

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

QUÝ 3 NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

MỤC LỤC

| | Trang |
|----------------------------------|---------|
| 1. Mục lục | 1 |
| 2. Thông tin chung | 2 |
| 3. Bảng cân đối kế toán | 3 - 6 |
| 4. Báo cáo kết quả kinh doanh | 7 |
| 5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ | 8 - 9 |
| 6. Thuyết minh Báo cáo tài chính | 10 - 23 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (Vinaconex 3) - thành viên Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2002. Sau đó, Công ty cũng nhận được cấp các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 15 tháng 10 năm 2020.

Hoạt động chính trong năm của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây lắp và một số hoạt động khác được đăng ký trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|----------------------|------------|--------------------------|
| Ông Kiều Xuân Nam | Chủ tịch | |
| Ông Đặng Minh Huệ | Thành viên | |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 03/06/2020 |
| Ông Phạm Xuân Ưông | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 03/06/2020 |
| Ông Phí Anh Dũng | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 03/06/2020 |

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

| | | |
|--------------------------|-------------------|--|
| Ông Đặng Minh Huệ | Tổng Giám đốc | |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Phạm Xuân Ưông | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Hoàng | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 08/09/2020 |
| Bà Phùng Thị Thanh Giang | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 01/07/2020 Miễn nhiệm ngày 17/09/2020 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (CÔNG TY MẸ)

QUÝ 3 NĂM 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 598.860.573.695 | 629.138.202.404 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | IV.1 | 7.079.192.646 | 104.604.448.782 |
| 1. Tiền | 111 | | 5.579.192.646 | 35.334.448.782 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 1.500.000.000 | 69.270.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | - | - |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 424.743.372.329 | 371.090.629.666 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | IV.2 | 118.052.960.464 | 115.473.897.271 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | IV.3 | 46.386.113.152 | 54.664.309.700 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | 13.000.000.000 | 13.000.000.000 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | | 297.124.433.719 | 237.772.557.701 |
| 7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 137 | | (49.820.135.006) | (49.820.135.006) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | IV.4 | 166.876.362.806 | 152.990.080.837 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 173.013.518.306 | 159.127.236.337 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | (6.137.155.500) | (6.137.155.500) |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 161.645.914 | 453.043.119 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 161.645.914 | 166.667.000 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | - | 286.376.119 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | | - | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (CÔNG TY MẸ)

QUÝ 3 NĂM 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 586.362.867.731 | 238.927.594.253 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 96.713.790 | 96.713.790 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*) | 219 | | 96.713.790 | 96.713.790 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 12.720.248.171 | 12.792.976.193 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | IV.5 | 9.487.444.574 | 9.560.172.596 |
| - Nguyên giá | 222 | | 26.623.108.289 | 27.516.687.267 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 223 | | (17.135.663.715) | (17.956.514.671) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| - Nguyên giá | 225 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | IV.6 | 3.232.803.597 | 3.232.803.597 |
| - Nguyên giá | 228 | | 4.690.894.383 | 4.690.894.383 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 229 | | (1.458.090.786) | (1.458.090.786) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | IV.7 | 37.926.930.228 | 39.868.754.727 |
| - Nguyên giá | 231 | | 86.631.994.392 | 86.631.994.392 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 232 | | (48.705.064.164) | (46.763.239.665) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 1.586.012.681 | 1.586.012.681 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 1.586.012.681 | 1.586.012.681 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | - | - |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | IV.8 | 531.274.249.670 | 183.274.249.670 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 531.274.249.670 | 183.274.249.670 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*) | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 2.758.713.191 | 1.308.887.192 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 2.758.713.191 | 1.308.887.192 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 1.185.223.441.426 | 868.065.796.657 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (CÔNG TY MẸ)

QUÝ 3 NĂM 2020

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| Chỉ tiêu | Mã số | Thuyết minh | Số cuối kỳ | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 477.932.645.491 | 460.400.009.335 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 396.821.128.960 | 381.592.074.149 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | IV.9 | 59.105.917.852 | 68.583.384.533 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | IV.10 | 8.081.958.937 | 11.796.756.226 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 313 | IV.11 | 3.397.749.897 | 8.483.766.673 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 70.050.492 | 259.860.492 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | IV.12 | 71.069.705.259 | 74.063.624.689 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | IV.13 | 3.892.809.750 | 3.892.809.750 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | | 177.706.480.124 | 124.610.022.510 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | IV.14 | 71.349.628.050 | 87.755.020.677 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 2.146.828.599 | 2.146.828.599 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 81.111.516.531 | 78.807.935.186 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | IV.13 | 43.368.780.882 | 47.906.046.922 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | IV.14 | 37.742.735.649 | 30.901.888.264 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| 13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ | 343 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (CÔNG TY MẸ)

QUÝ 3 NĂM 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | TM | Quý 3 | | Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này | |
|--|-------|-------|----------------|----------------|------------------------------------|-----------------|
| | | | Năm nay | Năm trước | Năm nay | Năm trước |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | IV.16 | 17.614.168.015 | 96.097.992.478 | 67.893.227.159 | 193.113.222.426 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | | | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | IV.16 | 17.614.168.015 | 96.097.992.478 | 67.893.227.159 | 193.113.222.426 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | IV.17 | 10.027.643.178 | 57.335.260.160 | 27.199.464.635 | 128.630.378.072 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 7.586.524.837 | 38.762.732.318 | 40.693.762.524 | 64.482.844.354 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | IV.18 | 269.715.963 | 361.043.318 | 1.034.871.216 | 1.037.584.577 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | IV.19 | 81.851.790 | 635.190.750 | 976.031.903 | 1.942.742.123 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 81.851.790 | 635.190.750 | 976.031.903 | 1.942.742.123 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | IV.20 | 5.979.290.687 | 7.934.613.137 | 22.879.363.515 | 20.387.822.731 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 1.795.098.323 | 30.553.971.749 | 17.873.238.322 | 43.189.864.077 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | - | - | 9.250.000 | 2.034.093.472 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 366.131.988 | 35.208.992 | 413.417.509 | 65.142.067 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | (366.131.988) | (35.208.992) | (404.167.509) | 1.968.951.405 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | IV.21 | 1.428.966.335 | 30.518.762.757 | 17.469.070.813 | 45.158.815.482 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 285.793.267 | 6.103.752.551 | 3.535.338.200 | 9.031.763.096 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | | | | |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 1.143.173.068 | 24.415.010.206 | 13.933.732.613 | 36.127.052.386 |

Người lập biểu



Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phan Tạ Thanh Huyền

Lập ngày 10 tháng 10 năm 2020



Đặng Minh Huệ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (CÔNG TY MẸ)

QUÝ 3 NĂM 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

| Chỉ tiêu | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|--|-----------|-----------------------------------|-------------------------|
| | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận kế toán trước thuế | 01 | 17.469.070.813 | 45.158.815.482 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư | 02 | 3.722.075.046 | 3.816.950.500 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá | 04 | | |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (1.034.871.216) | (1.037.584.577) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 976.031.903 | 1.942.742.123 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 06 | | |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 21.132.306.546 | 49.880.923.528 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | (53.652.742.663) | (90.077.762.549) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | (13.886.281.969) | (25.649.714.459) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | 10.201.730.893 | 13.485.171.121 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | (1.444.804.913) | (271.212.723) |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (1.015.271.428) | (6.955.612.027) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (9.382.631.493) | (4.057.073.176) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (484.108.992) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (48.047.695.027) | (64.129.389.277) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (878.906.455) | (16.021.669.090) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (348.000.000.000) | |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 825.872.072 | 780.263.451 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (348.053.034.383) | (15.241.405.639) |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH (CÔNG TY MẸ)

QUÝ 3 NĂM 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| Chỉ tiêu | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này | |
|---|-----------|-----------------------------------|-------------------------|
| | | Năm nay | Năm trước |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | 285.691.276.000 | |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cp của DN đã phát hành | 32 | | |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | 84.419.475.435 | 84.726.916.259 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (71.535.278.161) | (37.089.438.869) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i> | 40 | 298.575.473.274 | 47.637.477.390 |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | (97.525.256.136) | (31.733.317.526) |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 104.604.448.782 | 110.227.583.943 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61) | 70 | 7.079.192.646 | 78.494.266.417 |

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2020

Người lập biểu



Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phan Tạ Thanh Huyền



Đặng Minh Huệ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội
QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - thành viên Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2002. Sau đó, Công ty cũng nhận được cấp các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 15 tháng 10 năm 2020.

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là xây lắp, sản xuất và kinh doanh bất động sản và một số hoạt động khác được đăng ký trong Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh.

Công ty có trụ sở chính tại tầng 11, tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ Quý 3 năm 2020 của Công ty bao gồm Văn phòng Công ty và đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty.

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

1. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

3. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

4. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. 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 22/12/2014 của Bộ Tài chính

2. 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 hiện hành

III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Hàng tồn kho

Hàng hoá bất động sản

Bất động sản, quyền sử dụng đất được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hoá bất động sản theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các chi phí phát triển đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và

15/03/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuê chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết tính giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của hàng hoá bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành hàng hoá bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của hàng hoá bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho khác.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

5. Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê:

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê:

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

7. Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

| | |
|-------------------------------|------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 5 - 25 năm |
| Máy móc, thiết bị | 6 - 10 năm |
| Phương tiện vận tải | 6 - 10 năm |
| Thiết bị văn phòng | 3 - 10 năm |
| Quyền sử dụng đất có thời hạn | 50 năm |

8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

| | |
|-------------------|-------------|
| Quyền sử dụng đất | 20 - 30 năm |
| Cơ sở hạ tầng | 20 - 30 năm |

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được ngừng ghi nhận trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

11. Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

12. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

13. Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ

Công ty ước tính chi phí dự phòng bảo hành dựa trên doanh thu và các thông tin hiện có về việc sửa chữa của các căn hộ và biệt thự đã bán trong quá khứ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro trọng yếu và các lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang cho người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro và lợi ích trọng yếu gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là doanh thu khi quyền lợi được nhận cổ tức của Công ty với tư cách là nhà đầu tư được xác định.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách dựa vào khối lượng công việc hoàn thành được nghiệm thu của dự án. Các khoản tăng giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

16. Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CĐKT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền***Đơn vị tính: VND*

| | Cuối kỳ | Đầu năm |
|--------------------------------|----------------------|------------------------|
| Tiền mặt | 5.236.919.111 | 16.998.418.557 |
| Tiền gửi ngân hàng | 342.273.535 | 18.336.030.225 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 1.500.000.000 | 69.270.000.000 |
| Cộng | 7.079.192.646 | 104.604.448.782 |

(*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND tại các ngân hàng thương mại, có kỳ hạn dưới 3 tháng.

2. Phải thu khách hàng*Đơn vị tính: VND*

| | Cuối kỳ | Đầu năm |
|--|------------------------|------------------------|
| Phải thu khách hàng bất động sản | 60.812.524.007 | 35.204.517.419 |
| Phải thu khách hàng công trình xây lắp | - | - |
| Phải thu khách hàng khác | 57.240.436.457 | 80.269.379.852 |
| Cộng | 118.052.960.464 | 115.473.897.271 |

3. Trả trước người bán*Đơn vị tính: VND*

| | Cuối kỳ | Đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Trả trước các nhà thầu - Bất động sản | 18.745.594.941 | 11.628.515.500 |
| Trả trước người bán - Công trình xây lắp | 8.790.629.369 | 14.290.629.369 |
| Trả trước người bán khác | 18.849.888.842 | 28.745.164.831 |
| Cộng | 46.386.113.152 | 54.664.309.700 |

4. Hàng tồn kho*Đơn vị tính: VND*

| | Cuối kỳ | | Đầu năm | |
|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 2.581.608.666 | (482.985.153) | 2.581.608.666 | (482.985.153) |
| Chi phí SXKD dở dang | 27.669.367.382 | (3.821.540.378) | 27.181.421.782 | (3.821.540.378) |
| Thành phẩm | 2.237.047.126 | (1.832.629.969) | 2.237.047.126 | (1.832.629.969) |
| Hàng hóa bất động sản | 140.525.495.132 | - | 127.127.158.763 | - |
| Cộng | 173.013.518.306 | (6.137.155.500) | 159.127.236.337 | (6.137.155.500) |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

| | Nhà cửa Vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | TSCĐ khác | Cộng |
|------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | | |
| Số dư đầu năm | 14.695.171.270 | 8.001.900.669 | 4.100.659.438 | 718.955.890 | 27.516.687.267 |
| Mua trong năm | | | 705.633.749 | 860.445.455 | 1.566.079.204 |
| XDCB hoàn thành | | | | | - |
| Thanh lý, nhượng bán | | | (2.459.658.182) | | (2.459.658.182) |
| Số dư cuối kỳ | 14.695.171.270 | 8.001.900.669 | 2.346.635.005 | 1.579.401.345 | 26.623.108.289 |
| HAO MÒN LŨY KẾ | | | | | |
| Số dư đầu năm | 9.263.900.615 | 7.082.432.454 | 891.225.712 | 718.955.890 | 17.956.514.671 |
| Khấu hao trong năm | 340.656.000 | 135.712.067 | 326.595.000 | 129.535.000 | 932.498.067 |
| Thanh lý, nhượng bán | | | (1.753.349.023) | | (1.753.349.023) |
| Số dư cuối kỳ | 9.604.556.615 | 7.218.144.521 | (535.528.311) | 848.490.890 | 17.135.663.715 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 5.431.270.655 | 919.468.215 | 3.209.433.726 | - | 9.560.172.596 |
| Tại ngày cuối kỳ | 5.090.614.655 | 783.756.148 | 2.882.163.316 | 730.910.455 | 9.487.444.574 |

6. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

| | Quyền sử dụng đất | Bản quyền | Phần mềm | Cộng |
|------------------------|----------------------|--------------------|----------|----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Số dư đầu năm | 4.375.894.383 | 315.000.000 | | 4.690.894.383 |
| Tăng trong kỳ | | | | - |
| Giảm trong kỳ | | | | - |
| Số dư cuối năm | 4.375.894.383 | 315.000.000 | - | 4.690.894.383 |
| HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Số dư đầu năm | 1.143.090.786 | 315.000.000 | | 1.458.090.786 |
| Khấu hao trong kỳ | | | | - |
| Thanh lý, nhượng bán | | | | - |
| Số dư cuối kỳ | 1.143.090.786 | 315.000.000 | - | 1.458.090.786 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 3.232.803.597 | - | - | 3.232.803.597 |
| Tại ngày cuối kỳ | 3.232.803.597 | - | - | 3.232.803.597 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| 7. Bất động sản đầu tư | | Đơn vị tính: VND |
|-------------------------|--|-----------------------|
| NGUYÊN GIÁ | | |
| Số đầu năm | | 86.631.994.392 |
| Tăng trong kỳ | | - |
| Giảm trong kỳ | | - |
| Số cuối kỳ | | 86.631.994.392 |
| HAO MÒN LŨY KẾ | | |
| Số đầu năm | | 46.763.239.665 |
| Khấu hao trong kỳ | | 1.941.824.499 |
| Giảm trong kỳ | | - |
| Số cuối kỳ | | 48.705.064.164 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | |
| Tại ngày đầu năm | | 39.868.754.727 |
| Tại ngày cuối kỳ | | 37.926.930.228 |

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Chợ Thương (Bắc Giang), Chợ Phương Lâm (Hòa Bình) và Chợ Bo (Thái Bình).

| | 8. Đầu tư tài chính dài hạn | | | | Đơn vị tính: VND |
|--|-----------------------------|----------|------------------------|----------|------------------|
| | Cuối kỳ | | Đầu năm | | |
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng | |
| Đầu tư vào Công ty con | 531.274.249.670 | - | 183.274.249.670 | - | |
| Công ty CP Vật liệu Xây dựng Hà Nội | 180.724.249.670 | - | 180.724.249.670 | - | |
| Công ty CP Xây lắp và Công nghệ số 3 | 2.550.000.000 | - | 2.550.000.000 | - | |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh | 268.000.000.000 | - | - | - | |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông | 80.000.000.000 | - | - | - | |
| Cộng | 531.274.249.670 | - | 183.274.249.670 | - | |

| | 9. Phải trả người bán | | Đơn vị tính: VND |
|--|-----------------------|-----------------------|------------------|
| | Cuối kỳ | Đầu năm | |
| Phải trả các nhà thầu - Dự án bất động sản | 41.225.960.432 | 50.353.427.113 | |
| Phải trả các nhà thầu - Công trình xây lắp | 17.800.068.954 | 18.150.068.954 | |
| Phải trả người bán khác | 79.888.466 | 79.888.466 | |
| Cộng | 59.105.917.852 | 68.583.384.533 | |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Người mua trả trước*Đơn vị tính: VND*

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|--|----------------------|-----------------------|
| Người mua trả trước - Bất động sản | 4.226.937.151 | 7.941.734.440 |
| Người mua trả trước - Công trình xây lắp | - | |
| Người mua trả trước khác | 3.855.021.786 | 3.855.021.786 |
| Cộng | 8.081.958.937 | 11.796.756.226 |

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước*Đơn vị tính: VND*

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT | 393.720.127 | |
| Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 2.980.318.319 | 8.467.655.222 |
| Thuế Thu nhập cá nhân | 23.711.451 | 16.111.451 |
| Thuế khác | - | |
| Cộng | 3.397.749.897 | 8.483.766.673 |

12. Chi phí phải trả*Đơn vị tính: VND*

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Trích trước chi phí dự phòng bảo hành và các chi phí công trình | | |
| Trích trước chi phí các Dự án Bất động sản | | |
| Trích trước chi phí lãi vay | | |
| Chi phí phải trả khác | 71.069.705.259 | 74.063.624.689 |
| Cộng | 71.069.705.259 | 74.063.624.689 |

13. Doanh thu chưa thực hiện*Đơn vị tính: VND*

| | <u>Cuối kỳ</u> | <u>Đầu năm</u> |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ngắn hạn | 3.892.809.750 | 3.892.809.750 |
| Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình) | 1.168.837.000 | 1.168.837.000 |
| Dự án Chợ Thương (Bắc Giang) | 1.517.555.750 | 1.517.555.750 |
| Doanh thu chưa thực hiện khác | 1.206.417.000 | 1.206.417.000 |
| Dài hạn | 43.368.780.882 | 47.906.046.922 |
| Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình) | 16.987.057.197 | 18.223.964.977 |
| Dự án Chợ Thương (Bắc Giang) | 21.858.652.393 | 23.952.593.653 |
| Dự án Chợ Bo (Thái Bình) | 4.523.071.292 | 5.729.488.292 |
| Cộng | 47.261.590.632 | 51.798.856.672 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| 14. Vay | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|-------------------------|-------------------------|------------------------|
| | Cuối kỳ | Đầu năm |
| Vay ngắn hạn | 71.349.628.050 | 87.755.020.677 |
| Vay ngân hàng | 2.993.628.050 | 18.853.655.677 |
| Vay tổ chức, cá nhân | 7.420.000.000 | 7.965.365.000 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 60.936.000.000 | 60.936.000.000 |
| Vay dài hạn | 37.742.735.649 | 30.901.888.264 |
| Vay ngân hàng | 37.742.735.649 | 30.901.888.264 |
| Vay tổ chức, cá nhân | | |
| Cộng | 109.092.363.699 | 118.656.908.941 |

15. Vốn chủ sở hữu**15.1 - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

| | Vốn cổ phần đã phát hành | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ ĐTPPT và Vốn khác | LNST chưa phân phối | Cộng |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm | 326.361.810.000 | | 2.156.608.219 | 79.147.369.103 | 407.665.787.322 |
| Tăng vốn trong kỳ | 283.794.610.000 | 1.896.666.000 | | | 285.691.276.000 |
| Lợi nhuận trong kỳ | | | | 13.933.732.613 | 13.933.732.613 |
| Giảm trong kỳ | | | | | - |
| Số dư cuối kỳ | 610.156.420.000 | 1.896.666.000 | 2.156.608.219 | 93.081.101.716 | 707.290.795.935 |

15.2 - Cổ phiếu

| | Cuối kỳ | Đầu năm |
|--|-------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 61.205.309 | 61.205.309 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 61.205.309 | 61.205.309 |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang phát hành | | |
| Cổ phiếu phổ thông | 61.205.309 | 61.205.309 |
| Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| 16. Doanh thu | | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
|--|---------------------------|-----------------------------|--|
| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | |
| Tổng doanh thu | 17.614.168.015 | 96.097.992.478 | |
| Trong đó: | | | |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 14.273.136.002 | 79.293.740.007 | |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | - | 6.680.112.727 | |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 3.341.032.013 | 10.124.139.744 | |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | | | |
| Doanh thu thuần | 17.614.168.015 | 96.097.992.478 | |
| 17. Giá vốn hàng bán | | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 9.070.506.000 | 49.037.179.895 | |
| Giá vốn hợp đồng xây dựng | - | 6.300.988.050 | |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 957.137.178 | 1.997.092.215 | |
| Cộng | 10.027.643.178 | 57.335.260.160 | |
| 18. Doanh thu hoạt động tài chính | | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | |
| Lãi tiền gửi, cho vay | 269.715.963 | 361.043.318 | |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | - | |
| Cộng | 269.715.963 | 361.043.318 | |
| 19. Chi phí tài chính | | <i>Đơn vị tính: VND</i> | |
| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước | |
| Lãi tiền vay | 81.851.790 | 635.190.750 | |
| Lỗ thanh lý các khoản đầu tư | - | - | |
| Dự phòng các khoản đầu tư | - | - | |
| Cộng | 81.851.790 | 635.190.750 | |

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, TP Hà Nội

QUÝ 3 NĂM 2020

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước |
|---------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 3.227.638.648 | 5.172.506.581 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 93.391.000 | 58.007.818 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 91.651.333 | 270.237.000 |
| Thuế, phí, lệ phí | 121.970.464 | 29.680.170 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.379.276.888 | 1.177.742.234 |
| Chi phí khác | 1.065.362.354 | 1.226.439.334 |
| Cộng | 5.979.290.687 | 7.934.613.137 |

21. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Đơn vị tính: VND

| | Kỳ này năm nay | Kỳ này năm trước |
|--|--------------------|----------------------|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay | 285.793.267 | 6.103.752.551 |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN hiện hành năm trước | | |
| Cộng | 285.793.267 | 6.103.752.551 |

Lập, ngày 19 tháng 10 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng




Kiều Thị Thu Trang

Phan Tạ Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



 Đặng Minh Huệ