



MEKONG GROUP

Tổng hợp nguồn lực - Xây dựng ước mơ

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4 NĂM 2021

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 hợp nhất	3 - 6
4. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	7
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
6. Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 25

113
ÔN
CỔ
TẬP
ĐOÀN
NAM
MÊ
KÔNG

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 Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (Vinaconex 3) - 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 23 vào ngày 01 tháng 09 năm 2021.

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 năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Kiều Xuân Nam	Chủ tịch	
Ông Đặng Minh Huệ	Thành viên	
Ông Phạm Xuân Ưởng	Thành viên	
Ông Phí Anh Dũng	Thành viên	
Ông Nguyễn Hoàng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27/4/2021
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 07/4/2021

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Đặng Minh Huệ	Tổng Giám đốc	
Ông Phạm Xuân Ưởng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Đình Lượng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/5/2021
Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 10/03/2021

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, T.p Hà Nội
Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.492.126.211.338	1.063.340.504.670
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV.1	390.085.810.667	159.607.937.005
1. Tiền	111		153.105.810.667	42.107.937.005
2. Các khoản tương đương tiền	112		236.980.000.000	117.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		263.599.342.460	200.000.000.000
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	IV.2	263.599.342.460	200.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		400.567.380.996	370.389.042.293
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV.3	46.689.298.624	86.948.630.295
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	IV.4	261.758.831.568	100.974.497.410
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		93.800.000.000	16.086.784.604
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		38.063.359.665	237.609.029.934
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(39.744.108.861)	(71.229.899.950)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	IV.5	430.099.195.293	330.221.300.655
1. Hàng tồn kho	141		432.414.810.415	336.424.511.298
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(2.315.615.122)	(6.203.210.643)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.774.481.922	3.122.224.717
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.113.824.545	9.945.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.660.657.377	3.020.772.993
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	91.506.724
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, T.p Hà Nội
Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		33.895.355.347	267.914.062.344
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		117.713.790	228.863.790
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		117.713.790	228.863.790
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	
II. Tài sản cố định	220		7.956.789.732	14.398.555.548
1. Tài sản cố định hữu hình	221	IV.6	4.986.539.799	11.165.751.951
- Nguyên giá	222		14.713.064.061	30.602.813.634
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.726.524.262)	(19.437.061.683)
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.7	2.970.249.933	3.232.803.597
- Nguyên giá	228		4.375.894.383	4.785.894.383
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.405.644.450)	(1.553.090.786)
III. Bất động sản đầu tư	230	IV.8	19.512.883.458	75.861.961.277
- Nguyên giá	231		57.777.144.124	133.883.902.037
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(38.264.260.666)	(58.021.940.760)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.032.668.714	134.651.840.590
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.032.668.714	134.651.840.590
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		1.275.299.653	42.772.841.139
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.157.585.863	2.327.423.672
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	
4. Tài sản dài hạn khác	268		117.713.790	
5. Lợi thế thương mại	269		-	40.445.417.467
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.526.021.566.685	1.331.254.567.014

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, T.p Hà Nội
Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		737.320.031.198	603.837.468.758
I. Nợ ngắn hạn	310		590.816.333.979	334.160.049.669
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	IV.9	39.511.518.768	62.301.284.123
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	IV.10	-	8.047.716.939
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	IV.11	24.298.278.604	34.322.797.921
4. Phải trả người lao động	314		1.437.219.910	893.007.884
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	IV.12	35.259.528.213	54.025.731.561
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	2.731.831.795	5.856.740.792
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		68.000.692.396	118.705.439.778
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	IV.14	418.663.435.694	48.092.340.507
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		913.828.599	1.914.990.164
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		146.503.697.219	269.677.419.089
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	23.904.758.579	90.788.296.087
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	IV.14	122.598.938.640	155.158.703.841
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	23.730.419.161
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, T.p Hà Nội
Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		788.701.535.487	727.417.098.256
I. Vốn chủ sở hữu	410		788.701.535.487	727.417.098.256
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	IV.15.1	668.118.480.000	610.156.420.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		668.118.480.000	610.156.420.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	IV.15.1	1.896.666.000	1.896.666.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	IV.15.1	2.100.000.000	2.100.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	IV.15.1	56.608.219	56.608.219
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	IV.15.1	96.472.748.938	87.291.570.152
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		29.392.565.740	73.439.493.631
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		67.080.183.198	13.852.076.521
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	IV.15.2	20.057.032.330	25.915.833.885
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.526.021.566.685	1.331.254.567.014

Lập, ngày 11 tháng 01 năm 2022

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy 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	133.634.614.002	41.405.501.875	193.572.684.943	122.075.359.671
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	IV.16	133.634.614.002	41.405.501.875	193.572.684.943	122.075.359.671
4. Giá vốn hàng bán	11	IV.17	81.038.113.758	30.181.003.098	122.145.061.046	68.864.069.674
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		52.596.500.244	11.224.498.777	71.427.623.897	53.211.289.997
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	IV.18	9.903.523.246	12.232.115.686	45.244.975.345	9.840.939.062
7. Chi phí tài chính	22	IV.19	1.334.731.604	1.821.358.628	6.481.044.388	2.810.241.598
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.334.731.604	1.633.840.583	6.481.044.388	2.810.241.598
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	780.915.805	-	999.077.224
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	IV.20	2.082.936.854	15.815.391.331	29.680.297.781	43.600.341.660
11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	30		59.082.355.032	5.038.948.699	80.511.257.073	15.642.568.577
12. Thu nhập khác	31		11.981.632.698	394.711.892	12.384.549.907	2.511.985.468
13. Chi phí khác	32		6.114.701.476	375.850.072	6.813.480.927	594.742.579
14. Lợi nhuận/(lỗ) khác	40		5.866.931.222	18.861.820	5.571.068.980	1.917.242.889
15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	50		64.949.286.254	5.057.810.519	86.082.326.053	17.559.811.466
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	IV.21	17.327.628.848	1.593.065.201	18.945.110.525	4.026.714.726
17. (Chi phí)/thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	(382.011.993)
18. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế TNDN	60		47.621.657.406	3.464.745.318	67.137.215.528	13.915.108.733
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		47.605.060.014	3.439.333.385	67.080.183.198	13.852.076.521
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		16.597.392	25.411.933	57.032.330	63.032.212
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		772	56	1.088	231

Người lập biểu



Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng



Phan Tạ Thanh Huyền

Lập, ngày 11 tháng 01 năm 2022



Tổng Giám đốc

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, T.p Hà Nội
 Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Đơn vị tính: VNĐ

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	86.082.326.053	17.559.811.466
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư và phân bổ lợi thế thương mại	02	5.317.087.119	13.783.349.835
- Các khoản dự phòng	03	-	(4.733.296.965)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(45.244.975.345)	(9.538.684.607)
- Chi phí lãi vay	06	6.481.044.388	2.810.241.598
- Các khoản điều chỉnh khác	06	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	20	52.635.482.215	19.881.421.327
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	63.621.661.297	15.627.895.597
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(91.322.417.099)	(177.099.161.243)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(165.646.042.486)	230.592.479
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	65.958.264	(884.697.814)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(26.707.628.723)	(11.498.567.815)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.833.357.068)	(9.675.356.141)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	15.580.800
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(171.186.343.600)	(163.402.292.810)
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	(275.618.183)	(5.589.591.708)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	3.064.500.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(305.141.917.800)	(209.246.808.604)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	160.742.575.340	4.660.024.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	47.199.754.207
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	178.289.980.110	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19.429.806.387	493.063.220
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	56.109.325.854	(162.483.558.885)

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

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	372.570.763.241	189.146.982.318
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(27.015.871.833)	(106.562.310.132)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	345.554.891.408	368.275.948.186
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	230.477.873.662	42.390.096.491
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	159.607.937.005	117.217.840.514
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	390.085.810.667	159.607.937.005

Người lập biểu

Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Phan Tạ Thanh Huyền

Lập, ngày 11 tháng 01 năm 2022



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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) - trước đây Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - 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 23 vào ngày 01 tháng 9 năm 2021.

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.

2. Cơ cấu tổ chức Tập đoàn

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021, Công ty có 01 Công ty con:

Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Hoạt động chính
Công ty CP Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông	80%	80%	Sản xuất cấu kiện kim loại
Công ty TNHH Hoàng Kim Thái Nguyên	100%	100%	Sản xuất vật liệu xây dựng

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

1. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty và các Công ty con 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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

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 hoá 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
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế 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 hợp nhất 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.

1107
CÔ
CÔ
TẬP
ĐOÀN
NAM
MÊ
KÔNG

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất.

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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất 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 hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi 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 hợp nhất.

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

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

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 và các Công ty con.

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. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã được thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

37
Y
N
N
NG
HA

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

12. Các khoản 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 hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

13. 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 và Công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

14. 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 hợp nhất sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

15. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các Công ty con 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 bất động sản đầu tư

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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư

Thu nhập từ hoạt động hợp tác đầu tư được xác định là phần doanh thu được chia sẻ và xác định một cách chắc chắn theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng.

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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.

16. 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.

17. Thuế

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 được thu hồi từ hoặc phải nộp cho 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và các công ty con có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

- Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và Tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi Tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 năm	Đầu năm
Tiền mặt	8.499.239.602	3.395.989.539
Tiền gửi ngân hàng	144.606.571.065	38.711.947.466
Các khoản tương đương tiền (*)	236.980.000.000	117.500.000.000
Cộng	390.085.810.667	159.607.937.005

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

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền gửi có kỳ hạn từ 6 tháng đến dưới 12 tháng	263.599.342.460	200.000.000.000
Cộng	263.599.342.460	200.000.000.000

3. Phải thu khách hàng

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng bất động sản	25.039.217.995	24.613.498.595
Phải thu khách hàng công trình xây lắp	13.255.941.341	43.666.533.802
Phải thu khách hàng khác	8.394.139.288	18.668.597.898
Cộng	46.689.298.624	86.948.630.295

4. Trả trước người bán

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Trả trước các nhà thầu - Bất động sản	250.078.383.348	56.093.897.609
Trả trước người bán - Công trình xây lắp	8.499.634.179	14.669.673.239
Trả trước người bán khác	3.180.814.041	30.210.926.562
Cộng	261.758.831.568	100.974.497.410

5. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm		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	427.596.154.623	-	331.534.928.179	(3.821.540.378)
Thành phẩm	2.237.047.126	(1.832.629.969)	2.237.047.126	(1.832.629.969)
Hàng hóa	-	-	70.927.327	(66.055.143)
Cộng	432.414.810.415	(2.315.615.122)	336.424.511.298	(6.203.210.643)

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

6. 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	22.501.056.109	770.857.143	5.653.397.584	1.677.502.798	30.602.813.634
Mua trong năm	-	-	-	275.618.183	275.618.183
Thanh lý trong năm	(11.799.451.246)	-	(1.426.913.472)	(105.842.602)	(13.332.207.320)
Giảm do thoái vốn	(2.833.160.436)	-	-	-	(2.833.160.436)
Số dư cuối năm	7.868.444.427	770.857.143	4.226.484.112	1.847.278.379	14.713.064.061
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	16.355.818.929	644.496.143	1.433.033.942	1.003.712.669	19.437.061.683
Khấu hao trong năm	580.770.555	30.879.269	717.585.017	315.544.144	1.644.778.985
Thanh lý trong năm	(8.639.955.468)	-	(883.711.956)	(105.842.602)	(9.629.510.026)
Giảm do thoái vốn	(1.725.806.380)	-	-	-	(1.725.806.380)
Số dư cuối năm	6.570.827.636	675.375.412	1.266.907.003	1.213.414.211	9.726.524.262
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	6.145.237.180	126.361.000	4.220.363.642	673.790.129	11.165.751.951
Tại ngày cuối năm	1.297.616.791	95.481.731	2.959.577.109	633.864.168	4.986.539.799

7. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Lợi thế quyền thuê	Phần mềm và bản quyền	Cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	4.375.894.383	-	410.000.000	4.785.894.383
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm do thoái vốn	-	-	(95.000.000)	(95.000.000)
Giảm khác	-	-	(315.000.000)	(315.000.000)
Số dư cuối năm	4.375.894.383	-	-	4.375.894.383
HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	1.143.090.786	-	410.000.000	1.553.090.786
Khấu hao trong năm	262.553.664	-	-	262.553.664
Giảm do thoái vốn	-	-	(95.000.000)	(95.000.000)
Giảm khác	-	-	(315.000.000)	(315.000.000)
Số dư cuối kỳ	1.405.644.450	-	-	1.405.644.450
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	3.232.803.597	-	-	3.232.803.597
Tại ngày cuối kỳ	2.970.249.933	-	-	2.970.249.933

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

8. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

NGUYÊN GIÁ	Quyền SD đất và cơ sở hạ tầng	Nhà cửa và vật kiến trúc	Tổng cộng
Số đầu năm	107.945.050.347	25.938.851.690	133.883.902.037
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm do chuyển nhượng trong năm	(28.854.850.268)	-	(28.854.850.268)
Giảm do thoái vốn trong năm	(21.313.055.955)	(25.938.851.690)	(47.251.907.645)
Số cuối năm	57.777.144.124	-	57.777.144.124
HAO MÒN LŨY KẾ			
Số đầu năm	50.703.680.997	7.318.259.763	58.021.940.760
Khấu hao trong năm	3.375.810.000	33.944.470	3.409.754.470
Giảm do chuyển nhượng trong năm	(15.223.200.999)	-	(15.223.200.999)
Giảm do thoái vốn trong năm	(592.029.332)	(7.352.204.233)	(7.944.233.565)
Số cuối năm	38.264.260.666	-	38.264.260.666
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			50.955.604.165
Tại ngày đầu năm	57.241.369.350	18.620.591.927	75.861.961.277
Tại ngày cuối kỳ	19.512.883.458	-	19.512.883.458

9. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả các nhà thầu - Dự án bất động sản	17.194.170.939	14.252.629.959
Phải thu các nhà thầu - Công trình xây lắp	18.048.678.601	31.235.063.813
Phải trả người bán khác	4.268.669.228	16.813.590.351
Cộng	39.511.518.768	62.301.284.123

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

10. Người mua trả trước

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	Đầu năm
Người mua trả trước - Bất động sản	-	5.348.491.927
Người mua trả trước - Công trình xây lắp	-	-
Người mua trả trước khác	-	2.699.225.012
Cộng	-	8.047.716.939

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	1.939.689.799
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	18.947.942.969	3.040.040.822
Thuế Thu nhập cá nhân	-	81.493.375
Tiền sử dụng đất và Thuế khác	5.350.335.635	29.261.573.925
Cộng	24.298.278.604	34.322.797.921

12. Chi phí phải trả

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	Đầu năm
Trích trước chi phí dự phòng bảo hành và các chi phí công trình	3.990.756.527	13.723.293.610
Trích trước chi phí các Dự án Bất động sản	20.685.829.577	36.077.917.425
Trích trước chi phí lãi vay	2.327.200.292	2.670.752.728
Chi phí phải trả khác	8.255.741.817	1.553.767.798
Cộng	35.259.528.213	54.025.731.561

13. Doanh thu chưa thực hiện

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ	Đầu năm
Ngắn hạn	2.731.831.795	5.856.740.792
Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	-	1.178.377.000
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	1.525.412.000	1.525.412.000
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	1.206.419.795	1.206.417.000
Doanh thu chưa thực hiện khác	-	1.946.534.792
Dài hạn	23.904.758.579	90.788.296.087
Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình)	-	16.977.517.197
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	19.761.624.883	21.850.796.143
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	3.316.651.497	4.523.071.293
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1	-	21.057.325.004
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu	-	17.340.061.135
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng	-	9.039.525.315
Doanh thu chưa thực hiện khác	826.482.199	-
Cộng	26.636.590.374	96.645.036.879

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

14. Vay	Đơn vị tính: VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngắn hạn	418.663.435.694	48.092.340.507
Vay ngân hàng	-	2.934.642.000
Vay tổ chức, cá nhân	101.920.000.000	9.549.962.858
Vay dài hạn đến hạn trả	316.743.435.694	35.607.735.649
Vay dài hạn	122.598.938.640	155.158.703.841
Vay ngân hàng	122.598.938.640	155.158.703.841
Vay tổ chức, cá nhân	-	-
Cộng	541.262.374.334	203.251.044.348

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 ĐTPT và Vốn khác	LNST chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm	610.156.420.000	1.896.666.000	2.156.608.219	87.291.570.152	701.501.264.371
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Điều chỉnh lợi nhuận kỳ trước của Công ty con	-	-	-	63.055.588	63.055.588
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	67.080.183.198	67.080.183.198
Trả cổ tức trong kỳ	57.962.060.000	-	-	(57.962.060.000)	-
Giảm do thoái vốn	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	668.118.480.000	1.896.666.000	2.156.608.219	96.472.748.938	768.644.503.157

15.2 - Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Số đầu năm	25.915.833.885
Lợi nhuận thuần trong kỳ	57.032.330
Giảm do thoái vốn công ty con	(5.915.833.885)
Cộng	20.057.032.330

15.3 - Cổ phiếu

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.811.848	61.015.642
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	66.811.848	61.015.642
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	66.811.848	61.015.642
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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

16. Doanh thu	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Tổng doanh thu	133.634.614.002	41.405.501.875
Trong đó:		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	132.653.018.729	36.209.762.001
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	-
Doanh thu bán hàng hóa	438.705.273	646.563.528
Doanh thu cung cấp dịch vụ	542.890.000	4.549.176.346
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	133.634.614.002	41.405.501.875

17. Giá vốn hàng bán	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	83.501.545.140	26.694.589.119
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	-
Giá vốn hàng hóa	927.918.748	185.786.848
Giá vốn cung cấp dịch vụ	430.190.248	3.300.627.131
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.821.540.378)	-
Cộng	81.038.113.758	30.181.003.098

18. Doanh thu hoạt động tài chính	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	9.903.523.246	204.657.918
Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	12.027.457.768
Cộng	9.903.523.246	12.232.115.686

19. Chi phí tài chính	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Lãi tiền vay	1.334.731.604	1.439.859.899
Lỗ do thoái vốn Công ty con	-	381.498.729
Dự phòng các khoản đầu tư	-	-
Cộng	1.334.731.604	1.821.358.628

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, T.p Hà Nội

Cho Quý 4 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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	6.555.322.930	8.132.321.220
Phân bổ lợi thế thương mại	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	896.722.728	474.383.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	627.876.881	458.256.667
Thuế, phí lệ phí	80.376.108	763.931.228
(Hoàn nhập)/chi phí dự phòng	(10.076.026.145)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.022.867.929	1.439.623.054
Chi phí khác	1.975.796.423	4.546.876.162
Cộng	2.082.936.854	15.815.391.331

21. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.327.628.848	1.593.065.201
Thu nhập thuế hoãn lại	-	-
Cộng	17.327.628.848	1.593.065.201

Lập, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Người lập

Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Phan Tạ Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Đặng Minh Huệ