

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

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 Tổng 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 mỗi 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	31/12/2021	01/01/2021
Tiền	445.507.482	613.098.152
Tiền mặt	128.711.232	90.191.456
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	316.796.250	522.906.696
+ VND	240.183.623	445.260.548
+ USD	\$ 3.370,79 76.612.623	77.646.148
Cộng	445.507.482	613.098.152

2. Các khoản đầu tư tài chính (xem trang 38)

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

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	16.308.480.749	(9.160.522.410)	11.180.851.658	(9.160.522.410)
Khách hàng trong nước	16.308.480.749	(9.160.522.410)	11.180.851.658	(9.160.522.410)
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Mộc Đức	5.095.422.443	(5.095.422.443)	5.095.422.443	(5.095.422.443)
Công ty TNHH MTV Đông Á Sài Gòn	957.600.000	(957.600.000)	957.600.000	(957.600.000)
Công ty Cổ phần PPT Land	990.000.000	(990.000.000)	990.000.000	(990.000.000)
Công ty TNHH TM Bách Tùng	2.046.964.389	(2.046.964.389)	2.046.964.389	(2.046.964.389)
Công ty Cổ phần Vina Đại Phước	3.516.720.000	-	-	-
Công ty TNHH Olympus Capital Real Estate Management	3.450.909.091	-	1.800.000.000	-
Các khách hàng khác	250.864.826	(70.535.578)	290.864.826	(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)
Công ty TNHH SX và TM XNK Tân Đình Phong	33.279.923.622	(33.279.923.622)	33.279.923.622	(33.279.923.622)
Al Gasr International For Import And Export	8.335.814.068	(8.335.814.068)	8.335.814.068	(8.335.814.068)
Khách hàng khác	1.306.715.672	(1.306.715.672)	1.306.715.672	(1.306.715.672)
Cộng	59.230.934.111	(52.082.975.772)	54.103.305.020	(52.082.975.772)
4. Trả trước cho người bán				
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3.814.597.272	(344.000.000)	3.813.597.272	(344.000.000)
Nhà cung cấp trong nước	3.814.597.272	(344.000.000)	3.813.597.272	(344.000.000)
Công ty TNHH TMDV DT XD Quang Trung Sài Gòn	3.364.597.272	-	3.264.597.272	-
Nhà cung cấp khác	450.000.000	(344.000.000)	549.000.000	(344.000.000)

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

4. Trả trước cho người bán (tiếp theo)

	31/12/2021		01/01/2021	
	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)
Công Ty TNHH Hoàng Đạo	30.271.975.287	(30.271.975.287)	30.271.975.287	(30.271.975.287)
Cơ Sở Kinh Doanh Lê Thị Lệ Châu	4.690.491.475	(4.690.491.475)	4.690.491.475	(4.690.491.475)
Cty TNHH TMDV Bắc Việt Chung	2.790.428.508	(2.790.428.508)	2.790.428.508	(2.790.428.508)
Nhà cung cấp khác	1.457.074.657	(1.457.074.657)	1.457.074.657	(1.457.074.657)
Cộng	43.024.567.199	(39.553.969.927)	43.023.567.199	(39.553.969.927)

5. Phải thu về cho vay

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dài hạn	235.000.000.000	-	235.000.000.000	-
Công ty CP ĐT XD Bưu Chính Viễn Thông (1)	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Công ty CP Vật Tư XNK Tân Bình (2)	35.000.000.000	-	35.000.000.000	-
Cộng	235.000.000.000	-	235.000.000.000	-

(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 được điều chỉnh theo phụ lục hợp đồng 02/PLHĐ/2021 là 1,3%/năm tính từ 01/01/2021. 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 được điều chỉnh theo phụ lục hợp đồng 01/PLHĐ/2021 là 0%/năm tính từ 01/01/2021.

6. Phải thu khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	793.286.844.574	(13.775.526.332)	791.022.329.004	(13.845.526.332)
Ký cược, ký quỹ	463.740.000	(20.000.000)	463.740.000	(20.000.000)
Tạm ứng	527.011.336	(203.627.621)	837.611.336	(273.627.621)
Bảo hiểm xã hội	7.388.808	-	-	-

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

6. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác	792.288.704.430	(13.551.898.711)	789.720.977.668	(13.551.898.711)
Hợp tác đầu tư Công ty CP XD & KD Địa ốc Nam Tiến (3)	313.878.307.780	-	313.878.307.780	-
Hợp tác đầu tư Công ty CP ĐT XD Bưu Chính Viễn Thông (4)	237.553.890.337	-	232.687.223.691	-
Hợp tác đầu tư Cty CP Vật Tư XNK Tân Bình (5)	204.255.477.207	-	204.255.477.207	-
Công ty CP Giồng Gia Cẩm Miền Nam (6)	14.000.000.000	-	14.000.000.000	-
Hợp tác Ông Phạm Nguyễn Khôi	500.000.000	(500.000.000)	500.000.000	(500.000.000)
Công ty CP Thủ Thiêm Land	2.264.298.438	-	2.449.190.174	-
Công ty CP TM-DL Sài Gòn	10.000.000.000	(10.000.000.000)	10.000.000.000	(10.000.000.000)
Ông Nguyễn Văn Liêm	5.847.168.194	-	8.789.294.538	-
Công ty CP CNTODA	3.035.379.211	(3.035.379.211)	3.035.379.211	(3.035.379.211)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	954.183.243	(16.519.500)	126.105.047	(16.519.500)
b. Dài hạn	476.108.238	(476.108.238)	476.108.238	(476.108.238)
Cty TNHH Thép Việt Thành	385.321.038	(385.321.038)	385.321.038	(385.321.038)
Cty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Hà Gia	60.000.000	(60.000.000)	60.000.000	(60.000.000)
Khách hàng khác	30.787.200	(30.787.200)	30.787.200	(30.787.200)
Cộng	793.762.952.812	(14.251.634.570)	791.498.437.242	(14.321.634.570)
c. Phải thu khác là các bên liên quan				
Hợp tác đầu tư Công ty CP XD & KD Địa ốc Nam Tiến (3)	313.878.307.780	-	313.878.307.780	-
Công ty CP Thủ Thiêm Land	2.264.298.438	-	2.449.190.174	-
Cộng	316.142.606.218	-	316.327.497.954	-