

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm 2021	Năm 2020
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	396.000.000.000	396.000.000.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	396.000.000.000	396.000.000.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	396.000.000.000	396.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ tức	Năm 2021	Năm 2020
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ		
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>	<i>Chưa công bố</i>	<i>Chưa công bố</i>

đ. Cổ phiếu	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	39.600.000	39.600.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	39.600.000	39.600.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.600.000	39.600.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	39.600.000	39.600.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2021	01/01/2021
Quỹ đầu tư phát triển	931.464.240	931.464.240
Cộng	931.464.240	931.464.240

21. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại	31/12/2021		01/01/2021	
	Số lượng	Giá trị (VND)	Số lượng	Giá trị (VND)
USD	\$3.370,79	76.612.625	\$3.370,79	77.646.148
Cộng	\$3.370,79	76.612.625	\$3.370,79	77.646.148

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2021	Năm 2020
a. Doanh thu		
Doanh thu cho thuê	16.141.518.620	17.795.603.519
Doanh thu bán hàng hóa	-	22.636.363.636
Cộng	16.141.518.620	40.431.967.155

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
b. Doanh thu đối với các bên liên quan		
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Thủ Thiêm	-	22.636.363.636
Cộng	-	22.636.363.636
2. Các khoản giảm trừ doanh thu: không phát sinh.		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu thuần bán thành phẩm	16.141.518.620	17.795.603.519
Doanh thu thuần bán hàng hóa	-	22.636.363.636
Cộng	16.141.518.620	40.431.967.155
4. Giá vốn hàng bán	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn của thành phẩm đã bán	10.964.115.542	8.636.503.026
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	22.545.454.545
Cộng	10.964.115.542	31.181.957.571
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi và tiền cho vay	4.867.541.115	8.474.278.738
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	724.335
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	26.637
Cộng	4.867.541.115	8.475.029.710
6. Chi phí tài chính	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền vay	101.714.623	307.330.143
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	1.012.722
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(1.214.605.333)	109.500.983
Cộng	(1.112.890.710)	417.843.848
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nhân viên	2.350.140.266	2.396.107.047
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.427.937.503	1.549.121.600
Thuế, phí, lệ phí	395.173.179	958.181.908
Dự phòng phải thu khó đòi	(70.000.000)	2.914.711.222
Chi phí bằng tiền khác	5.514.306.698	4.122.739.834
Cộng	9.617.557.646	11.940.861.611

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
8. Thu nhập khác		
Các khoản khác	-	2.458.001.785
Cộng	-	2.458.001.785
9. Chi phí khác		
Chi phí thanh lý hợp đồng căn hộ Centa Park	1.110.000.000	6.833.246.202
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	226.077.655
Chi phí khác	212.255.386	473.238.828
Cộng	1.322.255.386	7.532.562.685
10. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nhân công	1.343.332.381	2.396.107.047
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.427.937.503	1.427.937.404
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.446.572.944	13.526.895.701
Chi phí khác bằng tiền	1.363.830.360	3.226.424.485
Cộng	20.581.673.188	20.577.364.637
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	218.021.871	291.772.935
2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	866.443.428	1.378.985.779
- Các khoản điều chỉnh tăng (các chi phí không hóa đơn chứng từ, không hợp lý hợp lệ)	866.443.428	1.378.985.779
3. Thu nhập chịu thuế năm hiện hành (1+2)	1.084.465.299	1.670.758.714
4. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	216.893.060	334.151.743
5. Giảm 30% thuế TNDN phải nộp theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021	(65.067.918)	(100.245.523)
6. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	151.825.142	233.906.220
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	66.196.729	57.866.715
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	66.196.729	57.866.715
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	39.600.000	39.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,67	1,46