

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
đã được soát xét



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	02 – 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
Bảng cân đối kế toán	05 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	09 – 29



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Khái quát

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn được thành lập từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 theo Quyết định số 5828/QĐ-UB ngày 31/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300450962, đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần 16 ngày 05 tháng 08 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh Bất động sản
- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng công trình công cộng, nhà ở;
- Lập dự án đầu tư, hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu;
- Hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;
-

Trụ sở chính của Công ty tại số 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Văn Châu	Chủ tịch	
Ông Vũ Quốc Tuấn	Phó Chủ tịch	Đến ngày 21/07/2022
Ông Dương Thế Quang	Thành viên	
Ông Trần Tuấn Đạt	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Kiệt	Thành viên	
Bà Lê Thị Thanh Ngân	Thành viên	Từ ngày 21/07/2022

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Tuấn Đạt	Phó Tổng Giám đốc
-------------------	-------------------

Ban kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng ban	
Bà Trần Ngọc Lan	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Dũng	Thành viên	Đến ngày 28/04/2022
Ông Nguyễn Xuân Dũng	Thành viên	Từ ngày 28/04/2022

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính cho Công ty.

1386
CÔNG TY
NHỆM
VỤ TƯ
VẤN
TÀI CHÍNH
KIỂM TOÁN
AM VI
TP. HỒ

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản Trị đối với báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Hội đồng Quản Trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng Quản trị Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Hội đồng Quản trị Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Trần Văn Châu

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ngày 05 tháng 08 năm 2022





Số : 97-2/BCSX/TC

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn được lập ngày 05/08/2022, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2022, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



Nguyễn Ngọc Tuấn

Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2837-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		335.020.926.984	363.830.677.205
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	11.845.592.005	8.683.840.132
1. Tiền	111		2.749.483.498	5.636.084.469
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.096.108.507	3.047.755.663
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.040.027.417	4.114.501.925
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	4.931.997.920	4.176.058.585
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	V.2a	(891.970.503)	(61.556.660)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		205.290.553.871	204.230.676.269
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	75.427.949.122	74.004.026.708
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	-	29.309.653
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	129.862.604.749	130.197.339.908
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	113.844.753.691	146.801.658.879
1. Hàng tồn kho	141		113.844.753.691	146.801.658.879
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		165.239.741.710	169.425.697.557
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		27.219.927.059	27.476.061.357
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	27.219.927.059	27.476.061.357
II. Tài sản cố định	220		9.169.880.327	9.381.938.555
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	765.360.829	859.324.261
- Nguyên giá	222		3.407.940.118	3.407.940.118
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.642.579.289)	(2.548.615.857)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	8.404.519.498	8.522.614.294
- Nguyên giá	228		11.976.593.843	11.976.593.843
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(3.572.074.345)	(3.453.979.549)
III. Bất động sản đầu tư		V.10	40.525.028.049	41.415.075.459
- Nguyên giá			47.138.248.534	47.138.248.534
- Giá trị hao mòn lũy kế			(6.613.220.485)	(5.723.173.075)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		80.814.160.506	80.621.901.290
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	79.814.978.133	79.814.978.133
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	999.182.373	806.923.157
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		5.364.000.000	5.864.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	1.014.000.000	1.514.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	4.350.000.000	4.350.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.146.745.769	4.666.720.896
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	2.146.745.769	4.666.720.896
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		500.260.668.694	533.256.374.762

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		212.772.297.722	245.559.783.802
I. Nợ ngắn hạn	310		212.772.297.722	245.559.783.802
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	3.128.854.901	4.929.266.366
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	27.504.818.862	60.457.007.649
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	374.177.170	1.643.311.953
4. Phải trả người lao động	314		853.042.375	338.062.592
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	162.711.508.683	162.671.508.683
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	11.693.122.233	11.173.052.191
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.506.773.498	4.347.574.368
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		287.488.370.972	287.696.590.960
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	287.488.370.972	287.696.590.960
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		138.587.140.000	125.989.300.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		138.587.140.000	125.989.300.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		22.398.626.127	22.398.626.127
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		107.771.834.673	107.771.834.673
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		8.064.134.690	8.064.134.690
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		10.666.635.482	23.472.695.470
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		7.310.556.775	6.499.844.544
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.356.078.707	16.972.850.926
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		500.260.668.694	533.256.374.762

Người lập biểu

Lê Thị Kim Xuyên
Ngày 05 tháng 08 năm 2022

Kế toán trưởng

Nguyễn Bảo Huy

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Trần Văn Châu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		47.487.169.709	69.367.845.118
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	47.487.169.709	69.367.845.118
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	34.723.569.084	52.970.184.862
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.763.600.625	16.397.660.256
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	87.996.315	1.065.205.949
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	838.397.593	206.286.976
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	50.400.000
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5a	2.586.188.765	5.249.661.579
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5b	5.127.500.958	3.912.357.540
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.299.509.624	8.094.560.110
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	27.749.504
12. Chi phí khác	32	VI.7	60.278.392	213.916
13. Lợi nhuận khác	40		(60.278.392)	27.535.588
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.239.231.232	8.122.095.698
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	883.152.525	1.586.765.923
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.356.078.707	6.535.329.775
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	264	519

Người lập biểu

Lê Thị Kim Xuyên

Ngày 05 tháng 08 năm 2022

Kế toán trưởng

Nguyễn Bảo Huy

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Trần Văn Châu

2130
CÔNG
H NHIỆP
H VỤ
HÍNH
KIỂM
NAM V
TP. H

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	14.144.431.869	4.133.017.439
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(4.184.372.977)	(30.675.658.861)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(3.163.746.821)	(3.285.311.459)
4. Tiền lãi vay đã trả	04	-	(50.400.000)
5. Thuế Thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05	(958.645.116)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	2.131.096.200	1.730.274.673
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(5.369.777.749)	(13.754.055.757)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	2.598.985.406	(41.902.133.965)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	37.872.319.145
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(1.480.000.000)
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	500.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức được chia	27	62.766.467	714.708.073
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	562.766.467	37.107.027.218
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	-	7.800.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(7.800.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(5.039.572.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(5.039.572.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	3.161.751.873	(9.834.678.747)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	8.683.840.132	14.517.313.784
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	11.845.592.005	4.682.635.037

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Lê Thị Kim Xuyên

Nguyễn Bảo Huy

Trần Văn Châu

Ngày 05 tháng 08 năm 2022

B4-C
TY
CHỨC HẠN
KẾ TOÁN
KIỂM
TỐ CHỨ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2022 đến 30/06/2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn được thành lập từ việc cổ phần hóa Doanh nghiệp Nhà nước là Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà Quận 8 theo Quyết định số 5828/QĐ-UB ngày 31/12/2003 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh.

Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300450962, đăng ký lần đầu ngày 07 tháng 10 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần 16 ngày 05 tháng 08 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại số 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Kinh doanh Bất động sản
- Quản lý và kinh doanh nhà;
- Xây dựng công trình công cộng, nhà ở;
- Lập dự án đầu tư, hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu;
- Hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;
-

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong kỳ, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Bất động sản được mua hoặc xây dựng với mục đích để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá được ghi nhận là hàng tồn kho. Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí tiền sử dụng đất và các chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng, chi phí trực tiếp và chi phí chung khác có liên quan phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh thông thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc bán hàng. Khi cần thiết thì dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị xuống cấp, chậm luân chuyển, bị hỏng và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện. Chênh lệch giữa khoản dự phòng phải lập ở cuối kỳ kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối kỳ kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm giá chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định hữu hình và vô hình

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	07 – 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 07 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Chương trình phần mềm	03 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà xưởng và vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 05 – 30 năm.

7. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Công ty liên doanh, 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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

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.

b) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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.

9. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận nợ phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận 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.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của 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 giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong năm.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

18. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Hội đồng Quản trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Hội đồng Quản trị đánh giá là hợp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	135.741.040	60.076.533
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.613.742.458	5.576.007.936
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng)	9.096.108.507	3.047.755.663
Cộng	11.845.592.005	8.683.840.132



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Đầu tư tài chính

	30/06/2022				01/01/2022				Đơn vị tính: VND
	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng Cổ phiếu	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
a) Đầu tư tài chính ngắn hạn	4.931.997.920	4.096.141.600	(891.970.503)		4.176.058.585	4.629.257.950	(61.556.660)		
- Chứng khoán kinh doanh	4.931.997.920	4.096.141.600	(891.970.503)		4.176.058.585	4.629.257.950	(61.556.660)		
Ngân hàng TMCP Á Châu	29.062	641.373.817	697.488.000	-	23.250	641.373.817	802.125.000	-	
Ngân hàng TMCP Bản Việt	5.000	115.531.184	66.500.000	(49.031.184)	5.000	115.531.184	117.000.000	-	
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	-	-	-	-	400	11.727.565	11.940.000	-	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	6.453	257.569.525	169.068.600	(88.500.925)	6.453	257.569.525	218.756.700	(38.812.825)	
Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM	47.375	1.269.010.313	1.137.000.000	(132.010.313)	47.375	1.269.010.313	1.461.518.750	-	
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà	5.000	161.543.605	91.000.000	(70.543.605)	5.000	161.543.605	156.500.000	(5.043.605)	
Ngân hàng TMCP Quân đội	5.000	61.311.250	49.000.000	(12.311.250)	-	-	-	-	
Cổ phiếu Công ty cổ phần đầu tư Nam Long	28.625	784.956.524	692.725.000	(92.231.524)	28.625	784.956.524	827.262.500	-	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	10.000	521.020.500	358.000.000	(163.020.500)	-	-	-	-	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	13.850	300.217.920	186.975.000	(113.242.920)	13.850	300.217.920	308.855.000	-	
Ngân hàng NHTMCP Quốc tế Việt Nam	15.000	363.627.902	322.500.000	(41.127.902)	15.000	363.627.902	472.500.000	-	
Tổng Công ty CP Tài bảo hiểm quốc gia Việt Nam	6.750	185.335.150	145.125.000	(40.210.150)	-	-	-	-	
Công ty cổ phần Vicom Retail	3.200	116.596.480	37.760.000	(78.836.480)	3.200	116.596.480	100.800.000	(15.796.480)	
	5.000	153.903.750	143.000.000	(10.903.750)	5.000	153.903.750	152.000.000	(1.903.750)	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	30/06/2022			01/01/2022				
	Tỷ lệ	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Tỷ lệ	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
b) Đầu tư tài chính dài hạn		5.364.000.000				5.864.000.000		
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.014.000.000				1.514.000.000		
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Hưng Phú (i)	34%	34.000.000	(*)		34%	34.000.000	(*)	
Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn Đà Nẵng (ii)	-	-	-		25%	500.000.000	(*)	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng RCL (iii)	49%	980.000.000	(*)		49%	980.000.000	(*)	
- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		4.350.000.000	10.650.000.000	-		4.350.000.000	8.955.000.000	-
Công ty Cổ Phần Cấp nước Chợ Lớn (300.000 cổ phiếu)		4.350.000.000	10.650.000.000	-		4.350.000.000	8.955.000.000	-

(i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 27/NQ-HĐQT ngày 11/07/2019 Công ty đã đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Hưng Phú, tỷ lệ góp vốn của Công ty là 34%, tương đương 34.000.000 VND.

(ii) Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT ngày 24/06/2020 Công ty đã đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn Đà Nẵng, tỷ lệ góp vốn của Công ty là 25%, tương đương 500.000.000 VND. Công ty đã thu hồi toàn bộ vốn góp theo biên bản họp Đại hội đồng cổ đông ngày 30/06/2022.

(iii) Nghị quyết số 36/NQ-HĐQT ngày 15/09/2020 Công ty đã đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng RCL, tỷ lệ góp vốn của Công ty là 49%, tương đương 980.000.000 VND.

(*) Tại ngày 01/01/2022 và ngày 30/06/2022, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này do các công ty này chưa niêm yết nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa được trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng	75.427.949.122	74.004.026.708
Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Hai Hạnh	36.593.410.000	36.593.410.000
Bà Đặng Hồng Trúc Thu	8.850.466.000	8.850.466.000
Phải thu khách hàng khác (*)	29.984.073.122	28.560.150.708

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.1

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có khách hàng nào có số dư chiếm trên 10% trong tổng khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng nào quá hạn hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Kiến trúc Xây dựng Kỹ thuật Nội thất Group	-	29.309.653
Cộng	-	29.309.653

5. Phải thu khác

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác	129.862.604.749	130.197.339.908
Lãi tiền gửi dự thu	30.365.061	15.911.398
Phải thu tạm ứng cán bộ công nhân viên	-	17.122.842
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè (i)	12.961.438.475	12.961.438.475
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Bình Dương (ii)	96.528.461.000	96.528.461.000
Ông Trần Tuấn Đạt (iii)	20.067.840.000	20.067.840.000
Phải thu ngắn hạn khác	274.500.213	606.566.193
b) Phải thu dài hạn khác	27.219.927.059	27.476.061.357
Ký cược, ký quỹ Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (iv)	8.405.452.000	8.405.452.000
Ký cược, ký quỹ khác	33.700.000	33.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn (v)	3.515.380.927	3.515.380.927
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè (vi)	15.208.059.386	15.208.059.386
Phải thu dài hạn khác	57.334.746	313.469.044
Cộng	157.082.531.808	157.673.401.265

1388
CÔNG TY
NHUẬN
VỤ TƯ
ÍNH K
KIỂM T
AM VI
TP. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(i) Khoản phải thu do phân bổ doanh thu của hợp đồng 14005/HĐKT ngày 26/04/2014 V/v chuyển nhượng nền đất tái định cư dự án 28ha tại xã Nhơn Đức – Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

(ii) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Bình Dương theo hợp đồng đặt cọc dự án khu nhà ở, thương mại, dịch vụ Sabinco phường Tương Hiệp Bình, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo hợp đồng số 04/HĐĐC/SGBD ngày 27/07/2020.

(iii) Khoản phải thu ông Trần Tuấn Đạt theo Hợp đồng ủy thác số 10/HĐUT ngày 19/11/2020 về việc thực hiện các giao dịch liên quan đến công tác đầu tư dự án bất động sản trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long.

(iv) Khoản tiền ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án Cao ốc Bình Đông Chợ Lớn tại số 99 đường Bến Bình Đông, phường 11, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

(v) Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Địa ốc Sài Gòn Chợ Lớn theo Hợp đồng nguyên tắc số 02/HĐNT-2003 ngày 11/04/2003, Hợp đồng số 08/HĐKT-2004 ngày 15/10/2004 về việc hợp tác đầu tư và kinh doanh các dự án trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

(vi) Khoản tiền góp vốn vào Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện Nhà Bè theo hợp đồng nguyên tắc đầu tư khai thác dự án khu dân cư 28 ha xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè số 1081/HĐĐTKT ngày 05/09/2001 và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1119/HĐ-HTKD ngày 18/12/2001, phụ lục hợp đồng số 01 ngày 17/03/2003, phụ lục hợp đồng số 02 ngày 09/06/2003, phụ lục hợp đồng số 03 ngày 12/12/2006 về việc góp vốn để đền bù, xây dựng hạ tầng kỹ thuật ở dự án khu đất 28 ha xã Nhơn Đức huyện Nhà Bè, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Hàng tồn kho

	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang :	93.835.760.383	-	119.012.504.284	-
+ Chung cư 99 Bến Bình Đông, Phường 11, Q.8	23.266.918.019	-	48.443.661.920	-
+ KDC Nhơn Đức - Nhà Bè	64.213.207.347	-	64.213.207.347	-
+ Dự án Tây Bắc - Đà Nẵng	6.355.635.017	-	6.355.635.017	-
- Thành phẩm	90.362.921	-	90.362.921	-
- Hàng hóa bất động sản :	19.918.630.387	-	27.698.791.674	-
+ Dự án Terra Royal	3.802.450.387	-	11.582.611.674	-
+ Các Thửa đất số 229 - 234 tờ bản đồ số 32, Phường 9 - TP.Vĩnh Long	16.116.180.000	-	16.116.180.000	-
Cộng	113.844.753.691	-	146.801.658.879	-

7. Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí nhà mẫu dự án	111.094.289	240.295.017
Chi phí môi giới dự án chờ phân bổ theo doanh thu bất động sản	2.007.758.292	4.342.746.329
Công cụ dụng cụ phân bổ	27.893.188	83.679.550
Cộng	2.146.745.769	4.666.720.896



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tặng, giảm tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Đơn vị tính: VND	
				Cộng	
Số dư đầu năm	1.195.985.827	209.376.791	2.002.577.500	3.407.940.118	
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	1.195.985.827	209.376.791	2.002.577.500	3.407.940.118	

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	1.195.985.827	198.559.219	1.154.070.811	2.548.615.857	
Khấu hao tăng trong kỳ	-	7.135.002	86.828.430	93.963.432	
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ	1.195.985.827	205.694.221	1.240.899.241	2.642.579.289	

Giá trị còn lại
Tại ngày đầu năm
Tại ngày cuối kỳ

	-	10.817.572	848.506.689	859.324.261	
	-	3.682.570	761.678.259	765.360.829	
			30/06/2022	01/01/2022	

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng

2.323.188.982 2.323.188.982



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	11.804.256.116	172.337.727	11.976.593.843
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	11.804.256.116	172.337.727	11.976.593.843
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	3.281.641.822	172.337.727	3.453.979.549
Khấu hao tăng trong kỳ	118.094.796	-	118.094.796
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3.399.736.618	172.337.727	3.572.074.345
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	8.522.614.294	-	8.522.614.294
Tại ngày cuối kỳ	8.404.519.498	-	8.404.519.498
	30/06/2022		01/01/2022
Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		172.337.727	172.337.727

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

	Nguyên Giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số dư đầu năm	47.138.248.534	5.723.173.075	41.415.075.459
Số tăng trong kỳ	-	890.047.410	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	47.138.248.534	6.613.220.485	40.525.028.049

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, không có bằng chứng chắc chắn và đáng tin cậy về việc giảm giá nên bất động sản này được ghi nhận theo giá gốc.

11. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án Khu dân cư 3 Bùi Minh Trực P5 Q8	10.104.548.393	10.104.548.393
Dự án Chung cư B Bùi Minh Trực III P5 Q8	69.710.429.740	69.710.429.740
Cộng	79.814.978.133	79.814.978.133

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Sửa chữa cải tạo văn phòng Công ty	999.182.373	806.923.157
Cộng	999.182.373	806.923.157

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND			
	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Phải trả người bán ngắn hạn	3.128.854.901	3.128.854.901	4.929.266.366	4.929.266.366
Công ty Cổ phần Xây dựng An Phú Gia	454.592.535	454.592.535	1.854.592.535	1.854.592.535
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Nhà	205.766.000	205.766.000	626.940.000	626.940.000
Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	1.815.411.381	1.815.411.381	1.815.411.381	1.815.411.381
Công ty Cổ phần Địa ốc 8	486.747.600	486.747.600	486.747.600	486.747.600
Các khoản phải trả người bán ngắn hạn khác	166.337.385	166.337.385	145.574.850	145.574.850

b) Phải trả người bán là các bên liên quan
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.1

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có khoản nợ quá hạn nào chưa thanh toán.

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Khách hàng ứng trước dự án Felisa Riverside	27.450.018.862	60.456.619.317
Người mua trả tiền trước khác	54.800.000	388.332
Cộng	27.504.818.862	60.457.007.649

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2022	Số phải nộp	Số đã nộp	30/06/2022
Thuế giá trị gia tăng	823.173.176	1.145.336.854	1.779.352.642	189.157.388
Thuế thu nhập doanh nghiệp	501.493.741	553.086.545	958.645.116	95.935.170
Thuế thu nhập cá nhân	318.645.036	83.270.576	312.831.000	89.084.612
Các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Cộng	1.643.311.953	1.787.693.975	3.056.828.758	374.177.170



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí sử dụng đất nộp bổ sung Dự án Felisa Riverside	34.481.476.818	34.481.476.818
Chi phí kết cấu hạ tầng Dự án Khu dân cư II Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8	23.229.032.000	23.229.032.000
Chi phí kết cấu hạ tầng Dự án Khu dân cư III Bùi Minh Trực, P.5 - Q.8	922.127.539	922.127.539
Trích trước giá vốn Dự án Khu dân cư xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè	56.695.731.292	56.695.731.292
Trích trước giá vốn Dự án Tây Bắc - Đà Nẵng	46.938.000.000	46.938.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	445.141.034	405.141.034
Cộng	162.711.508.683	162.671.508.683

17. Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác	11.693.122.233	11.173.052.191
Kinh phí công đoàn	2.497.980	-
Bảo hiểm xã hội	1.206.792	-
Bảo hiểm y tế	217.395	-
Bảo hiểm thất nghiệp	48.310	-
Đặt cọc cho thuê nhà	684.800.000	611.500.000
Đặt cọc cho thuê mặt bằng	384.200.000	380.500.000
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	4.518.000	4.518.000
Khách hàng ứng trước tiền mua nhà (chưa có hợp đồng)	1.226.451.780	1.426.451.780
Quý thưởng đơn vị, cá nhân hoàn thành kế hoạch	1.420.546.692	752.447.127
Quý bảo trì chung cư Felisa	7.968.635.284	7.997.635.284
b) Phải trả khác là các bên liên quan		
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.1		

1388
CÔNG TY
SIÊU M
VỤ TƯ
LỊCH K
TIẾM T
AM VII
P. HCM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	125.989.300.000	22.398.626.127	8.064.134.690	107.771.834.673	20.134.202.348	284.358.097.838
Lãi trong năm trước					16.972.850.926	16.972.850.926
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi					(1.201.345.498)	(1.201.345.498)
Trích quỹ thưởng vượt kế hoạch					(401.681.872)	(401.681.872)
Trích chi phí hoạt động và thưởng Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành					(901.009.123)	(901.009.123)
Trích quỹ hỗ trợ kinh doanh					(1.051.177.311)	(1.051.177.311)
Chia cổ tức bằng tiền từ lợi nhuận năm 2020					(10.079.144.000)	(10.079.144.000)
Số dư cuối năm trước	125.989.300.000	22.398.626.127	8.064.134.690	107.771.834.673	23.472.695.470	287.696.590.960
Số dư đầu năm nay	125.989.300.000	22.398.626.127	8.064.134.690	107.771.834.673	23.472.695.470	287.696.590.960
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	12.597.840.000				(12.597.840.000)	
Lãi trong kỳ					3.356.078.707	3.356.078.707
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi					(1.357.828.074)	(1.357.828.074)
Trích chi phí hoạt động và thưởng Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành					(1.018.371.056)	(1.018.371.056)
Trích quỹ hỗ trợ kinh doanh					(1.188.099.565)	(1.188.099.565)
Số dư cuối kỳ này	138.587.140.000	22.398.626.127	8.064.134.690	107.771.834.673	10.666.635.482	287.488.370.972



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	30/06/2022	Tỷ lệ	01/01/2022
	%	VND	%	VND
Vốn góp của Nhà nước (Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV)	20,002	27.720.000.000	20,002	25.200.000.000
Vốn góp của các đối tượng khác	79,998	110.867.140.000	79,998	100.789.300.000
Cộng	100,00	138.587.140.000	100,00	125.989.300.000

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	125.989.300.000	125.989.300.000
Vốn góp tăng trong kỳ	12.597.840.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	138.587.140.000	125.989.300.000
Cổ tức đã chia	12.597.840.000	10.079.144.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.858.714	12.598.930
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.858.714	12.598.930
- Cổ phiếu phổ thông	13.858.714	12.598.930
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.858.714	12.598.930
- Cổ phiếu phổ thông	13.858.714	12.598.930
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

a) Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Doanh thu thuần bán nhà, đất, căn hộ	44.067.915.245	66.338.442.484
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	3.419.254.464	3.029.402.634
Cộng	47.487.169.709	69.367.845.118

b) Doanh thu thuần đối với các bên liên quan
Xem thuyết minh Báo cáo tài chính phần VII.1



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Giá vốn bán nhà, đất, căn hộ	32.956.905.188	51.630.083.688
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.766.663.896	1.340.101.174
Cộng	34.723.569.084	52.970.184.862
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	75.456.880	693.725.949
Lãi từ bán chứng khoán kinh doanh	2.792.435	-
Cổ tức được chia	9.747.000	371.480.000
Cộng	87.996.315	1.065.205.949
4. Chi phí tài chính	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	-	50.400.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	838.397.593	93.359.445
Tiền chậm thanh toán hợp đồng	-	62.100.000
Chi phí tài chính khác	-	427.531
Cộng	838.397.593	206.286.976
5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
a) Chi phí bán hàng	2.586.188.765	5.249.661.579
Chi phí hoa hồng môi giới	2.456.988.037	4.458.337.245
Chi phí dịch vụ mua ngoài khác	129.200.728	791.324.334
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.127.500.958	3.912.357.540
Chi phí dụng cụ quản lý	-	20.555.365
Chi phí nhân viên quản lý	3.847.209.455	2.763.312.309
Chi phí khấu hao	212.058.228	212.058.228
Thuế, phí và lệ phí	6.834.000	9.382.277
Chi phí dịch vụ mua ngoài	444.932.982	724.049.361
Các khoản chi phí quản lý khác	616.466.293	183.000.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Thu phạt chậm nộp	-	22.000.000
Thu nhập khác	-	5.749.504
Cộng	-	27.749.504

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lãi chậm nộp bảo hiểm	278.392	213.916
Phạt vi phạm hành chính	60.000.000	-
Cộng	60.278.392	213.916

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.239.231.232	8.122.095.698
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm	176.531.392	(188.266.084)
- Các khoản điều chỉnh tăng	186.278.392	183.213.916
+ Thù lao HĐQT không chuyên trách	126.000.000	126.000.000
+ Phạt chậm nộp, vi phạm hành chính	60.278.392	213.916
+ Chi phí không hợp lệ	-	57.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	9.747.000	371.480.000
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.747.000	371.480.000
Lợi nhuận tính thuế	4.415.762.624	7.933.829.614
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	883.152.525	1.586.765.923



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	3.356.078.707	6.535.329.775
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	3.356.078.707	6.535.329.775
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.696.913	12.598.930
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	264	519

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	20.555.365
Chi phí nhân công	3.847.209.455	2.763.312.309
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.102.105.638	1.129.450.841
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.907.738.233	6.426.322.891
Chi phí khác bằng tiền	623.300.293	192.382.277
Cộng	9.480.353.619	10.532.023.683

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

1. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tăng vốn bằng trả cổ tức bằng cổ phiếu	12.597.840.000	-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Thù lao Thành viên Hội đồng Quản trị		
Ông Trần Văn Châu	42.000.000	42.000.000
Ông Vũ Quốc Tuấn	30.000.000	30.000.000
Ông Trần Tuấn Đạt	30.000.000	30.000.000
Ông Dương Thế Quang	30.000.000	30.000.000
Ông Nguyễn Anh Kiệt	30.000.000	30.000.000

21388
CÔNG TY
NHỆM B
VỤ TƯ
ÍNH K
KIỂM T
AM VII
TP. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
Thù lao của Thành viên Ban Kiểm soát		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên	30.000.000	10.000.000
Bà Trần Ngọc Lan	18.000.000	5.000.000
Ông Nguyễn Quốc Dũng	12.000.000	5.000.000
Ông Nguyễn Xuân Dũng	6.000.000	-
Lương, thưởng của Thành viên Hội đồng		
Quản trị		
Ông Trần Văn Châu	521.000.000	603.000.000
Ông Vũ Quốc Tuấn	212.292.356	236.349.270
Ông Trần Tuấn Đạt	209.330.043	211.218.342
Ông Dương Thế Quang	25.000.000	-
Ông Nguyễn Anh Kiệt	25.000.000	-
Lương, thưởng Thành viên Ban Kiểm soát		
Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên	13.000.000	10.000.000
Bà Trần Ngọc Lan	8.000.000	5.000.000
Ông Nguyễn Quốc Dũng	8.000.000	5.000.000
Ông Nguyễn Xuân Dũng	68.000.000	-

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch VND
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Hưng Phú	Bên liên quan	Doanh thu các chi phí tiện ích Phí dịch vụ quản lý vận hành chung cư	326.153.204 335.626.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng RCL	Bên liên quan	Chi phí dịch vụ chăm sóc cây cỏ	30.600.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	Bên liên quan	Chi phí sử dụng nước	211.099.912

Cho đến ngày cuối kỳ, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu, (phải trả) VND
Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Hưng Phú	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	57.695.589
Công ty Cổ phần Cấp nước Chợ Lớn	Bên liên quan	Phải thu khác	57.334.746
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng RCL	Bên liên quan	Phải trả người bán	(34.161.900)
Tổng công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV	Bên liên quan	Phải trả người bán	(1.815.411.381)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã soát xét và kiểm toán.

3. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty hoạt động liên tục.

Người lập biểu



Lê Thị Kim Xuyên

Ngày 05 tháng 08 năm 2022

Kế toán trưởng



Nguyễn Bảo Huy

Chủ tịch Hội đồng Quản trị



M.S.D.N: 03004
CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
CHỢ LỚN
QUẬN 8 - T. PHỐ CHI MINH

Trần Văn Châu