

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hội tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn 5 điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp trả lại dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi tiền gửi.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa dịch vụ bán trong kỳ. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

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

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí đi vay vốn và chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành là 20% trên tổng thu nhập chịu thuế.

Công ty đã được thanh tra quyết toán kiểm tra thuế đến năm 2017.

17. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

16. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

17. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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	31/12/2020	01/01/2020
Tiền	613.098.152	873.257.653
Tiền mặt	90.191.456	351.515.604
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	522.906.696	521.742.049
+ VND	445.260.548	441.504.170
+ USD	\$ 3.370,79	77.646.148
Cộng	613.098.152	873.257.653

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 39)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	11.180.851.658	(9.160.522.410)	9.363.668.658	(6.315.811.188)
Khách hàng trong nước	11.180.851.658	(9.160.522.410)	9.363.668.658	(6.315.811.188)
<i>Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mộc Đức</i>	5.095.422.443	(5.095.422.443)	5.095.422.443	(2.547.711.221)
<i>Công ty TNHH MTV Đông Á Sài Gòn</i>	957.600.000	(957.600.000)	957.600.000	(957.600.000)
<i>Công ty Cổ phần PPT Land</i>	990.000.000	(990.000.000)	990.000.000	(693.000.000)
<i>Công ty TNHH TM Bách Tùng</i>	2.046.964.389	(2.046.964.389)	2.046.964.389	(2.046.964.389)
<i>Công ty TNHH Olympus Capital Real Estate Management</i>	1.800.000.000	-	-	-
<i>Các khách hàng khác</i>	290.864.826	(70.535.578)	273.681.826	(70.535.578)
b. Dài hạn	42.922.453.362	(42.922.453.362)	42.922.453.362	(42.922.453.362)
Khách hàng trong nước	42.922.453.362	(42.922.453.362)	42.922.453.362	(42.922.453.362)
<i>Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đình Phong</i>	33.279.923.622	(33.279.923.622)	33.279.923.622	(33.279.923.622)
<i>Al Gasr International For Import And Export</i>	8.335.814.068	(8.335.814.068)	8.335.814.068	(8.335.814.068)
<i>Khách hàng khác</i>	1.306.715.672	(1.306.715.672)	1.306.715.672	(1.306.715.672)
Cộng	54.103.305.020	(52.082.975.772)	52.286.122.020	(49.238.264.550)
4. Trả trước cho người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3.813.597.272	(344.000.000)	4.565.632.068	(344.000.000)
Nhà cung cấp trong nước	3.813.597.272	(344.000.000)	4.565.632.068	(344.000.000)
<i>Công ty CP Thủ Thiêm Land</i>	-	-	2.198.531.600	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư TM An Phú Thành</i>	-	-	411.450.000	-
<i>Công ty TNHH TMDV ĐT XD Quang Trung Sài Gòn</i>	3.264.597.272	-	856.617.600	-
<i>Nhà cung cấp khác</i>	549.000.000	(344.000.000)	1.099.032.868	(344.000.000)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán (tiếp theo)

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	39.209.969.927	(39.209.969.927)	39.209.969.927	(39.209.969.927)
Nhà cung cấp trong nước	39.209.969.927	(39.209.969.927)	39.209.969.927	(39.209.969.927)
<i>Công Ty TNHH Hoàng Đạo</i>	30.271.975.287	(30.271.975.287)	30.271.975.287	(30.271.975.287)
<i>Cơ Sở Kinh Doanh Lê Thị Lệ Chiêu</i>	4.690.491.475	(4.690.491.475)	4.690.491.475	(4.690.491.475)
<i>Cty TNHH TMDV Bắc Việt Chung</i>	2.790.428.508	(2.790.428.508)	2.790.428.508	(2.790.428.508)
<i>Nhà cung cấp khác</i>	1.457.074.657	(1.457.074.657)	1.457.074.657	(1.457.074.657)
Cộng	43.023.567.199	(39.553.969.927)	43.775.601.995	(39.553.969.927)
c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
<i>Công ty CP Thủ Thiêm Land</i>	-	-	2.198.531.600	-
Cộng	-	-	2.198.531.600	-

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	-	-	237.067.138.802	-
<i>Công ty CP ĐT XD Bưu Chính Viễn Thông</i>	-	-	200.000.000.000	-
<i>Công ty CP Vật Tư XNK Tân Bình</i>	-	-	35.967.138.802	-
<i>Công ty TNHH Thương Mại Mộc Đức</i>	-	-	1.100.000.000	-
b. Dài hạn	235.000.000.000	-	-	-
<i>Công ty CP ĐT XD Bưu Chính Viễn Thông (1)</i>	200.000.000.000	-	-	-
<i>Công ty CP Vật Tư XNK Tân Bình (2)</i>	35.000.000.000	-	-	-
Cộng	235.000.000.000	-	237.067.138.802	-

(1) Khoản tiền cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Bưu Chính Viễn Thông vay theo Hợp đồng số 02/HĐV/SEA-SAICOM/2020 ngày 01/01/2020 đáo hạn 31/12/2022, lãi suất cho vay là 2,3%/năm. Công ty đã thu lãi đầy đủ.

(2) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Vật tư Xuất Nhập Khẩu Tân Bình vay theo Hợp đồng số 01/HĐV/SEA-TMX/2020 ngày 01/01/2020 đáo hạn đến 31/12/2022, lãi suất cho vay là 2,21%/năm. Công ty đã thu lãi đầy đủ.