

Công ty Cổ phần GLEXHOMES

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Tầng 3,1, tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ
Dừa, Quận Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	02-03
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	04
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	05-06
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	07-32

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		188.917.516.172	635.946.813.180
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	12.460.896.620	18.482.932.133
1. Tiền	111		3.427.155.789	7.482.932.133
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.033.740.831	11.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		173.909.520.410	615.235.748.376
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	3.729.839.478	4.593.928.786
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	2.474.637.103	1.204.200.366
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	153.437.638.608	153.437.638.608
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	14.914.554.221	456.647.129.616
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(647.149.000)	(647.149.000)
IV. Hàng tồn kho	140	12	1.925.271.145	1.890.603.630
1. Hàng tồn kho	141		1.925.271.145	1.890.603.630
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		621.827.997	337.529.041
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	14	30.000.000	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		591.827.997	337.529.041
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		909.064.751.337	356.353.725.605
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.592.559.568	1.884.377.000
1. Trả trước cho người bán dài hạn	212	8	40.000.000	-
2. Phải thu dài hạn khác	216	10	2.552.559.568	1.884.377.000
II. Tài sản cố định	220		11.677.586.740	11.469.348.605
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	11.677.586.740	11.469.348.605
- Nguyên giá	222		14.538.996.837	14.176.662.656
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.861.410.097)	(2.707.314.051)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	894.000.000.000	343.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		894.000.000.000	-
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	343.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		794.605.029	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	794.605.029	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.097.982.267.509	992.300.538.785

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		215.113.790.358	115.385.441.169
I. Nợ ngắn hạn	310		215.113.790.358	115.385.441.169
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	7.756.418.967	12.669.050.187
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	1.563.299.595	100.540.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	2.429.079.093	17.961.282.646
4. Phải trả người lao động	314		1.162.719.710	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	2.101.010.573	2.094.381.343
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	21.399.304.021	70.060.186.993
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	178.701.958.399	12.500.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		882.868.477.151	876.915.097.616
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	882.868.477.151	876.915.097.616
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		550.000.000.000	550.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		332.868.477.151	326.915.097.616
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		326.915.097.616	241.465.041.027
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.953.379.535	85.450.056.589
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400)	440		1.097.982.267.509	992.300.538.785



Vũ Quốc Huy
Người lập



Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	138.968.553	17.143.571.395
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		138.968.553	17.143.571.395
4. Giá vốn hàng bán	11	23	-	15.097.432.631
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		138.968.553	2.046.138.764
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	15.564.788.647	4.674.030.289
7. Chi phí tài chính	22	25	2.877.419.909	4.363.013.698
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.877.419.909	4.363.013.698
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26	5.384.612.872	1.833.514.001
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		7.441.724.419	523.641.354
11. Thu nhập khác	31		-	219.139.000
12. Chi phí khác	32		-	13.204.381
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		-	205.934.619
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7.441.724.419	729.575.973
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	1.488.344.884	145.915.195
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		5.953.379.535	583.660.778

Vũ Quốc Huy
Người lập

Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		7.441.724.419	729.575.973
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		-	164.230.048
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.687.368.738)	(4.674.030.289)
- Chi phí lãi vay	06			4.363.013.698
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(5.245.644.319)	582.789.430
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		444.447.946.301	43.012.868.423
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(34.667.515)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		1.561.813.145	(20.240.082.675)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(824.605.029)	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(160.684.932)	4.578.767.123
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(17.240.502.216)	(2.672.119.846)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(631.307.250)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		421.872.348.185	25.262.222.455
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(208.238.135)	-
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(551.000.000.000)	-
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.111.896.038	4.578.767.123
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(539.096.342.097)	4.578.767.123
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		587.531.958.399	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(421.330.000.000)	(31.250.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(55.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		111.201.958.399	(31.250.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50		(6.022.035.513)	(1.409.010.422)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021
(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020 VND
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		18.482.932.133	22.312.542.498
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	5	12.460.896.620	20.903.532.076

Vũ Quốc Huy
Người lập

Vũ Thị Chinh
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần GLEXHOMES được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103574486 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2009, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 07 tháng 01 năm 2021

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 3,1, tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 550.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 03 năm 2021 là 550.000.000.000 đồng; tương đương 55.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Quản lý đầu tư xây dựng phát triển nhà, khu đô thị mới, hạ tầng kỹ thuật đô thị: Quản lý vận hành nhà chung cư; Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản,

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là: Đầu tư và phát triển, kinh doanh các dự án bất động sản, cung cấp các dịch vụ bất động sản như: Dịch vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn chiến lược marketing truyền thông, tư vấn bán hàng, tư vấn tài chính dự án...

Cấu trúc Tập đoàn

Tổng số công ty con: 03

- Số lượng công ty con được hợp nhất: 03
- Số lượng công ty con không được hợp nhất: 0

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2020 bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần H2H Hà Nội	Hà Nội	60,00%	60,00%	Bất động sản
Công ty CP Đầu tư Thương mại Hà Sơn	Hà Nội	60,00%	60,00%	Bất động sản
Công ty CP Xuất nhập khẩu Tổng hợp Nam Sài Gòn	Hồ Chí Minh	60,00%	60,00%	Bất động sản

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

3 . CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

4 . TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo 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 Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ /hoặc chưa được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền /hoặc nhập trước xuất trước /hoặc thực tế đích danh/ hoặc phương pháp giá bán lẻ trong trường hợp hàng hóa. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền /hoặc nhập trước xuất trước /hoặc thực

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên /hoặc kiểm kê định kỳ.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành /hoặc chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành /hoặc chi phí phát sinh thực tế cho từng giai đoạn sản xuất trong dây chuyền /hoặc theo tỷ lệ sản phẩm hoàn thành tương đương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính /hoặc tỷ lệ khấu hao hàng năm, cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05	năm

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản lý hoặc cho các mục đích khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản bao gồm chi phí xây lắp, thiết bị, chi phí khác và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước, tùy theo phân cấp quản lý, giá trị quyết toán các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng của các công trình xây dựng cơ bản có thể thay đổi và phụ thuộc vào quyết toán được phê duyệt bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Tiền thuê đất thể hiện số tiền thuê đất đã được trả trước. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

Chi phí thành lập bao gồm các chi phí phát sinh trong quá trình thành lập Công ty trước ngày có Giấy chứng nhận đầu tư và được đánh giá là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Chi phí thành lập được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm kể từ ngày Công ty chính thức đi vào hoạt động.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí quảng cáo và chi phí đào tạo phát sinh trong giai đoạn trước khi Công ty đi vào hoạt động chính thức và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

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 năm tài chính.

Doanh thu chưa thực hiện đối với hoạt động bán hàng cho khách hàng thân thiết (VIP/truyền thống...) là giá trị hợp lý của hàng hóa, dịch vụ mà Công ty sẽ cung cấp miễn phí (hoặc số tiền phải chiết khấu, giảm giá) cho người mua khi người mua đạt được các điều kiện theo quy định của chương trình khách hàng thân thiết (VIP/truyền thống/....).

Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về 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 tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của năm lập báo cáo (năm trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh (năm sau).

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

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 đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

Thuế

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

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

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

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

Thông tin bộ phận

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

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

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

5 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	28.105.112	581.032.166
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.399.050.677	6.901.899.967
Các khoản tương đương tiền	9.033.740.831	11.000.000.000
	12.460.896.620	18.482.932.133

Tại 31/03/2021, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống có giá trị 11.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng thương mại CP An Bình với lãi suất từ 0,8%/năm đến 5,5 %/năm.

Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Tầng 3,1, tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ
Dừa, Quận Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

MẪU SỐ B 09-DN

6 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2021			01/01/2021		
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào công ty con	894.000.000.000	894.000.000.000	-	-	-	-
Công ty cổ phần H2H Hà Nội	180.000.000.000	180.000.000.000	-	-	-	-
Công ty CP XNK TH Nam Sài Gòn	474.000.000.000	474.000.000.000	-	-	-	-
Công ty CP ĐTTM Hà Sơn	240.000.000.000	240.000.000.000	-	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	-	-	-	343.000.000.000	343.000.000.000	-
Công ty CP XNK TH Nam Sài Gòn	-	-	-	343.000.000.000	343.000.000.000	-
	894.000.000.000	894.000.000.000	-	343.000.000.000	343.000.000.000	-

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/03/2021 như sau:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty cổ phần H2H Hà Nội	Hà Nội	60,00%	60,00%	Bất động sản
Công ty CP ĐTTM Hà Sơn	Hà Nội	60,00%	60,00%	Bất động sản
Công ty CP XNK TH Nam Sài Gòn	Hồ Chí Minh	60,00%	60,00%	Bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

7 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	-	-
Công ty Cổ phần FMEDIA	-	258.794.850
Các khoản phải thu khách hàng khác	-	-
Công ty PME	2.613.725.708	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.116.113.770	4.335.133.936
	3.729.839.478	4.593.928.786

8 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Trả trước cho người bán ngắn hạn				
Công ty TNHH Thiết bị và CN Hoàng Khôi	348.073.621	-	348.073.621	-
Công ty CP TM & XD Tất Đạt	1.105.890.087	-	-	-
Viện Kiến trúc QHĐT và Nông thôn	647.149.000	647.149.000	647.149.000	647.149.000
Trả trước khác	373.524.395	-	208.977.745	-
	2.474.637.103	647.149.000	1.204.200.366	647.149.000
b) Trả trước cho người bán dài hạn				
Công ty CP tư vấn DATC	40.000.000	-	-	-
	40.000.000	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

9 . PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn (1)	153.437.638.608	153.437.638.608
	153.437.638.608	153.437.638.608

(1) Cho vay Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn theo Thỏa thuận ngày 31/12/2020 giữa Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn và Công ty, Hợp đồng mua bán nợ với BIDV số 20201118/HĐMBN ngày 18/11/2020 và Hợp đồng mua bán tài sản đầu giá với Agribank số 1612/2020/NHNôTL-AMC-HP ngày 16/12/2020. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay: 7,5% Tài sản đảm bảo theo các hợp đồng mua nợ bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số nhà 51, tổ 52, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội nay là số nhà 32, ngõ 19 Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- Quyền phát triển và kinh doanh; Các Hợp đồng được thế chấp cùng với tất cả các quyền hợp đồng phát sinh từ các hợp đồng được thế chấp; Số tiền dự án; Các hợp đồng bảo hiểm và tiền thu được từ các hợp đồng bảo hiểm; Tất cả các quyền, lợi tức, lợi ích, các khoản bồi hoàn (kể cả tài sản bị thiệt hại do lỗi của bên thứ ba) và các khoản thanh toán khác mà Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn được nhận hoặc sẽ được nhận để thay thế cho, thuộc về hoặc liên quan đến, và mọi tài sản thuộc mọi tính chất và chủng loại nhằm để trao đổi, thay đổi hay thay thế cho, bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập trong các đoạn nêu trên, Dự án xây dựng - Kinh doanh hạ tầng khu dân cư đô thị mới phía Đông Bắc cảng Cái Răng, huyện Văn Đồn, tỉnh Quảng Ninh.
- Toàn bộ phần vốn góp và quyền lợi phát sinh từ giá trị vốn góp của Công ty cổ phần Thương mại và Xây dựng Nam Sơn vào Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Thép Hưng Yên.
- Nhà ở và Quyền sử dụng đất, diện tích: 84,7m², tại tổ 52, phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Kim Thành và Bà Nguyễn Minh Tâm.
- Nhà ở và quyền sử dụng đất, diện tích: 69,2m², tại 480 phố Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Kim Quân và vợ là Bà Vũ Thị Lan Anh.
- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD519625 và AD519642, với tài sản gắn liền trên đất là Căn hộ số 214 No.5 (Diện tích: 73,43m²) và Căn hộ số 616 No.5 (Diện tích: 82,32 m²) Chung cư No.5, khu nhà ở Pháp Vân, Hà Nội.
- Quyền sử dụng đất tại lô đất số 237(4), xóm 16 thôn Thị Cẩm, xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội (nay là số nhà 194 đường Phúc Diễn), diện tích 340m².
- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại lô đất số 219 xóm 16 thôn Thị Cẩm, xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội (hiện tại là số nhà 311 đường Phúc Diễn), diện tích 300m².

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

10 . PHẢI THU KHÁC

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn khác				
Phải thu tập đoàn	-	-	332.810.000.000	-
PICENZA dự án khu đô thị số 1 Sơn La				
Phải thu tập đoàn	-	-	75.000.000.000	-
PICENZA dự án khu phố Châu Âu				
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay (GELEXIMCO)	-	-	35.524.872.004	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay (GELEXIMCO Lê Trọng Tấn)	-	-	2.000.000.000	-
Phải thu người lao động	-	-	95.016.000	-
Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay Cty Nam Sơn	3.452.892.609	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	116.000.000	-	116.000.000	-
Kính phí bảo trì 2%	10.800.000.000	-	10.800.000.000	-
Phải thu khác	545.661.612	-	301.241.612	-
	14.914.554.221	-	456.647.129.616	-
b) Phải thu dài hạn khác				
Ký cược, ký quỹ	631.307.250	-	-	-
Kính phí bảo trì 2%	1.836.875.318	-	1.800.000.000	-
Phải thu khác	84.377.000	-	84.377.000	-
	2.552.559.568	-	1.884.377.000	-

11 . NỢ XẤU

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	647.149.000	-	647.149.000	-
Viện Kiến trúc Quy hoạch Đô thị và Nông thôn	647.149.000	-	647.149.000	-
	647.149.000	-	647.149.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

12 . HÀNG TỒN KHO

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	34.667.515	-	-	-
Hàng hóa bất động sản	1.890.603.630	-	1.890.603.630	-
	<u>1.925.271.145</u>	<u>-</u>	<u>1.890.603.630</u>	<u>-</u>

13 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2021	14.176.662.656	-	14.176.662.656
Mua sắm	-	362.334.181	362.334.181
Tại ngày 31/03/2021	<u>14.176.662.656</u>	<u>362.334.181</u>	<u>14.538.996.837</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2021	2.707.314.051	-	2.707.314.051
Trích khấu hao	147.869.484	6.226.562	154.096.046
Tại ngày 31/03/2021	<u>2.855.183.535</u>	<u>6.226.562</u>	<u>2.861.410.097</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2021	11.469.348.605	-	11.469.348.605
Tại ngày 31/03/2021	<u>11.321.479.121</u>	<u>356.107.619</u>	<u>11.677.586.740</u>

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	30.000.000	-
	<u>30.000.000</u>	<u>-</u>
b) Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	787.405.029	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.200.000	-
	<u>794.605.029</u>	<u>-</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả VND
Công ty Cổ phần Hawee Cơ điện	-	-	3.025.699.632	3.025.699.632
Công ty Cổ phần xây dựng số 9	-	-	715.118.189	715.118.189
Công ty Cổ phần xây dựng Phát triển nhà đẹp An Thịnh	641.446.883	641.446.883	772.091.811	772.091.811
Tập Đoàn GELEXIMCO - Công ty CP	3.408.481.118	3.408.481.118	4.024.622.703	4.024.622.703
Công ty CP ĐT TM Minh Dũng	1.115.331.875	1.115.331.875	1.115.331.875	1.115.331.875
	951.556.099	951.556.099	951.556.099	951.556.099
Công ty CP ĐT Lạc Hồng				
Công ty CP SX và XD Tân Hà Thành	541.651.864	541.651.864	541.651.864	541.651.864
Các khoản phải trả khác	1.097.951.128	1.097.951.128	1.522.978.014	1.522.978.014
	<u>7.756.418.967</u>	<u>7.756.418.967</u>	<u>12.669.050.187</u>	<u>12.669.050.187</u>

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Mbland Invest	375.144.000	-
Công ty CP Tập đoàn Picensa	792.648.780	-
Phải thu khác	395.506.815	100.540.000
	<u>1.563.299.595</u>	<u>100.540.000</u>

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	17.894.666.837	1.672.016.697	17.424.174.029	2.142.509.505
Thuế Thu nhập cá nhân Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.579.803.779	1.359.850.000	219.953.779
	66.615.809	-	-	66.615.809
	<u>17.961.282.646</u>	<u>3.251.820.476</u>	<u>18.784.024.029</u>	<u>2.429.079.093</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	1.868.760.573	1.868.760.573
Chi phí phải trả khác	232.250.000	225.620.770
	2.101.010.573	2.094.381.343

19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	32.152.800	-
Bảo hiểm xã hội	92.676.600	-
Bảo hiểm thất nghiệp	42.118.200	-
Phải trả lãi vay Geleximco	2.716.734.977	55.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	110.000.000	110.000.000
Phí bảo trì 2%	10.178.612.874	10.178.612.874
Ông Vũ Văn Hậu	3.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.227.008.570	4.771.574.119
	21.399.304.021	70.060.186.993

Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Tầng 3,1, tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ
Đừa, Quận Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

20 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGÁN HẠN

	01/01/2021		Trong năm		31/03/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngân hàng TMCP An Bình - CN	12.500.000.000	12.500.000.000	-	-	-	-
Hoàng Quốc Việt	-	-	585.531.958.399	406.830.000.000	178.701.958.399	178.701.958.399
Vay Tập đoàn Geleximco - Công ty CP						
	<u>12.500.000.000</u>	<u>12.500.000.000</u>	<u>585.531.958.399</u>	<u>406.830.000.000</u>	<u>178.701.958.399</u>	<u>178.701.958.399</u>

Nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng

	-	-	585.531.958.399	406.830.000.000	-	178.701.958.399
--	---	---	-----------------	-----------------	---	-----------------

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/03/2021	01/01/2021
	VND	7,50%	Tin chấp	VND	VND
Vay Tập đoàn Geleximco - Công ty CP				178.701.958.399	-
Vay ngân hàng TMCP An Bình - CN	VND	Theo giấy nhận nợ từng lần	Quyền phát sinh từ HĐ hợp tác đầu tư	-	12.500.000.000
Hoàng Quốc Việt					
	<u>178.701.958.399</u>			<u>178.701.958.399</u>	<u>12.500.000.000</u>

Công ty Cổ phần GLEXHOMES

Tầng 3,1, tòa nhà Hoàng Cầu Skyline, Số 36 Hoàng Cầu, P. Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
VND	VND	VND	VND	VND	VND
Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020					
Tại ngày 01/01/2020	550.000.000.000	-	-	296.465.041.027	846.465.041.027
Lãi/lỗ trong năm trước	-	-	-	583.660.778	583.660.778
Tại ngày 31/03/2020	550.000.000.000	-	-	297.048.701.805	847.048.701.805
Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021					
Tại ngày 01/01/2021	550.000.000.000	-	-	326.915.097.616	876.915.097.616
Lãi/lỗ trong năm nay	-	-	-	5.953.379.535	5.953.379.535
Tại ngày 31/03/2021	550.000.000.000	-	-	332.868.477.151	882.868.477.151

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2021	Tỷ lệ (%)	01/01/2021	Tỷ lệ (%)
	VND	(%)	VND	(%)
Vũ Thị Minh Trang	442.250.000.000	80,41%	332.400.000.000	60,44%
Vũ Thị Hải Nga	42.750.000.000	7,77%	42.750.000.000	7,77%
Nguyễn Thị Giang	27.500.000.000	5,00%	27.500.000.000	5,00%
Ông Vũ Anh Tuấn	-	0,00%	109.850.000.000	19,97%
Vốn góp của các cổ đông khác	37.500.000.000	6,82%	37.500.000.000	6,82%
	550.000.000.000	100%	550.000.000.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

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

	31/03/2021	31/03/2020
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	550.000.000.000	550.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	550.000.000.000	550.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	550.000.000.000	550.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/03/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55.000.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	55.000.000	5.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.000.000	5.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	5.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	100.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

22 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	138.968.553	17.143.571.395
	138.968.553	17.143.571.395

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ quản lý tòa nhà	-	15.097.432.631
	-	15.097.432.631

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.952.942.209	95.263.166
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	4.578.767.123
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư	11.611.846.438	-
	15.564.788.647	4.674.030.289

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.877.419.909	4.363.013.698
	2.877.419.909	4.363.013.698

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, công cụ, dụng cụ	33.003.785	-
Chi phí nhân viên quản lý	3.949.238.899	1.170.876.762
Chi phí khấu hao tài sản cố định	154.096.046	164.230.048
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	72.770.564	493.157.436
Chi phí khác bằng tiền	1.172.503.578	5.249.755
	5.384.612.872	1.833.514.001

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.441.724.419	729.575.973
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	7.441.724.419	729.575.973
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.488.344.884	145.915.195
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	17.894.666.837	(4.055.153.966)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(17.240.502.216)	(2.672.119.846)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	2.142.509.505	(6.581.358.617)

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/03/2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45.293.609	1.170.876.762
Chi phí nhân công	3.949.238.899	164.230.048
Chi phí khấu hao tài sản cố định	154.096.046	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	78.270.564	493.157.436
Chi phí khác bằng tiền	1.175.503.578	5.249.755
	5.402.402.696	1.833.514.001

29 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.460.896.620	-	18.482.932.133	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	21.196.953.267	(647.149.000)	463.125.435.402	(647.149.000)
Các khoản cho vay	153.437.638.608	-	153.437.638.608	-
Đầu tư dài hạn	-	-	343.000.000.000	-
	187.095.488.495	(647.149.000)	978.046.006.143	(647.149.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

	Giá trị số kế toán	
	31/03/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	178.701.958.399	12.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	29.155.722.988	82.729.237.180
Chi phí phải trả	2.101.010.573	2.094.381.343
	209.958.691.960	97.323.618.523

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính năm do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về giá:

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/03/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.460.896.620	-	-	12.460.896.620
Phải thu khách hàng, phải thu khác	19.312.576.267	1.884.377.000	-	21.196.953.267
Các khoản cho vay	153.437.638.608	-	-	153.437.638.608
	185.211.111.495	1.884.377.000	-	187.095.488.495
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.482.932.133	-	-	18.482.932.133
Phải thu khách hàng, phải thu khác	459.925.726.834	2.552.559.568	-	462.478.286.402
Các khoản cho vay	153.437.638.608	-	-	153.437.638.608
Đầu tư dài hạn	-	343.000.000.000	-	343.000.000.000
	631.846.297.575	345.552.559.568	-	977.398.857.143

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/03/2021				
Vay và nợ	178.701.958.399	-	-	178.701.958.399
Phải trả người bán, phải trả khác	29.155.722.988	-	-	29.155.722.988
Chi phí phải trả	2.101.010.573	-	-	2.101.010.573
	209.958.691.960	-	-	209.958.691.960
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	12.500.000.000	-	-	12.500.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	82.729.237.180	-	-	82.729.237.180
Chi phí phải trả	2.094.381.343	-	-	2.094.381.343
	97.323.618.523	-	-	97.323.618.523

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng kèm theo

30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

31 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	31/03/2021	31/03/2020
	VND	VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị	132.000.000	132.000.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc Ban Kiểm soát	1.235.196.000	1.034.094.035

32 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu đầu kỳ trên bảng CĐKT là số liệu trên BCTC năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán BDO. Số liệu so sánh cho báo cáo KQKD, Báo cáo LCTT và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên BCTC cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến 31/03/2020.



Vũ Quốc Huy
Người lập



Vũ Thị Chính
Kế toán trưởng



Trần Nam Trung
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2021