

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

	01/01/2021	Tăng	Giảm	31/12/2021
Vốn góp của chủ sở hữu (*)	396,000,000,000		-	396,000,000,000
Các quỹ	931,464,240	-	-	931,464,240
LNST chưa phân phối	54,774,903,615	65,506,472	-	54,840,410,087
Lợi ích cổ đông đồng kiểm soát				-
Cộng	451,706,367,855	65,506,472	-	451,771,874,327

Vốn góp thực tế đến 31/12/2021

	Số tiền	Tỷ lệ
(*) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu		
- Trần Minh Tính	20,381,000,000	5.15%
- Nguyễn Nhân Kiệt	99,000,000,000	25.00%
- Nguyễn Trọng Trí	32,000,000,000	8.08%
- Các cổ đông khác	244,619,000,000	61.77%
Cộng	396,000,000,000	100%

b) Cổ phiếu	31/12/2021	01/01/2021
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	39,600,000	39,600,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu phổ thông	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu phổ thông	39,600,000	39,600,000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000 đồng/cp	10.000 đồng/cp
Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán		

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
- Doanh thu từ cung cấp dịch vụ (cho thuê kho, văn phòng,...)	3,927,066,479	4,575,214,970
Cộng	3,927,066,479	4,575,214,970
2. Giá vốn hàng bán	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
- Giá vốn dịch vụ	4,315,456,401	2,382,273,286
Cộng	4,315,456,401	2,382,273,286
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2,895,000,000	317,400,000
- Lãi tiền gửi, chênh lệch tỷ giá	353,813	287,980
- Lãi từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh		20,000,000
Cộng	2,895,353,813	337,687,980

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

4. Chi phí tài chính	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
- Chi phí lãi vay		58,471,040
- Chi phí (hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(315,743,119)	(403,501,500)
Cộng	(315,743,119)	(345,030,460)
5. Chi phí bán hàng	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
- Chi phí nhân viên quản lý	668,361,500	580,623,668
- Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	25,142,910	67,384,129
- Chi phí khấu hao TSCĐ	346,906,908	346,906,908
- Thuế, phí và lệ phí	250,721,375	264,632,836
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi		329,021,122
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,772,589,093	1,429,610,684
Cộng	3,063,721,786	3,018,179,347
7. Thu nhập khác	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
Cộng	-	-
8. Chi phí khác	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
- Thù lao HĐQT và BKS		
- Phạt vi phạm hợp đồng		180,000,000
- Lãi chậm nộp thuế	207,186,300	54,537,842
Cộng	207,186,300	234,537,842
9. Chi phí thuế TNDN hiện hành	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020
Thu nhập (lỗ) từ hoạt động kinh doanh chính	(448,201,076)	(377,057,065)
Thu nhập (lỗ) từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	-
Tổng thu nhập kế toán trước thuế	(448,201,076)	(377,057,065)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>216,610,857</i>	<i>216,610,857</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chính	(231,590,219)	(160,446,208)
Thu nhập (lỗ) chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng BĐS	-	-
Lỗ từ hoạt động kinh doanh chính năm trước mang sang		
Thu nhập tính thuế	(231,590,219)	(160,446,208)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	(46,318,044)	(32,089,242)
Giảm thuế TNDN 2021 theo Nghị định 92/2021 ngày 27/10/2021 và Nghị quyết 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19/10/2021.	(65,363,782)	
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước		
Tổng thuế TNDN phải nộp	(111,681,826)	(32,089,242)

VII. Những thông tin khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

2. Thông tin về các bên liên quan

Ngoài các số dư với bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của báo cáo tài chính, trong năm Công ty có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

- Các bên liên quan

+ Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến

+ Công ty CP Thủ Thiêm Land

+ Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm

Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến có người đại diện theo pháp luật là cổ đông lớn của Công ty.

Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt

Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm có người đại diện theo pháp luật là cổ đông lớn của Công ty.

Quý 4 năm 2021

Quý 4 năm 2020

- Công ty CP Xây dựng và kinh doanh Địa ốc Nam Tiến

- Công ty CP Thủ Thiêm Land

Thu tiền mượn

- Công ty CP Địa ốc Thủ Thiêm

Thu tiền mượn

Cộng

_____-_____

4. Các cam kết khác

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Trần Thị Mai Thu

Trần Thị Mai Thu

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2022

Tổng giám đốc



Lại Tấn Cang

