	59.739.615.727
Tại ngày 31/03/2019	59.125.992.328	59.125.992.328

13.1 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Chi phí DA Citygate chờ phân bổ	386.279.812	447.567.001
Chi phí môi giới chờ phân bổ	102.386.647.607	104.643.019.390
Chi phí khác	1.054.644.858	1.422.608.600
Cộng	103.827.572.277	106.513.194.991

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Người mua trả tiền trước dự án Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	39.183.147.264	36.608.761.261
Người mua trả tiền trước dự án Citygate	1.256.964.000	1.456.964.000
Người mua trả tiền trước dự án Bạc Liêu	3.022.631.231	3.022.631.231
Cộng	43.462.742.495	41.088.356.492

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**15.1 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>		
NH TMCP Á Châu	38.570.000.000	50.713.000.000
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	-	111.431.887.454
Trái phiếu phát hành	58.172.000.000	80.172.000.000
Cộng	214.072.079.000	242.316.887.454

15.2 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Vay dài hạn - Ngân hàng</i>	93.337.177.562	85.597.794.242
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	51.337.177.562	155.029.681.696
NH TMCP Á Châu	80.570.000.000	92.713.000.000
<i>Vay ngân hàng đến hạn trả (TM 15.1)</i>	(38.570.000.000)	(162.144.887.454)
<i>Nợ dài hạn - Trái phiếu</i>		
Phát hành trái phiếu	197.502.079.000	80.172.000.000
NH TMCP Quốc tế Việt Nam	117.330.079.000	-
Trái phiếu Creed	80.172.000.000	80.172.000.000
Trái phiếu chuyển đổi	-	-
Trái phiếu phát hành đến hạn trả (thuyết minh 18)	(197.502.079.000)	(80.172.000.000)
Cộng	93.337.177.562	85.597.794.242

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

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

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	10.137.560.596	13.968.834.187
Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.798.701.520	32.005.728.559
Thuế thu nhập cá nhân	2.488.449.679	859.307.869
Các loại thuế khác	7.237.255	74.875.968
Cộng	44.431.949.050	46.908.746.583

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Phải trả lãi vay	32.746.884.908	31.958.127.060
Trích trước chi phí xây dựng dự án Citygate	120.000.000.000	120.000.000.000
Trích trước chi phí khác	10.161.450.000	10.161.450.000
Cộng	162.908.334.908	162.119.577.060

18.1 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền đặt cọc dự án	1.537.519.894.682	1.240.425.742.190
Công ty Thành Gia	39.826.187.941	39.826.187.941
Công ty CPĐT Hạ Tầng Kỹ Thuật TPHCM (CII)	430.000.000.000	430.000.000.000
Phải trả Kallang Limited	2.644.953.337	13.901.397.643
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	3.110.405.635	3.110.405.635
Phạm Văn Đầu	26.042.828.700	49.042.828.700
Phải trả, phải nộp khác	22.911.684.819	9.200.362.343
Cộng	2.062.055.955.114	1.785.506.924.452

18.2 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/03/2019	01/01/2019
	VND	VND
Hợp tác với CII dự án NBB1 (**)	178.487.200.000	260.487.200.000
Hợp tác với CII dự án De-Lagi	112.028.743.353	112.028.743.353
Hợp tác với ông Lê Văn Hòa - dự án NBB1	8.467.260.000	8.467.260.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	10.047.917.135	5.637.917.135
Phải trả khác	76.194.379.177	75.601.582.688
Cộng	385.225.499.665	462.222.703.176

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**19. VỐN CHỦ SỞ HỮU****19.1 Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2018	975.715.740.000	459.600.399.732	(6.891.019.437)	131.477.728.497	208.558.908.576	1.768.461.757.368
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	152.905.998.263	152.905.998.263
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.459.449.298)	(4.459.449.298)
Thù lao HĐQT	-	-	-	-	(1.595.000.000)	(1.595.000.000)
Tại ngày 31/03/2019	975.715.740.000	459.600.399.732	(6.891.019.437)	131.477.728.497	355.410.457.541	1.915.313.306.333
Tại ngày 01/01/2018	975.715.740.000	459.600.399.732	(6.891.019.437)	131.477.728.497	355.410.457.541	1.915.313.306.333
Lợi nhuận trong kỳ	29.040.820.000	23.459.180.000	-	-	4.458.250.399	56.958.250.399
Chi thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Tại ngày 31/03/2019	1.004.756.560.000	483.059.579.732	(6.891.019.437)	131.477.728.497	358.368.707.940	1.970.771.556.732

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/03/2019	01/01/2019
Cổ đông	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông khác	1.003.362.560.000	974.321.740.000
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	1.394.000.000
Cộng	1.004.756.560.000	975.715.740.000

19.3 Cổ phiếu

	31/03/2019	01/01/2019
	Số cổ phần	Số cổ phần
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	100.475.656	35.860.600
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	100.336.256	97.571.574
Cổ phiếu thường	100.336.256	97.571.574
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	139.400	139.400
Cổ phiếu thường	139.400	139.400
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.336.256	97.432.174
Cổ phiếu thường	100.336.256	97.432.174
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**20. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2019	năm 2018	năm 2019	năm 2018
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	6.448.162.417	4.226.018.025	6.448.162.417	4.226.018.025
Doanh thu XD & chuyển nhượng quyền sử dụng đất	8.965.802.190	54.743.226.560	8.965.802.190	54.743.226.560
Doanh thu kinh doanh căn hộ	-	340.256.605.704	-	340.256.605.704
Cộng	15.413.964.607	399.225.850.289	15.413.964.607	399.225.850.289

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2019	năm 2018	năm 2019	năm 2018
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	6.027.167.045	4.090.114.972	6.027.167.045	4.090.114.972
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	4.507.894.714	37.556.978.701	4.507.894.714	37.556.978.701
Giá vốn kinh doanh căn hộ	-	296.568.771.803	-	296.568.771.803
Cộng	10.535.061.759	338.215.865.476	10.535.061.759	338.215.865.476

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

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2019	năm 2018	năm 2019	năm 2018
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	53.800.922	270.326.506	53.800.922	270.326.506
Cộng	53.800.922	270.326.506	53.800.922	270.326.506

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2019	năm 2018	năm 2019	năm 2018
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	11.155.694	7.555.523.110	11.155.694	7.555.523.110
Chi phí tài chính khác	70.000.000	-	70.000.000	-
Cộng	81.155.694	7.555.523.110	81.155.694	7.555.523.110

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

24 CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2019	năm 2018	năm 2019	năm 2018
	VND	VND	VND	VND
Chi phí môi giới hoa hồng	-	16.409.978.022	-	16.409.978.022
Chi phí dịch vụ mua ngoài	111.171.819	3.203.956.958	111.171.819	3.203.956.958
Cộng	111.171.819	19.613.934.980	111.171.819	19.613.934.980

25 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2019	năm 2018	năm 2019	năm 2018
	VND	VND	VND	VND
Phí quản lý dự án	1.930.302.635	921.186.116	1.930.302.635	921.186.116
Chi phí dịch vụ mua ngoài	291.359.711	976.868.499	291.359.711	976.868.499
Phân bổ lợi thế thương mại	-	1.186.878.780	-	1.186.878.780
Chi phí bằng tiền khác	756.958.832	924.634.400	756.958.832	924.634.400
Cộng	2.978.621.178	4.009.567.795	2.978.621.178	4.009.567.795

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**26. 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, Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	943.751.177	8.178.572.516
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	75.240.000	-
Cộng	1.018.991.177	8.178.572.516

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 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/03/2018
	VND	VND
Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	5.477.241.576	32.187.689.791
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán	142.374.673	142.374.673
Chi phí không được trừ	142.374.673	142.374.673
Thu nhập không tính thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	5.619.616.249	32.330.064.464
Trong đó:		
Lỗ/lãi từ hoạt động tính thuế	4.718.755.885	40.892.862.580
Lỗ/Lãi từ hoạt động không tính thuế	900.860.364	(8.562.798.116)
Thuế suất	20%	20%
Thuế TNDN theo thuế suất 20% kỳ hiện hành	943.751.177	8.178.572.516
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ	943.751.177	8.178.572.516

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2019	Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2018
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập	4.458.250.399	22.949.225.447
Quỹ khen thưởng phúc lợi dự kiến trích	(222.912.520)	(1.147.461.272)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu	4.235.337.879	21.801.764.175
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	98.400.201	97.432.174
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	43	224
(Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu)		

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**28. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh của các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019 được lấy từ các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 và được trình bày phân loại theo thông tư 200.

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

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



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 25 tháng 04 năm 2019

Số : 94 /CV-TCKT

Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 4 năm 2019

"V/v Giải trình kết quả hoạt động
kinh doanh Quý I năm 2019"**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Nhằm thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết theo thông tư số 155/2015/TT-BTC, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("Công ty") báo cáo chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sau thuế trong báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý I năm 2019 so với Quý I năm 2018 như sau:

Đvt: triệu đồng**1. Báo cáo công ty mẹ:**

Stt	Khoản mục	Quý I/2019	Quý I/2018	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	8.966	54.743	(45.777)	-84%
2	Lợi nhuận sau thuế	4.195	3.797	398	10%

2. Báo cáo hợp nhất:

Stt	Khoản mục	Quý I/2019	Quý I/2018	Chênh lệch	%
1	Doanh thu thuần	15.414	399.226	(383.812)	-96%
2	Lợi nhuận sau thuế	4.458	24.009	-19.551	-81%

Do đặc thù kinh doanh của công ty là hoạt động kinh doanh Bất động sản nên doanh thu mang tính chất chu kỳ. Q1.2018 Công ty ghi nhận doanh thu chủ yếu từ chuyển nhượng căn hộ giai đoạn cuối của dự án Citygate nên sang Q1.2019, doanh thu chuyển nhượng từ bất động sản sụt giảm mạnh so với cùng kỳ. Đây cũng là nguyên nhân chủ yếu khiến Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế Q1.2019 giảm so với cùng kỳ 2018.

Trên đây là giải trình của Công ty.

Trân trọng kính chào.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu TCKT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577 *TK***Giám Đốc Điều Hành**
Đoàn Tường Triệu