



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị kiểm toán:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM
THÀNH VIÊN CỦA TỔ CHỨC KIỂM TOÁN QUỐC TẾ MSI GLOBAL ALLIANCE
29 Võ Thị Sáu, phường ĐaKao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (028) 3820 5944 - (028) 3820 5947 Fax: (028) 3820 5942
Email: info@aascs.com.vn Website: www.aascs.com.vn**



MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo Ban Tổng Giám đốc	02 - 04
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	05 - 06
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	
1. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	07 - 10
2. Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	11 - 11
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	12 - 13
4. Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	14 - 46



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Sao Mai Việt (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 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022.

CÔNG TY

Công ty Đầu Tư Và Phát Triển Sao Mai Việt tiền thân là Công ty Cổ phần Viễn Liên, hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0301401291, đăng ký lần đầu ngày 05/03/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 18/05/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, xây dựng và dịch vụ.

Ngành nghề kinh doanh:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh nhà ở. Cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại). Cho thuê cơ sở hạ tầng.

Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng.

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông (trạm đài thu phát, hệ thống cáp, cột anten). Tư vấn lập dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Tư vấn đấu thầu. Thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình viễn thông và tin học. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng, bưu chính viễn thông.

Lắp đặt hệ thống cáp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.

Lắp đặt hệ thống Xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện lạnh dân dụng và công nghiệp.

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp.

Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây lắp công trình đường bộ.

Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Xây lắp công trình bưu chính viễn thông.

Lắp đặt hệ thống điện.

Sửa chữa thiết bị liên lạc. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì các thiết bị bưu chính viễn thông.

Đại lý, môi giới đấu giá. Chi tiết: Đại lý kinh doanh thiết bị bưu chính viễn thông. Đại lý dịch vụ bưu chính, viễn thông.

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng điện lạnh. Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm (có nội dung được phép lưu hành).

Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị đầu cuối viễn thông; cáp, thiết bị viễn thông.

Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì các thiết bị điện lạnh.

Hoạt động viễn thông có dây. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ internet (ISP)

Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ tiếp thị.

Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Trồng rừng.

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Kết quả hoạt động kinh doanh 06 tháng đầu năm 2022 của Công ty và tình hình tài chính tại ngày 30/06/2022 được thể hiện trong báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm.

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 lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

123
TY
AN
TR
VIỆT
CH
01172
ÔNG T
TNHH
VỤ TƯ
NH KẾ
KIỂM T
IA HAI
PHỒ

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT****Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:**

Bà Phan Hồng Mỹ Phương	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24/03/2022
Bà Vũ Thị Như Mai	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/03/2022
Ông Lê Việt Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/03/2022
Ông Nguyễn Cao Phong	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 18/03/2022
Ông Phạm Đình Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18/03/2022
Bà Trần Thị Phương Lan	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 18/03/2022

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

Bà Vũ Thị Như Mai	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 08/02/2022
Ông Phạm Đình Dũng	Tổng giám đốc	Từ nhiệm ngày 08/02/2022

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

Bà Trần Thị Thanh Loan	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 24/03/2022
Bà Nguyễn Thị Kim Thanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/03/2022
Bà Vũ Thanh Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 18/03/2022

Các thành viên Ban Kiểm toán nội bộ trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau :

Bà Trần Thị Phương Lan	Từ nhiệm ngày 09/02/2022
------------------------	--------------------------

Kế toán trưởng

Ông Lê Hoàng Sơn	Bổ nhiệm ngày 26/05/2022
Bà Đoàn Kim Hiền	Bổ nhiệm ngày 29/03/2022
	Miễn nhiệm ngày 16/05/2022
Bà Nguyễn Thị Nhân	Từ nhiệm ngày 08/02/2022

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm toán nội bộ sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) được bổ nhiệm thực hiện soát xét các báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc 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, thận trọng.
- ❖ Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính này.
- ❖ 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.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc 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 kỳ 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 sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022 kết thúc ngày 30/06/2022, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Sao Mai Việt phê duyệt Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2022 kết thúc ngày 30/06/2022.

TP. HCM, ngày 12 tháng 08 năm 2022

TM. Ban Tổng Giám đốc



VŨ THỊ NHƯ MAI

Tổng Giám đốc

Số: 528./BCKT-TC/2022/AASCS

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 ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Sao Mai Việt được lập ngày 12/08/2022, từ trang 07 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho 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 đầu năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề cần nhấn mạnh

1. Kết quả kinh doanh 06 tháng đầu năm 2022 của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Sao Mai Việt chỉ có doanh thu từ thanh lý hàng tồn kho, đạt 1,86% so với cùng kỳ năm trước. Theo kế hoạch kinh doanh đã được thông qua tại Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 - Thuyết minh VIII.1.b - Công ty chưa phát sinh doanh thu từ bất động sản (định hướng kinh doanh chính của Công ty).

2. Căn cứ nghị quyết của Hội đồng quản trị ngày 10/5/2022; Công ty đã ký Thỏa thuận số 05/HDSLMT/VL-DR ngày 12/5/2022 với Công ty CP Quản Lý Vốn Và Tư Vấn Tài Chính Drumclife là Công ty có cùng Đại diện pháp luật để nhận cung cấp dịch vụ tư vấn kinh doanh Bất động sản. Theo qui định của pháp luật hiện hành thỏa thuận này cần được sự chấp thuận của Đại Hội đồng cổ đông; Hội đồng quản trị của công ty sẽ báo cáo xin ý kiến tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất; trường hợp không được chấp thuận thì giao dịch trên sẽ phải hủy theo qui định của Pháp luật. Xem thêm chi tiết tại Thuyết minh VIII.3.2.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 08 năm 2022

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Phó Tổng Giám đốc



NGUYỄN THỊ TUYẾT

Số GCN ĐKHN Kiểm toán: 0624-2018-142-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A-TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		221.428.156.902	3.330.894.857
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	1.152.720.670	921.532.941
1. Tiền	111		1.152.720.670	921.532.941
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		217.748.918.216	381.812.852
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	-	334.059.284
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	217.641.907.400	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4	214.247.616	154.990.368
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.5	(107.236.800)	(107.236.800)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	-	6.807.624
1. Hàng tồn kho	141		-	6.807.624
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.526.518.016	2.020.741.440
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	448.598.416	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152	V.9	2.077.672.585	2.020.494.425
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà Nước	153	V.14	247.015	247.015
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		280.272.181.814	258.346.243.061
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.144.726.064	3.237.218.008
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.144.726.064	3.237.218.008
- Nguyên giá	222		3.699.677.728	3.699.677.728
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(554.951.664)	(462.459.720)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	277.127.455.750	255.109.025.053
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	241		11.445.586.487	11.445.586.487
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		265.681.869.263	243.663.438.566
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		501.700.338.716	261.677.137.918

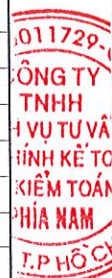


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		338.916.578.882	98.462.791.589
I Nợ ngắn hạn	310		128.916.578.882	98.462.791.589
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	522.408.402	601.450.881
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	4.578.960.000	4.578.960.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	5.017.618	11.676.701
4. Phải trả người lao động	314		431.156.423	252.984.840
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	4.958.043.845	2.617.769.871
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	10.420.992.594	399.949.296
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	108.000.000.000	90.000.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	324		-	-
II Nợ dài hạn	330		210.000.000.000	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		210.000.000.000	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		162.783.759.834	163.214.346.329
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	162.783.759.834	163.214.346.329
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		156.176.320.000	156.176.320.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		156.176.320.000	156.176.320.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.476.860.000	1.476.860.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		94.830.030	94.830.030
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		5.035.749.804	5.466.336.299
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.466.336.299	5.448.803.036
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(430.586.495)	17.533.263



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		501.700.338.716	261.677.137.918

TP. HCM, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu



LÊ HOÀNG SON

Kế toán trưởng



LÊ HOÀNG SON

Tổng Giám đốc



VŨ THỊ NHƯ MAI



014
CÔNG
CỔ P
U VÀ T
O M
-T.P

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	8.752.000	470.161.552
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		8.752.000	470.161.552
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	6.807.624	424.225.315
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1.944.376	45.936.237
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.377.923	8.893.586
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	-	-
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8b	1.944.376	31.833.548
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8a	431.964.418	228.874.963
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 40)	30		(430.586.495)	(205.878.688)
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	215.561.203
12. Chi phí khác	32	VI.7	-	5.908.721
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	209.652.482
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(430.586.495)	3.773.794
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		(430.586.495)	3.773.794
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	(28)	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.12	(28)	0

TP. HCM, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



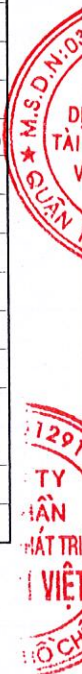
LÊ HOÀNG SƠN



LÊ HOÀNG SƠN



VŨ THỊ NHƯ MAI



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

ST T	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	(430.586.495)	3.773.794
2	<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	92.491.944	92.491.944
	Các khoản dự phòng	03	-	-
	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.377.923)	(9.393.586)
	Chi phí lãi vay	06	-	-
	Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	(339.472.474)	86.872.152
	Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(217.424.283.524)	1.487.536.072
	Tăng, giảm hàng tồn kho	10	6.807.624	7.228.674
	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	9.767.199.467	(646.164.228)
	Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(448.598.416)	(25.088.366)
	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
	Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.823.133)	(93.057.846)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SXKD	20	(208.442.170.456)	817.326.458
II	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(19.328.019.738)	(84.608.934.246)
2	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	500.000
3	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.377.923	8.893.586
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(19.326.641.815)	(84.599.540.660)
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	-	3.709.920.000



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

ST T	CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
2	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3	Tiền thu từ đi vay	33	228.000.000.000	75.800.000.000
4	Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
5	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(11.128.836)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	228.000.000.000	79.498.791.164
IV	LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (20+30+40)	50	231.187.729	(4.283.423.038)
1	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	921.532.941	5.716.838.335
	Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
2	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	1.152.720.670	1.433.415.297

Người lập biểu

Kế toán trưởng

TP. HCM, ngày 12 tháng 08 năm 2022
Tổng Giám đốc



LÊ HOÀNG SƠN



LÊ HOÀNG SƠN



VŨ THỊ NHƯ MAI



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Viễn Liên được thành lập theo Giấy phép thành lập Công ty số 223/GP ngày 02/03/1993 do Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh cấp. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059051 ngày 05/03/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 29/07/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

2. Lĩnh vực kinh doanh

Kinh doanh bất động sản, xây dựng và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Kinh doanh nhà ở. Cho thuê nhà phục vụ các mục đích kinh doanh (kiốt, trung tâm thương mại). Cho thuê cơ sở hạ tầng.
- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Thiết kế công trình thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông (trạm đài thu phát, hệ thống cáp, cột anten). Tư vấn lập dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế kỹ thuật (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Tư vấn đấu thầu. Thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình viễn thông và tin học. Kiểm định chất lượng công trình xây dựng, bưu chính viễn thông.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
- Lắp đặt hệ thống Xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện lạnh dân dụng và công nghiệp.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình công nghiệp.
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây lắp công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình công ích. Chi tiết: Xây lắp công trình bưu chính viễn thông.
- Lắp đặt hệ thống điện.
- Sửa chữa thiết bị liên lạc. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì các thiết bị bưu chính viễn thông.
- Đại lý, môi giới đầu giá. Chi tiết: Đại lý kinh doanh thiết bị bưu chính viễn thông. Đại lý dịch vụ bưu chính, viễn thông.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán hàng điện lạnh. Bán buôn sách, báo, tạp chí, văn phòng phẩm (có nội dung được phép lưu hành).
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Chi tiết: Mua bán thiết bị đầu cuối viễn thông; cáp, thiết bị viễn thông.
- Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình. Chi tiết: Sửa chữa, bảo trì các thiết bị điện lạnh.
- Hoạt động viễn thông có dây. Chi tiết: Cung cấp dịch vụ internet (ISP)
- Quảng cáo. Chi tiết: Dịch vụ quảng cáo thương mại. Dịch vụ tiếp thị.
- Trồng rừng và chăm sóc rừng. Chi tiết: Trồng rừng.
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường: 12 tháng

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Trong 06 tháng đầu năm 2022, Công ty Cổ phần Viễn Liên đã đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Sao Mai Việt (Công ty), Công ty đã thay đổi nhân sự quản lý chủ chốt, tập trung nguồn lực phát triển chính vào các dự án bất động sản đang đầu tư và khai thác của Công ty.

Theo kế hoạch kinh doanh năm 2022, 2023 và 2024 đã được thông qua tại Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, doanh thu 06 tháng đầu năm của Công ty chỉ là thanh lý hàng tồn kho và chưa phát sinh doanh thu từ bất động sản. Do đó, doanh thu bị sụt giảm 98,94% so với cùng kỳ năm trước.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

- Danh sách công ty con: Không có

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

- Danh sách các công ty liên doanh, liên kết: không có
- Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc: Không có

7. Số lao động bình quân: 14 người

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán năm : 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 : đồng Việt Nam (VND)

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 Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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 quy định của 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. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam**

- Không áp dụng

2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán : không áp dụng**3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền : không áp dụng****4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính :**a. Chứng khoán kinh doanh:**

Không áp dụng

b. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

c. Đối với các khoản cho vay:

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ

d. Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu tài chính. Trường hợp nhận cổ tức bằng cổ phiếu thì chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu được nhận trên thuyết minh Báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính



CÔNG TY TNHH CH VỤ TƯ VẤN CHÍNH KẾ TỐÁN KIỂM TOÁN PHÍA NAM - TP. HỒ CHÍ MINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Đối với các đơn vị được đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để nhà đầu tư trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là Báo cáo tài chính của bên được đầu tư đó; Nếu các đơn vị được đầu tư là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

đ. Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

Không áp dụng

e. Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

- Giao dịch hoán đổi cổ phiếu : không phát sinh
- Giao dịch đầu tư dưới hình thức góp vốn: không phát sinh
- Giao dịch dưới hình thức mua lại phần vốn góp: không phát sinh
- Phương pháp kế toán đối với khoản cổ tức được chia bằng cổ phiếu: không phát sinh

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu :

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán, trích lập dự phòng theo tỷ lệ
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 3 năm.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

- 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
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, Tài sản cố định thuê tài chính, Bất động sản đầu tư**a. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và Tài sản cố định vô hình**

- Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.
- Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao Tài sản cố định hữu hình, vô hình được áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 do Bộ Tài Chính ban hành.

b. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Tài sản cố định thuê tài chính

- Tài sản cố định thuê tài chính: Nguyên giá của tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc là giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Công ty không phát sinh các nghiệp vụ liên quan đến tài sản cố định thuê tài chính.

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

- 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.
- Bất động sản đầu tư được tính trích khấu hao như tài sản cố định của công ty.

9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh : không phát sinh**10. Nguyên tắc kế toán thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại : không phát sinh****11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

- Chi phí trả trước được phân bổ dần theo phương pháp đường thẳng và thời gian phân bổ được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để phân bổ hợp lý.
- Chi phí trả trước được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn.

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả :

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- + Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác
- + Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- + Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Công ty không đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

Công ty không ghi nhận nợ phải trả thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty không lập dự phòng nợ phải trả.

13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính :

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính.

14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

Công ty không phát sinh nghiệp vụ vốn hóa chi phí đi vay.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được ước tính để ghi nhận 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.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

- Nguyên tắc ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

- Phương pháp ghi nhận dự phòng phải trả:

Các khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng đang ghi trên sổ kế toán.

Công ty không phát sinh Dự phòng phải trả

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

Công ty không phát sinh Doanh thu chưa thực hiện

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu :

a. Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của 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 (hoặc nhỏ hơn) giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu ở các công ty cổ phần khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

+ Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà công ty được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu, sau khi trừ (-) khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này.

Tại công ty chỉ phát sinh nghiệp vụ ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu và thặng dư vốn cổ phần

b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản:

Tại công ty không phát sinh nghiệp vụ đánh giá lại tài sản.

c. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái:

Các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ (lãi hoặc lỗ tỷ giá) của hoạt động đầu tư XDCB (giai đoạn trước hoạt động, chưa hoàn thành đầu tư).

Tại công ty không phát sinh nghiệp vụ chênh lệch tỷ giá

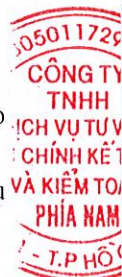
d. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu :

a. Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu bán hàng quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

- + 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 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.

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không ghi nhận là doanh thu trong kỳ. Trường hợp bán hàng trả chậm thì phần lãi trả chậm được hoãn lại ở khoản mục "Doanh thu chưa thực hiện" và sẽ ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi đến hạn thu được khoản tiền lãi này.

b. Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác" như:

- + 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.

c. Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm 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.

d. Doanh thu hợp đồng xây dựng:

Phần công việc hoàn thành của hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp đánh giá phần công việc đã hoàn thành/ hoặc theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

20. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

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

Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ kỳ trước, đến kỳ này mới phát sinh giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm theo nguyên tắc:

- + Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kỳ này thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính kỳ này.
- + Nếu khoản giảm giá, trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính kỳ này thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính kỳ sau.

21. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, giá vốn còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ. Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

22. 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 kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

23. 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 hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của công ty.

24. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.

Không bù trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

25. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

26. Công cụ tài chính

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆTA3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn,
phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày
30/06/2022

ĐVT : VND

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 :**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ (*)	19.920.265	11.727.412
Tiền gửi ngân hàng (**)	1.132.800.405	909.805.529
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank)- Chi nhánh Sài Gòn	722.424.279	-
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải VN-CN HCM - VND	78.559.011	44.937.029
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Nam Sài Gòn	328.854.070	861.853.416
- Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam - CN Tp.HCM	2.963.045	3.015.084
- Ngân hàng khác	-	-
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	-	-
Tổng	1.152.720.670	921.532.941

Ghi chú:

(*) Số liệu tiền mặt được trình bày tại phần thuyết minh này căn cứ vào sổ quỹ tiền mặt và biên bản kiểm kê quỹ tiền mặt vào ngày 30/06/2022.

(**) Số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm 30/06/2022 phù hợp giữa sổ kế toán chi tiết của Công ty với sổ phụ các Ngân hàng giao dịch.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆTA3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn,
phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày
30/06/2022

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2. Phải thu của khách hàng		
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	-	334.059.284
Công ty TNHH Phát Triển Phú Mỹ Hưng	-	-
Công ty TNHH MTV Hoàng Gia Phú Quốc	-	253.000.000
Ban quản lý Dự án Tây thành phố - Viễn Thông Tp.HCM	-	81.059.284
- Các khoản phải thu khách hàng khác	-	-
b. Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
Cộng	-	334.059.284
3. Trả trước cho người bán		
a. Trả trước cho người bán ngắn hạn	87.641.907.400	-
Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Bất Động Sản Sao Mai	67.500.000.000	
Công ty TNHH MTV Tư Vấn Tài Chính Shearman Và Capital	20.000.000.000	
- Các khoản trả trước cho người bán khác	141.907.400	
b. Trả trước cho người bán dài hạn	-	
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan	130.000.000.000	
Công ty CP Quản Lý Vốn Và Tư Vấn Tài Chính Drumclife	130.000.000.000	
Cộng	217.641.907.400	-

03
C
C
ĐẦU TƯ
SAO
V.4.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng (107.236.800)	Giá trị	Dự phòng (107.236.800)
4. Phải thu khác				
a. Ngắn hạn	214.247.616	(107.236.800)	154.990.368	(107.236.800)
- Tạm ứng	68.960.816	-	39.900.000	-
- Phải thu khác (*)	145.286.800	(107.236.800)	115.090.368	(107.236.800)
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	214.247.616	(107.236.800)	154.990.368	(107.236.800)

Ghi chú:

(*) Chi tiết phải thu khác

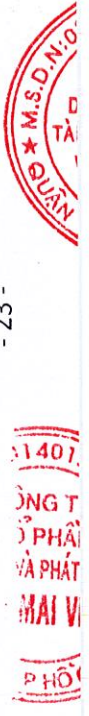
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng (107.236.800)	Giá trị	Dự phòng (107.236.800)
Phải thu Yên Linh	107.236.800	(107.236.800)	107.236.800	(107.236.800)
Thuế TNCN phải thu lại	-	-	7.853.568	-
Công ty CP Đầu Tư Và Phát Triển Dự Án Bất Động Sản Sao Mai	4.300.000	-	-	-
Phải thu khác	33.750.000	-	-	-
Cộng	145.286.800	(107.236.800)	115.090.368	(107.236.800)

5. Nợ xấu

- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Đối tượng nợ	107.236.800	-	107.236.800	-
Cộng	107.236.800	-	107.236.800	-

Yên Linh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022**6. Hàng tồn kho**

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang
- Hàng hóa

Tổng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	-	-	-	-
	-	-	6.807.624	-
Tổng	-	-	6.807.624	-

Ghi chú:

*Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.
Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không phát sinh.*

7. Tài sản dở dang dài hạn**Khoản mục****a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn**

- Phí công chứng hồ sơ đất
- Lệ phí trước bạ nhà đất

Chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án của Công ty TNHH MTV Du Lịch Thương Mại Kiên Giang

Cộng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	35.806.000	35.806.000	35.806.000	35.806.000
	61.346.250	61.346.250	61.346.250	61.346.250
	11.348.434.237	11.348.434.237	11.348.434.237	11.348.434.237
Cộng	11.445.586.487	11.445.586.487	11.445.586.487	11.445.586.487

b. Xây dựng cơ bản dở dang

- Xây dựng cơ bản (*)

Cộng

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	265.681.869.263		243.663.438.566	
	265.681.869.263		243.663.438.566	
Cộng	65.855.603.991		49.250.091.900	

(*) Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang

- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Theo quyết toán của Ban Bồi Thường Hỗ Trợ & Tái Định Cư - UBND Huyện Phú Quốc
- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Kinh phí phục vụ công tác



	Số cuối kỳ	Số đầu năm
(*) Chi tiết xây dựng cơ bản dở dang		
- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Viễn Liên hỗ trợ trực tiếp UBND Xã xác nhận	4.206.586.745	4.206.586.745
- Tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang - Hỗ trợ tiền thuê nhà	1.116.000.000	564.000.000
- Tiền sử dụng đất dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	96.294.557.672	96.294.557.672
- Tiền chậm nộp tiền sử dụng đất dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	29.951.767.452	29.951.767.452
- Chi phí lãi vay	7.087.221.926	2.967.906.856
- Chi phí đầu tư dự án đầu tư, xây dựng Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hâm, xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang	60.670.131.477	59.928.527.941
Cộng	265.681.869.263	243.663.438.566
8. Chi phí trả trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	448.598.416	-
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	37.775.043	-
- Các khoản khác	410.823.373	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	448.598.416	-
9. Tài sản khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	2.077.672.585	2.020.494.425
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	2.077.672.585	2.020.494.425
b. Dài hạn	-	-
Cộng	2.077.672.585	2.020.494.425



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

10. Tăng giảm Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Dụng cụ quản lý	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	3.699.677.728	-	-	-	-	3.699.677.728
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	3.699.677.728	-	-	-	-	3.699.677.728
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	462.459.720	-	-	-	-	462.459.720
- Khấu hao trong năm	92.491.944	-	-	-	-	92.491.944
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	554.951.664	-	-	-	-	554.951.664
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	3.237.218.008	-	-	-	-	3.237.218.008
- Tại ngày cuối năm	3.144.726.064	-	-	-	-	3.144.726.064

Ghi chú:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ chờ thanh lý: VND
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình: không



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

11. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Số cuối kỳ		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	108.000.000.000	108.000.000.000	18.000.000.000	-	90.000.000.000	90.000.000.000
b. Vay dài hạn	210.000.000.000	210.000.000.000	210.000.000.000	-	-	-
Cộng	318.000.000.000	318.000.000.000	228.000.000.000	-	90.000.000.000	90.000.000.000

c. Các khoản nợ thuê tài chính: Không có.

d. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán: Không có.

đ. Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan :

(a) Chi tiết vay ngắn hạn tại ngày 30/06/2022

Đối tượng	Hợp đồng	Dư nợ gốc vay 30/06/2022 VND	Lãi suất	Ngày đáo hạn
Vay ngắn hạn				
a.1 - Bà Nguyễn Thị Phương Thùy - Người có liên quan của Tổng Giám đốc Công ty CP Viễn Liên giai đoạn từ ngày 17/03/2022 trở về trước	01/2020/HĐTD-PT-VL ngày 21/09/2020	80.000.000.000	3,5%/năm	Không xác định thời hạn
a.2 - Công ty CP TK XL Viễn Đông	02-2021/HĐTD /VD-VL ngày 02/06/2021; Phụ lục hợp đồng 02-2021/HĐTD /VD-VL/PL2 ngày 31/03/2022	10.000.000.000	6%/năm	15/09/2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022**a.3 - Công ty CP TK XL Viễn Đông**

Hợp đồng vay số 01/2022/HĐTD/VĐ-VL ngày 10/01/2022; Phụ lục hợp đồng 01/2022/HĐTD/VĐ-VL/PL1 ngày 10/06/2022

18.000.000.000

5%/năm

15/09/2022

Cộng vay ngắn hạn

108.000.000.000

(b) Chi tiết vay trung dài hạn tại ngày 30/06/2022**Đối tượng****Hợp đồng****Dư nợ gốc vay**
30/06/2022 VND**Lãi suất****Ngày đáo hạn****Vay trung dài hạn****b.1 - Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP Bank) - Chi nhánh Bến Thành.**

BEN/22182 ngày 12/05/2022

210.000.000.000

11,7%/năm

12/05/2026

Cộng vay trung hạn

210.000.000.000

Thông tin chi tiết về các hợp đồng vay**a.1 Hợp đồng vay số 01/2020/HĐTD-PT-VL ngày 21/09/2020.**

Nợ gốc vay

80.000.000.000 đồng

Nợ gốc vay đã giải ngân

80.000.000.000 đồng

Lãi suất vay

3,5%/ năm

Ngày đáo hạn

Không xác định

Trả gốc và lãi vốn vay:

Toàn bộ vốn gốc cho vay sẽ được trả làm 01 đợt, hoặc chuyển thành cổ phần khi Công ty Cổ phần Viễn Liên thực hiện phát hành cổ phiếu cho đối tác chiến lược hoặc chủ nợ theo phương án do Đại hội Đồng cổ đông chấp thuận thông qua.

Tiền lãi được Bên Vay trả cho Bên cho Vay một (01) lần vào cuối kỳ.

Nợ gốc vay đã được giải ngân đến ngày 02/02/2021 là 80.000.000.000 đồng.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

Mục đích vay: Để hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất cho Cục Thuế Tỉnh Kiên Giang và bổ sung vốn lưu động của Công ty trong thời gian tới.

Khoản vay này tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 09/HĐQT-2020 ngày 23/11/2020 đã được Hội đồng Quản trị Công ty thông qua việc "Ủy quyền cho (nguyên) Tổng Giám Đốc - Ông Phạm Đình Dũng - ký hợp đồng vay ngắn hạn và giải quyết các thủ tục pháp lý có liên quan. Nghị quyết này do Ông Phạm Đình Dũng, thay mặt thành viên Hội đồng quản trị đã ký.

Biên bản Đại hội Cổ đông thường niên năm 2021 đã thảo luận và Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông năm 2021 ngày 26/12/2021 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ vay thành cổ phiếu.

a.2 Hợp đồng vay số 02/2021/HĐTD/VĐ-VL ngày 02/06/2021; Phụ lục hợp đồng 02-2021/HĐTD /VD-VL/PL2 ngày 31/03/2022

Nợ gốc vay 10.000.000.000 đồng
Nợ gốc vay đã giải ngân 10.000.000.000 đồng
Lãi suất vay 6% năm
Ngày đáo hạn 15/09/2022

Trả gốc và lãi vốn vay:

Toàn bộ vốn gốc cho vay sẽ được trả làm 01 đợt.

Tiền lãi được Bên Vay trả cho Bên cho Vay một (01) lần vào cuối kỳ.

Mục đích vay: Nộp dứt điểm phần còn lại tiền chậm nộp cho Cục Thuế Tỉnh Kiên Giang.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Thế chấp tài sản đảm bảo là 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Dự án Khu đô thị mới 67,5 ha, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Kiên Giang cấp theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 05/HĐQT-2022 ngày 28/01/2022

- Số số: CC002272; Địa chỉ lô A4-19; Diện tích 219,7m²; Thửa đất số 358; Tờ bản đồ số 111.

- Số số: CC002273; Địa chỉ lô A4-20; Diện tích 205,3m²; Thửa đất số 359; Tờ bản đồ số 111.

Khoản vay này tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 37/HĐQT-2021 ngày 31/05/2021 đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua việc "Ủy quyền cho Tổng Giám Đốc - Ông Phạm Đình Dũng - ký hợp đồng vay ngắn hạn cho Công ty CP Viễn Liên với Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông" tại Biên bản họp Hội đồng Quản trị số 36/HĐQT-21 ngày 31/05/2021.

a.3 Hợp đồng vay số 01/2022/HĐTD/VĐ-VL ngày 10/01/2022; Phụ lục hợp đồng 01/2022/HĐTD/VĐ-VL/PL1 ngày 10/06/2022

Nợ gốc vay 18.000.000.000 đồng
Nợ gốc vay đã giải ngân 18.000.000.000 đồng
Lãi suất vay 5% năm
Ngày đáo hạn 15/09/2022

Trả gốc và lãi vốn vay:

Toàn bộ vốn gốc cho vay sẽ được trả làm 01 đợt.

Tiền lãi được Bên Vay trả cho Bên cho Vay một (01) lần vào cuối kỳ.

Mục đích vay: Để nộp tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư theo phương án đã được phê duyệt cho hộ bà Nguyễn Thị Hồng Anh, bà Nguyễn Ngọc Oanh, bà Phạm Thị Thảo Trang; Chi trả tiền hỗ trợ thuê nhà năm 2021, dự án KDC và Biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại xã Hàm Ninh, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Thế chấp tài sản đảm bảo là 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Dự án Khu đô thị mới 67,5 ha, thị trấn Dương Đông, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Kiên Giang cấp theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 06/HĐQT-2022 ngày 28/01/2022

- Số số: CC002274; Địa chỉ lô A4-21; Diện tích 205,9m2; Thửa đất số 360; Tờ bản đồ số 111.

- Số số: CC002289; Địa chỉ lô A4-22; Diện tích 207,0m2; Thửa đất số 361; Tờ bản đồ số 111.

- Số số: CC002276; Địa chỉ lô A4-23; Diện tích 206,6m2; Thửa đất số 362; Tờ bản đồ số 111.

Khoản vay này tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 02/HĐQT-2022 ngày 10/01/2022 đã được Hội đồng quản trị Công ty tạm thông qua phương án vay và sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thông qua trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

b.1 Hợp đồng vay số BEN/22182 ngày 12/05/2022

Số tiền cho vay theo hợp đồng

Thời hạn vay

Số tiền đã giải ngân

Mục đích sử dụng vốn vay: Cho vay thanh toán các chi phí đầu tư dự án Khu dân cư biệt thự biển cao cấp Viễn Liên tại ấp Rạch Hàm, xã Hàm Ninh, Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Trong đó,

Giải ngân cho giai đoạn 1 gồm:

- Mục đích 1: Cho vay hoàn vốn tiền thuê đất và tiền đền bù giải tỏa mặt bằng với tổng số tiền giải ngân tối đa là 180.000.000.000 đồng.

- Mục đích 2: Cho vay thanh toán các chi phí xây dựng hạ tầng của dự án như: chi phí san lấp mặt bằng, chi phí tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công xây dựng hạ tầng liên quan đến dự án, số tiền tối đa là 110.000.000.000 đồng.

Giải ngân cho giai đoạn 2 gồm:

- Mục đích 3: Cho vay thanh toán tiền thuê đất cho phân diện tích còn lại chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính là 17.734,9 m2 của dự án, tối đa

66.750.000.000 đồng và/ hoặc cho vay thanh toán các chi phí xây dựng (gồm chi phí tư vấn, thiết kế, giám sát, thi công phân thấp tầng nhà ở thương mại, biệt thự của dự án.

Điều kiện và phương thức giải ngân: Giải ngân nhiều lần.

Phương thức cho vay: Cho vay từng lần

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

600.000.000.000 đồng

48 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên

210.000.000.000 đồng



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

- Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 201, 204, 205, 206, 209, 210 tờ bản đồ số 24 và thửa đất số 87, 88, 89, 90, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 102, 122, 131 tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Dự án Khu dân cư và biệt thự cao cấp Viên Liên, Ấp Rạch Hầm, Xã Hàm Ninh, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang.

- Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Dự án bao gồm: Quyền tài sản phát sinh từ việc đền bù giải tỏa dự án; Quyền được bồi thường khi dự án bị thu hồi (vì lợi ích chung); Quyền sở hữu, quyền chuyển nhượng, quyền cho thuê, cho thuê lại, cho mượn, quyền hưởng hoa lợi, lợi tức, lợi ích khác giá trị được bằng tiền đối với tài sản gắn liền với đất/ Công trình xây dựng trên đất thuộc dự án; Quyền tài sản về khai thác, quản lý dự án của Chủ đầu tư/ Quyền đầu tư phát triển dự án; Quyền đòi nợ, quyền yêu cầu thanh toán và tài khoản nhận tiền thanh toán; Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng hợp tác kinh doanh liên quan đến dự án đầu tư; Các quyền tài sản khác giá trị được bằng tiền phát sinh trên tổng diện tích 113.022,9m² của toàn bộ dự án; Khu dân cư biệt thự biên cao cấp Viên Liên tại Ấp Rạch Hầm, Xã Hàm Ninh, Thành phố Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang theo Hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số BEN/22182/HDTC ngày 12/05/2022.

- Các biện pháp, tài sản bảo đảm khác theo thỏa thuận giữa Bên Ngân hàng với Bên Vay và /hoặc Bên thứ ba (nếu có).

Khoản vay này tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 41/NQ/HDQT-UNI ngày 06/05/2022 đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua phương án vay.



12. Phải trả người bán

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</i>	522.408.402	522.408.402	172.271.417	172.271.417
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải trả người bán ngắn hạn	172.271.417	172.271.417	172.271.417	172.271.417
Công ty CP May Diêm Sài Gòn	350.136.985	350.136.985	-	-
Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viên Đông	-	-	-	-
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	-	-
<i>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</i>	-	-	-	-
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	-	-	-	-
<i>d. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>	-	-	429.179.464	429.179.464
Công ty CP Thiết Kế Xây Lấp Viên Đông	-	-	429.179.464	429.179.464
Cộng	522.408.402	522.408.402	601.450.881	601.450.881

13. Người mua trả tiền trước

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<i>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	4.578.960.000	4.578.960.000	4.578.960.000	4.578.960.000
- Chi tiết cho từng đối tượng chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn	810.480.000	810.480.000	810.480.000	810.480.000
Trần Thị Thanh	810.480.000	810.480.000	810.480.000	810.480.000
Huỳnh Văn Minh	920.000.000	920.000.000	920.000.000	920.000.000
Cao Văn Út	738.000.000	738.000.000	738.000.000	738.000.000
Trần Anh Điền	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000	1.300.000.000
Ngô Thanh Hiếu	-	-	-	-
- Các đối tượng người mua trả trước ngắn hạn khác	-	-	-	-
<i>b. Người mua trả tiền trước dài hạn</i>	-	-	-	-
<i>c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán</i>	-	-	-	-
<i>d. Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan</i>	-	-	-	-
Cộng	4.578.960.000	4.578.960.000	4.578.960.000	4.578.960.000



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆTA3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1,
quận 4, TP. Hồ Chí Minh**Báo cáo tài chính**

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

14. Thuế và các khoản phải nộp	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
<i>a. Phải nộp</i>				
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.823.133	-	3.823.133	-
- Thuế thu nhập cá nhân	7.853.568	6.034.118	8.870.068	5.017.618
Cộng	11.676.701	6.034.118	12.693.201	5.017.618
<i>b. Phải thu</i>				
- Thuế Giá trị gia tăng	247.015	-	-	247.015
Cộng	247.015	-	-	247.015

Ghi chú:

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường
1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày
30/06/2022

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
15. Chi phí phải trả		
a. Ngắn hạn	4.958.043.845	2.617.769.871
- Các khoản trích trước khác	4.958.043.845	2.617.769.871
+ Chi phí lãi vay	4.958.043.845	2.617.769.871
b. Dài hạn	-	-
- Các khoản khác	-	-
Cộng	4.958.043.845	2.617.769.871
16. Phải trả khác	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	10.420.992.594	399.949.296
- Bảo hiểm xã hội	21.043.298	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.399.949.296	399.949.296
+ Tiền cổ tức phải trả	399.949.296	399.949.296
+ Công ty TNHH Đầu Tư Phát Triển Tổng Hợp Nhân Nghĩa - Phải trả phải nộp khác	2.500.000.000	-
+ Vũ Thị Như Mai - Người có liên quan	7.500.000.000	-
b. Dài hạn	-	-
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán	-	-
Tổng	10.420.992.594	399.949.296



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc ngày 30/06/2022

17. Vốn chủ sở hữu

17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu						Tổng cộng
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Quỹ đầu tư phát triển		
Số dư đầu năm trước	156.176.320.000	-	(2.233.060.000)	5.448.803.036	94.830.030	159.486.893.066	
- Tăng vốn kỳ trước	-	1.476.860.000	2.233.060.000	-	-	3.709.920.000	
- Lãi kỳ trước	-	-	-	3.773.794	-	3.773.794	
- Tăng khác kỳ trước	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn kỳ trước	-	-	-	-	-	-	
- Lỗ năm trước	-	-	-	-	-	-	
- Phân phối lợi nhuận kỳ trước	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác kỳ trước	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ trước	156.176.320.000	1.476.860.000	-	5.452.576.830	94.830.030	163.200.586.860	
Số dư đầu năm nay	156.176.320.000	1.476.860.000	-	5.466.336.299	94.830.030	163.214.346.329	
- Tăng vốn kỳ này	-	-	-	-	-	-	
- Lãi kỳ này	-	-	-	-	-	-	
- Tăng khác kỳ này	-	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn kỳ này	-	-	-	-	-	-	
- Lỗ kỳ này	-	-	-	(430.586.495)	-	(430.586.495)	
- Phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác kỳ này	-	-	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ này	156.176.320.000	1.476.860.000	-	5.035.749.804	94.830.030	162.783.759.834	



11/10/2022

17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Vốn góp của công ty mẹ	-	-
- Vốn góp của các đối tượng khác	156.176.320.000	156.176.320.000
Cộng	156.176.320.000	156.176.320.000

17.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	156.176.320.000	156.176.320.000
+ Vốn góp đầu kỳ	156.176.320.000	156.176.320.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	156.176.320.000	156.176.320.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia	-	-

17.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành	15.617.632	14.484.468
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.617.632	15.617.632
+ Cổ phiếu phổ thông	15.617.632	15.617.632
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.617.632	15.617.632
+ Cổ phiếu phổ thông	15.617.632	15.617.632
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

17.5 Cổ tức

	Kỳ này	Kỳ trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

17.6 Các quỹ của doanh nghiệp:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	94.830.030	94.830.030
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-



VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	ĐVT : VND	
	Kỳ này	Kỳ trước
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng	8.752.000	119.500.000
- <i>Doanh thu bán hàng hóa khác</i>	8.752.000	119.500.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	350.661.552
- <i>Doanh thu thu cước</i>		350.661.552
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	-
- <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ</i>		
Tổng	8.752.000	470.161.552
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ này	Kỳ trước
+ Chiết khấu thương mại	-	-
+ Giảm giá hàng bán	-	-
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
Tổng	-	-
3. Giá vốn hàng bán	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	6.807.624	87.666.452
- Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	336.558.863
+ <i>Giá vốn thu cước</i>	-	336.558.863
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Tổng	6.807.624	424.225.315
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.377.923	8.893.586
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Tổng	1.377.923	8.893.586
5. Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
- Lãi tiền vay	-	-
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	-
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	-	-
Tổng	-	-
6. Thu nhập khác	Kỳ này	Kỳ trước
- Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	500.000
- Các khoản khác - Công nợ không phải trả	-	215.061.203
Tổng	-	215.561.203



07
 GT
 HÃI
 PHÁT
 VI
 09

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT

A3.4A12 Chung cư The GoldView, 346 Bến Vân Đồn,
phường 1, quận 4, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm kết thúc
ngày 30/06/2022

	Kỳ này	Kỳ trước
7. Chi phí khác		
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-
- Các khoản bị phạt	-	5.908.721
- Các khoản khác	-	-
Tổng	-	5.908.721
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	431.964.418	228.874.963
+ Chi phí nhân viên quản lý	-	-
+ Chi phí thuê nhà	-	-
+ Chi phí khấu hao	92.491.944	92.491.944
+ Các khoản chi phí khác	339.472.474	136.383.019
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	1.944.376	31.833.548
+ Chi phí nhân viên bán hàng	1.869.924	31.272.030
+ Các khoản chi phí khác	74.452	561.518
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Chi phí nhân công	1.869.924	375.733.493
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	92.491.944	92.491.944
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	272.650.270	93.063.808
- Chi phí khác bằng tiền	66.896.656	35.978.129
Tổng	433.908.794	597.267.374
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(430.586.495)	3.773.794
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(430.586.495)	3.773.794
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.617.632	15.480.996
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(28)	0,24
12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	(430.586.495)	3.773.794
Quỹ khen thưởng, phúc lợi trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
Số lượng CP phổ thông dự kiến phát hành thêm	-	-
Số lượng CP phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.617.632	15.480.996
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(28)	0,24

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai**
Trong 6 tháng đầu năm 2022, Công ty Cổ phần Viễn Liên, nay là Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Sao Mai Việt, không phát sinh các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.



2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng : không phát sinh
3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ
 - Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường : 228.000.000.000 VND
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ
 - Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường : - VND



VIII. Những thông tin khác

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

a. Những khoản nợ tiềm tàng

Không phát sinh

b. Những thông tin tài chính khác

Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông năm 2022 ngày 18/03/2022 đã thông qua một số vấn đề sau:

Thông qua việc miễn nhiệm tất cả thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025 và bầu mới các thành viên Hội đồng quản trị của Công ty nhiệm kỳ 2022 - 2027 (danh sách chi tiết trình bày tại Báo cáo Ban Tổng Giám Đốc)

Thông qua chiến lược kinh doanh năm 2022, 2023 và 2024. Theo đó, Công ty sẽ tập trung toàn lực cho việc triển khai Dự án bất động sản Khu dân cư và biệt thự biển cao cấp Viễn Liên đã đầu tư từ nhiều năm nay. Dự kiến đến quý 4 năm 2022, Công ty sẽ có dòng tiền thu từ dự án này.

Thông qua việc thay đổi cơ cấu quản trị, điều hành của Công ty. Cơ cấu quản trị, điều hành sau khi thay đổi gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Tổng giám đốc.

Thông qua việc sửa toàn văn Điều lệ công ty. Theo đó, Điều lệ mới của Công ty sẽ có hiệu lực từ ngày 18.03.2022 và thay thế cho bản Điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua vào ngày 15/12/2020.

Thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty

- Mục đích phát hành:

Tăng vốn điều lệ của Công ty, tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty để đầu tư phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

- Tên cổ phiếu chào bán:

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Viễn Liên

- Mã cổ phiếu:

UNI

- Loại cổ phiếu:

Cổ phiếu phổ thông

- Mệnh giá cổ phiếu

10.000 đồng

- Số lượng cổ phiếu phát hành

31.235.264 cổ phiếu

- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành

312.352.640.000 đồng

- Hình thức chào bán

Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

- Phương thức thanh toán tiền mua cổ phần:

+ Đối với cổ đông đã lưu ký: Cổ đông làm thủ tục đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phần tại thành viên lưu ký nơi cổ đông mở tài khoản lưu ký.

+ Đối với cổ đông chưa lưu ký: Cổ đông làm thủ tục đăng ký đặt mua tại trụ sở chính của Công ty và nộp tiền đặt mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa theo thông báo của Công ty.

- Giá chào bán:

Dự kiến 10.000 đồng/cổ phiếu

- Tỷ lệ thực hiện quyền mua:

1:2 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu sẽ được hưởng 1 quyền mua, cứ 1 quyền mua sẽ được mua 2 cổ phiếu chào bán thêm)

- Đối tượng được phát hành:

Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách thực hiện quyền mua cổ phần do Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp theo quy định.

- Thời gian dự kiến chào bán:

Việc chào bán cho cổ đông hiện hữu được tiến hành ngay sau khi Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho công ty.

- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm:

Cổ đông hiện hữu được phân bổ quyền mua cổ phiếu chào bán thêm có thể chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng quyền mua 1 lần duy nhất (người nhận chuyển nhượng quyền mua từ cổ đông hiện hữu không được chuyển nhượng quyền mua cho người khác).



Thông qua danh sách Thành viên Ban kiểm soát của Công ty (danh sách chi tiết trình bày tại Báo cáo Ban Tổng Giám Đốc)

Thông qua việc thay đổi tên và bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty (chi tiết trình bày tại Báo cáo Ban Tổng Giám Đốc)

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán 06 tháng đầu năm

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

3. Thông tin về các bên liên quan

3.1. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm:

- Thành viên Hội đồng quản trị
- Thành viên Ban Tổng Giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Phương Thùy - Người có liên quan với Ông Phạm Đình Dũng

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty và các thành viên quản lý chủ chốt:

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	Kỳ này	Kỳ trước
+ Tiền lương	613.518.532	223.500.000
Bà Phan Hồng Mỹ Phương	120.204.118	-
Bà Vũ Thị Như Mai	404.920.000	-
Bà Đoàn Kim Hiền	43.394.414	-
Ông Phạm Đình Dũng	30.000.000	171.000.000
Bà Nguyễn Thị Nhân	15.000.000	52.500.000

+ Thù lao

- -

Các giao dịch khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Cho vay/ mượn tiền	7.500.000.000	65.800.000.000
Hoàn trả tiền mượn	-	-
Chi phí lãi vay	1.618.630.139	1.206.263.017
Giao dịch mua bán	-	-

Tại ngày 30/06/2022, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu	-	-
Phải trả	91.736.400.010	81.206.263.017

3.2. Giao dịch với các bên liên quan là tổ chức:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Sở hữu vốn
Công ty CP Quản Lý Vốn Và Tư Vấn Tài Chính Drumclife	Công ty cùng Đại diện pháp luật giai đoạn từ ngày 18/03/2022 đến nay.	0
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	Công ty có Chủ tịch Hội đồng Quản trị là Tổng giám đốc Công ty CP Viễn Liên giai đoạn từ ngày 17/03/2022 trở về trước.	0

Trong kỳ Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Giao dịch	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP Quản Lý Vốn Và Tư Vấn Tài Chính Drumclife	Trả trước nhà cung cấp	130.000.000.000

Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	Chi cho Công ty CP Viễn Liên vay	18.000.000.000
	Lãi vay	721.643.835

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty CP Quản Lý Vốn Và Tư Vấn Tài Chính Drumclife	Nợ phải thu	130.000.000.000
	Nợ phải trả	-
Công ty CP Thiết Kế Xây Lắp Viễn Đông	Nợ phải thu	-
	Nợ phải trả	29.071.780.820

4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

a. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý:

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

b. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty hiện có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: mua bán, dịch vụ, đại lý ký gửi, mua bán sản phẩm tin học, thiết bị đầu, cuối viễn thông.
- Lĩnh vực tư vấn, xây lắp: thiết kế, thi công công trình thông tin liên lạc và bưu chính viễn thông (trạm đài thu phát, hệ thống cáp, cột anten) ,...
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: phân lô bán nền và dự án đầu tư xây dựng bán thành phẩm.



06/07/2022

Kết quả kinh doanh tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và các giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Kỳ này	Chỉ tiêu	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	8.752.000	-	-	-	-	-	8.752.000
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	8.752.000	-	-	-	-	-	8.752.000
	Giá vốn về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.807.624	-	-	-	-	-	6.807.624
	Kết quả kinh doanh theo bộ phận	1.944.376	-	-	-	-	-	1.944.376
	Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	433.908.794
	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	-	-	-	(431.964.418)
	Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	1.377.923	-	-	1.377.923
	Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-
	Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-
	Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-
	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	(430.586.495)
	Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	22.018.430.697	-	-	-	22.018.430.697
	Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-	-	-	92.491.944
	Tổng giá trị các khoản chi phí không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-	-



Chỉ tiêu	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	Các khoản loại trừ	Cộng
Kỳ trước							
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	470.161.552	-	-	-	-	-	470.161.552
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	470.161.552	-	-	-	-	-	470.161.552
Giá vốn về bán hàng và cung cấp dịch vụ	424.225.315	-	-	-	-	-	424.225.315
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	45.936.237	-	-	-	-	-	45.936.237
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	-	260.708.511
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	8.893.586	-	-	(214.772.274)
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-	-	-	8.893.586
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	-	215.561.203	-	215.561.203
Chi phí khác	-	-	-	-	-	5.908.721	5.908.721
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-	-	-	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-	3.773.794
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-	-	84.765.159.359	-	-	-	84.765.159.359
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	-	-	-	-	-	-	92.491.944
Tổng giá trị các khoản chi phí không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)	-	-	-	-	-	-	-



Chỉ tiêu	Lĩnh vực kinh doanh:					Cộng
	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực tư vấn xây lắp	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Lĩnh vực đầu tư tài chính	Các lĩnh vực khác	
Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:						
Số cuối kỳ						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	-	495.217.961.566	-	-	495.217.961.566
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	6.482.377.150
Tổng tài sản						501.700.338.716
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	-	-	322.929.096.985	-	-	322.929.096.985
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	15.987.481.897
Tổng nợ phải trả						338.916.578.882
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	87.866.908	407.990.368	255.109.025.053	-	-	255.604.882.329
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	6.072.255.589
Tổng tài sản						261.677.137.918
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	429.179.464	0	94.578.960.000	-	-	95.008.139.464
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận	-	-	-	-	-	3.454.652.125
Tổng nợ phải trả						98.462.791.589

5011729
 CÔNG TY
 TNHH
 H VỤ TƯ VÀ
 PHÁT TRIỂN SAO MAI VIỆT
 HÌNH KẾ TOÁN
 KIỂM TOÁN
 PHÍA NAM
 T.P.HỒ CHÍ MINH

5. Thông tin về hoạt động liên tục**a/ Về tài chính:**

- Tại ngày 30/06/2022 Tổng tài sản của Công ty lớn hơn Nợ phải trả là 162.783.759.834 đồng. Như vậy, Công ty không rơi vào tình trạng Nợ phải trả lớn hơn Tổng tài sản.
- Tài sản ngắn hạn của Công ty lớn hơn Nợ ngắn hạn là 92.511.578.020 VND. Như vậy, Công ty không có khó khăn khi thanh toán nợ đến hạn.
- Các chủ nợ không có dấu hiệu ngừng hoặc thu hồi các hỗ trợ tài chính.
- Không có sự suy giảm lớn về giá trị của các tài sản.
- Các dấu hiệu về tuân thủ hợp đồng tín dụng; chuyển đổi giao dịch từ mua chịu sang thanh toán ngay; không có khả năng tìm kiếm các nguồn tài trợ: Không có.

b/ Về hoạt động:

- 06 tháng đầu năm 2022 Công ty chưa phát sinh dòng tiền thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, là phù hợp với kế hoạch kinh doanh đã được thông qua tại Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (xem Thuyết minh VIII.1.b).
- Ban Tổng Giám đốc có ý định ngừng hoạt động hay giải thể Công ty: Không có.
- Thiếu thành phần lãnh đạo chủ chốt mà không được thay thế: Không có.
- Mất thị trường lớn, khách hàng quan trọng, mất quyền kinh doanh, nhượng quyền thương mại hoặc mất nhà cung cấp quan trọng: Không có. Tuy nhiên có sự thay đổi về định hướng kinh doanh và ngành nghề kinh doanh chính của Công ty (xem Báo cáo Ban Tổng Giám Đốc và thuyết minh VIII.1.b).
- Gặp khó khăn về lao động: Không có.
- Thiếu hụt vật tư đầu vào chủ yếu: Không có.
- Xuất hiện đối thủ cạnh tranh mới thành công hơn: Không có.

c/ Các dấu hiệu khác:

- Không tuân thủ các quy định về góp vốn cũng như những quy định khác: Không có.
- Đơn vị đang bị kiện nếu thua đơn vị không có khả năng đáp ứng: Không có.
- Thay đổi về pháp luật, chính sách ảnh hưởng bất lợi tới đơn vị: Không có.
- Xảy ra các rủi ro, tổn thất mà không được bảo hiểm hoặc BH với giá trị thấp: Không có.

6. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021 và số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán bán niên kết thúc ngày 30/06/2021 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán, soát xét.

TP. HCM, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



LÊ HOÀNG SƠN



LÊ HOÀNG SƠN



VŨ THỊ NHƯ MAI