

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN
CHO THUÊ MINH BẢO TÍN**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Giám đốc	2 - 4
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
- Bảng cân đối kế toán	7 - 10
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12 - 13
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	14 - 35

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín là doanh nghiệp thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702592225, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 08 năm 2017, đăng ký thay đổi lần 02 (lần gần nhất) ngày 14 tháng 10 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 35.000.000.000 đồng.

Hoạt động của Công ty là:

- Hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở; Kinh doanh bất động sản khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng (trừ hoạt động bến thủy nội địa);
- Quảng cáo. Chi tiết: Quảng cáo bất động sản, quảng cáo du lịch;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu (trừ tư vấn pháp lý);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn pháp lý);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Tư vấn, môi giới bất động sản, sàn giao dịch bất động sản; Trung gian trong việc mua hoặc bán, cho thuê bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng; Quản lý bất động sản trên cơ sở phí hoặc hợp đồng.

2. Hội đồng Quản trị và Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng Quản trị của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Đặng Trọng Khang	Chủ tịch
- Bà Phan Thị Kiều Oanh	Thành viên
- Ông Lê Hòa Lộc	Thành viên
- Ông Vũ Hoàng Nguyên	Thành viên [Miễn nhiệm từ ngày 20/04/2020]
- Bà Trịnh Thị Hồng Diễm	Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Hạnh	Thành viên
- Ông Nguyễn Thanh Tường Vỹ	Thành viên

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này là:

Họ và tên:

- Ông Đặng Trọng Khang

Chức vụ:

Giám đốc – Người đại diện theo pháp luật

3. Trụ sở

Công ty có trụ sở tại số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán đính kèm.

5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Đến ngày lập báo cáo này, Giám đốc Công ty cho rằng, không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty bị phản ánh sai lệch.

6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Giám đốc Công ty xác nhận rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

8. Ý kiến của Giám đốc

Theo ý kiến của Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Bình Dương, ngày 01 tháng 10 năm 2021



Đặng Trọng Khang
Giám đốc



Số: 092/2021/BCKT-PKF.HCM

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 10 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín, được lập ngày 01 tháng 10 năm 2021, từ trang 07 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Giám đốc

Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo kiểm toán này được phát hành thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 062/2021/BCKT-PKF.HCMC ngày 24 tháng 04 năm 2021. Việc phát hành thay thế do kiểm toán viên xem xét đánh giá bổ sung bằng chứng liên quan đến khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần MBT Global trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam.



Trương Quang Trung
Giám đốc Chi nhánh
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1752-2018-242-1

Nguyễn Thị Hoàng Vân
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 1561-2017-242-1



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		19.075.983.902	7.651.601.523
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	11.161.258.955	1.245.685.289
Tiền	111		2.063.098.123	741.917.947
Các khoản tương đương tiền	112		9.098.160.832	503.767.342
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.301.343.888	1.905.916.234
Chứng khoán kinh doanh	121	5.2a	2.422.751.438	1.930.793.784
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(121.407.550)	(24.877.550)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.398.703.663	4.500.000.000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	298.329.000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	4.500.000.000
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	5.000.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	100.374.663	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
Hàng tồn kho	140		-	-
Hàng tồn kho	141		-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		214.677.396	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.9	214.677.396	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		48.812.733.326	31.991.004.242
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
Tài sản cố định	220		-	3.957.066.662
Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	-	877.066.662
- Nguyên giá	222		-	920.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		-	(42.933.338)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	5.7	-	3.080.000.000
- Nguyên giá	228		-	3.080.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
Bất động sản đầu tư	230	5.8	38.812.733.326	28.033.333.330
- Nguyên giá	231		41.060.000.000	29.000.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2.247.266.674)	(966.666.670)
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí XDCB dở dang	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		10.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.2b	10.000.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		-	604.250
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	604.250
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		67.888.717.228	39.642.605.765

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
NỢ PHẢI TRẢ	300		28.835.974.069	4.006.963.310
Nợ ngắn hạn	310		1.295.502.709	3.324.963.310
Phải trả người bán ngắn hạn	311		22.000.000	22.000.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	76.581.669	211.963.310
Phải trả người lao động	314		45.135.000	25.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.10	532.585.440	56.400.000
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ KH hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.11a	19.200.600	9.600.000
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.12a	600.000.000	3.000.000.000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		27.540.471.360	682.000.000
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.11b	810.000.000	682.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.12b	6.300.000.000	-
Trái phiếu chuyển đổi	339	5.13	20.430.471.360	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

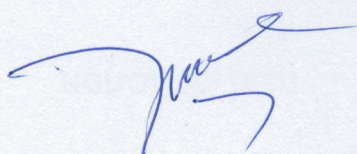
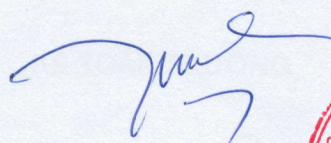
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		39.052.743.160	35.635.642.455
Vốn chủ sở hữu	410	5.14	39.052.743.160	35.635.642.455
Vốn góp của chủ sở hữu	411		35.000.000.000	35.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		35.000.000.000	35.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		4.373.253.084	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(320.509.924)	635.642.455
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		303.142.455	(61.597.210)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(623.652.379)	697.239.665
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		67.888.717.228	39.642.605.765

Ngày 01 tháng 10 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC



Trần Thị La

Trần Thị La

Dương Trọng Khang

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.706.508.454	2.385.043.983
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	2.706.508.454	2.385.043.983
Giá vốn hàng bán	11	6.2	1.280.600.004	966.666.670
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.425.908.450	1.418.377.313
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	752.611.309	101.189.322
Chi phí tài chính	22	6.4	1.774.317.650	120.372.166
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>1.677.787.650</i>	<i>56.400.000</i>
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	1.259.783.985	560.301.690
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(855.581.876)	838.892.779
Thu nhập khác	31	6.6	241.224.249	-
Chi phí khác	32		9.294.752	-
Lợi nhuận khác	40		231.929.497	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(623.652.379)	838.892.779
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.8	-	141.653.114
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(623.652.379)	697.239.665
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	(178)	199
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.9	(178)	199

Ngày 01 tháng 10 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC



Trần Thị La

Trần Thị La

Đặng Trọng Khang

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

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

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

KHOẢN MỤC	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	(623.652.379)	838.892.779
Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.289.800.005	1.003.466.674
- Các khoản dự phòng	03	96.530.000	10.820.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(993.835.557)	(48.037.156)
- Chi phí lãi vay	06	1.677.787.650	56.400.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.446.629.719	1.861.542.297
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(525.006.396)	-
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	378.684.469	671.504.833
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	604.250	906.360
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	(483.907.500)	(2.955.013.000)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(597.877.767)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(356.330.510)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(137.203.735)	(421.059.510)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(7.560.000.000)	(7.100.000.000)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn	22	4.189.090.909	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.000.000.000)	(400.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	2.163.954.600
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.000.000.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	656.186.492	101.189.322
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(17.714.722.599)	(5.234.856.078)

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

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

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

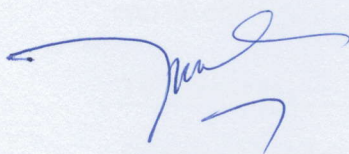
KHOẢN MỤC	Mã số	Năm 2020	Năm 2019
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	4.373.253.084	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	28.526.746.916	3.100.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34	(4.800.000.000)	(100.000.000)
Tiền trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(332.500.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	27.767.500.000	3.000.000.000
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM			
Tiền và tương đương tiền đầu năm	50	9.915.573.666	(2.655.915.588)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	60	1.245.685.289	3.901.600.877
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	11.161.258.955	1.245.685.289

Ngày 01 tháng 10 năm 2021

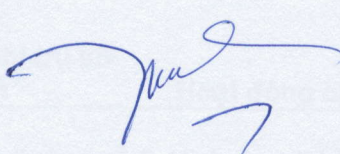
NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC



Trần Thị La



Trần Thị La



Đặng Trọng Khang

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín (sau đây gọi tắt là "Công ty") là doanh nghiệp thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3702592225, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 08 năm 2017, đăng ký thay đổi lần 02 (lần gần nhất) ngày 14 tháng 10 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết : Mua, bán nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Mua, bán nhà và quyền sử dụng đất không để ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất ở; Cho thuê, điều hành, quản lý nhà và đất không để ở; Kinh doanh bất động sản khác.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, tổng số nhân viên của Công ty là 06 người.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có trụ sở tại số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Công ty có 01 công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết	
			31/12/2020	01/01/2020
- Công ty Cổ phần MBT Global	Số 28 đường số 5, khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Bình Dương.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	47,62%	0,00%

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

3 NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

Các chính sách kế toán đã được áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán đã được áp dụng để trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty.

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4.3. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn;

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc năm tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

4.4. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình

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 trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định, Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 25 năm

4.5. Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và các chi phí trực tiếp liên quan đến việc chuẩn bị để đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí nâng cấp tài sản được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định; các chi phí khác được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC.

Thời gian trích khấu hao TSCĐ vô hình của công ty như sau :

- Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không tính khấu hao.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

4.6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong 25 năm.

4.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

4.8. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả cho nhà cung cấp của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

4.9. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong năm tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc năm tài chính, bao gồm các chi phí liên quan đến giá vốn cung cấp dịch vụ và chi phí quản lý doanh nghiệp. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

4.10. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.11. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: Được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.12. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- (i) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.
- (ii) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

4.13. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Thuế suất thuế GTGT đối với các dịch vụ của Công ty là 10%.

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng trong năm tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các loại thuế khác: Theo quy định hiện hành của Việt Nam.

4.14. Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cụ thể:

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

4.15. Lãi/Lỗ cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Tiền mặt	904.246.696	118.942.289
Tiền gửi ngân hàng	1.158.851.427	622.975.658
Các khoản tương đương tiền (*)	9.098.160.832	503.767.342
Cộng	11.161.258.955	1.245.685.289

(*) Chi tiết:

Ngân hàng	Số hợp đồng	Ngày bắt đầu	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Giá trị hợp đồng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương - PGD Thủ Dầu Một	26/HD2020	10/12/2020	1	2,9	7.098.160.832
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương - PGD Thủ Dầu Một	32.2020	10/12/2020	1	2,9	2.000.000.000
					9.098.160.832

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.2 Các khoản đầu tư tài chính**a. Chứng khoán kinh doanh**

	31/12/2020 (VND)			01/01/2020 (VND)		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	2.422.751.438	(121.407.550)	2.361.770.000	1.930.793.784	(24.877.550)	1.908.800.000
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Công nghệ Văn Lang (VLA)	1.606.288.800	(116.288.800)	1.490.000.000	1.606.288.800	(20.928.800)	1.585.360.000
- Cổ phiếu Công ty Cổ Phần Tư vấn Đầu tư IDICO (INC)	363.946.388	-	409.200.000	-	-	-
- Cổ phiếu Công ty cổ phần Gạch Ngói Gốm Xây dựng Mỹ Xuân (GMX)	292.938.750	(5.118.750)	287.820.000	292.938.750	(3.948.750)	288.990.000
- Cổ phiếu Công ty Cổ Phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải (TCD)	159.577.500	-	174.750.000	-	-	-
- Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng và Giao thông Bình Dương (BCE)	-	-	-	31.566.234	-	34.450.000
Cộng	2.422.751.438	(121.407.550)	2.361.770.000	1.930.793.784	(24.877.550)	1.908.800.000

Tình hình biến động dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh trong kỳ như sau:

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
Số đầu năm	24.877.550	14.057.550
Trích lập dự phòng trong năm	96.530.000	20.180.000
Hoàn nhập dự phòng trong năm	-	(9.360.000)
Số cuối năm	121.407.550	24.877.550

b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2020 (VND)			01/01/2020 (VND)		
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%) trong vốn điều lệ công ty nhận đầu tư	Giá trị (VND)	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%) trong vốn điều lệ công ty nhận đầu tư	Giá trị (VND)
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh						
Công ty Cổ phần MBT Global	1.000.000	47,62%	10.000.000.000	-	-	-
Cộng	1.000.000	47,62%	10.000.000.000	-	-	-

Tình hình hoạt động của công ty liên kết

Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường.

Tại thời điểm 31/12/2020 không phát sinh khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn cho các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Phải thu khách hàng là bên thứ ba	298.329.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Welands	298.329.000	-
Cộng	298.329.000	-

5.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về cho vay là bên liên quan	4.500.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần MBT Global (i)	4.500.000.000	-	-	-
Phải thu về cho vay là bên thứ ba	500.000.000	-	-	-
- Ông Hoàng Văn Toàn (ii)	500.000.000	-	-	-
Cộng	5.000.000.000	-	-	-

Chi tiết:

(i) Cho Công ty Cổ phần MBT Global vay theo Hợp đồng cho vay tiền số 04/2020/HĐCV-MBTGLOBAL MBT ngày 09/12/2020 với số tiền cho vay 4.500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 01 năm kể từ ngày 09/12/2020 đến 09/12/2021. Lãi suất cho vay 10%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng hình thức tín chấp.

(ii) Cho Ông Hoàng Văn Toàn vay theo Hợp đồng cho vay tiền ngày 15/07/2020 với số tiền cho vay 500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày 15/07/2020 đến 15/01/2021. Lãi suất cho vay 10%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng hình thức tín chấp.

5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác là bên liên quan	26.250.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần MBT Global	26.250.000	-	-	-
- Lãi dự thu tiền cho vay				
Phải thu ngắn hạn khác là bên thứ ba	74.124.663	-	-	-
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	15.180.219	-	-	-
- Lãi dự thu tiền cho vay	46.944.444	-	-	-
- Phải thu khác	12.000.000	-	-	-
Cộng	100.374.663	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.6 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Là nhà cửa, vật kiến trúc.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
01/01/2020	920.000.000	42.933.338	877.066.662
Tăng trong năm	-	9.200.001	
Giảm trong năm	(920.000.000)	(52.133.339)	
<i>Thanh lý trong năm</i>	<i>(920.000.000)</i>	<i>(52.133.339)</i>	
31/12/2020	-	-	-

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Là quyền sử dụng đất.

	Nguyên giá (*)	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2020	3.080.000.000	-	3.080.000.000
Tăng trong năm	-	-	
Giảm trong năm	(3.080.000.000)	-	
<i>Thanh lý trong năm</i>	<i>(3.080.000.000)</i>	<i>-</i>	
31/12/2020	-	-	-

(*) Quyền sử dụng đất căn B155, Lô B làng chuyên gia Oasis 1, Phường An Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương với diện tích 129,5 m²; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, Thời hạn sử dụng: Lâu dài.

5.8 Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Nguyên giá (*)	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
01/01/2020	29.000.000.000	966.666.670	28.033.333.330
Tăng trong năm	12.060.000.000	1.280.600.004	
31/12/2020	41.060.000.000	2.247.266.674	38.812.733.326

(*) Chi tiết bất động sản đầu tư:

- Quyền sở hữu căn hộ số 2.01 Khu thương mại và văn phòng, chung cư dịch vụ Orient Apartment, số 331, Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 1.083,88 m²; Giá trị của bất động sản là 29.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng: Cho thuê; Tài sản này đã được dung để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (xem thuyết minh 5.12).

- Quyền sở hữu căn hộ 1.05 Apartment số 331 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 210.17 m²; Giá trị của bất động sản là 12.060.000.000 đồng; Mục đích sử dụng: Cho thuê.

5.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Thuế giá trị gia tăng	76.581.669	76.581.669	70.310.196	70.310.196
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	141.653.114	141.653.114
Cộng	76.581.669	76.581.669	211.963.310	211.963.310

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Tình hình biến động của các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2020 (VND)		Số phát sinh trong năm (VND)		31/12/2020 (VND)	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
- Thuế giá trị gia tăng	-	70.310.196	356.793.601	(350.522.128)	-	76.581.669
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	141.653.114	-	(356.330.510)	214.677.396	-
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-	-
Cộng	-	211.963.310	359.793.601	(709.852.638)	214.677.396	76.581.669

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.10 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
- Chi phí lãi vay	12.133.333	56.400.000
- Chi phí lãi coupon của trái phiếu chuyển đổi (*)	520.452.107	-
Cộng	532.585.440	56.400.000

(*) Chi phí lãi coupon của trái phiếu chuyển đổi các bên có liên quan:

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
- Ông Đặng Trọng Khang	47.313.828	-
- Bà Phan Thị Kiều Oanh	4.301.257	-

5.11 Phải trả ngắn hạn khác***a. Phải trả ngắn hạn khác***

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Bảo hiểm bắt buộc	19.200.600	9.600.000
Cộng	19.200.600	9.600.000

b. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	810.000.000	682.000.000
- Đặt cọc thuê văn phòng - Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh địa ốc Welands	810.000.000	682.000.000
Cộng	810.000.000	682.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.12 Vay và nợ thuê tài chính**a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
- Phan Cao Thanh Bình	-	-	200.000.000	200.000.000
- Ngô Quốc Tuấn	-	-	800.000.000	800.000.000
- Vũ Thanh Huệ	-	-	300.000.000	300.000.000
- Phan Minh Hoàng	-	-	200.000.000	200.000.000
- Lê Thị Hồng Vân	-	-	200.000.000	200.000.000
- Nguyễn Thành Trung	-	-	200.000.000	200.000.000
- Đặng Thị Thành	-	-	500.000.000	500.000.000
- Nguyễn Tổ Nga	-	-	100.000.000	100.000.000
- Nguyễn Thị Phương Dung	-	-	200.000.000	200.000.000
- Nguyễn Thị Kim Dung	-	-	300.000.000	300.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả trong 12 tháng tới	600.000.000	600.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)	600.000.000	600.000.000	-	-
Cộng	600.000.000	600.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000

(*) Là khoản vay dài hạn đến hạn trả. Chi tiết tại thuyết minh 5.12b.

Tình hình biến động các khoản vay ngắn hạn

	01/01/2020 (VND)	Nhận tiền vay trong năm (VND)	Trả tiền vay trong năm (VND)	Vay dài hạn đến hạn trả (VND)	31/12/2020 (VND)
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	-	600.000.000	600.000.000
- Phan Cao Thanh Bình	200.000.000	-	(200.000.000)	-	-
- Ngô Quốc Tuấn	800.000.000	-	(800.000.000)	-	-
- Vũ Thanh Huệ	300.000.000	-	(300.000.000)	-	-
- Phan Minh Hoàng	200.000.000	-	(200.000.000)	-	-
- Lê Thị Hồng Vân	200.000.000	-	(200.000.000)	-	-
- Nguyễn Thành Trung	200.000.000	-	(200.000.000)	-	-
- Đặng Thị Thành	500.000.000	-	(500.000.000)	-	-
- Nguyễn Tổ Nga	100.000.000	-	(100.000.000)	-	-
- Nguyễn Thị Phương Dung	200.000.000	-	(200.000.000)	-	-
- Nguyễn Thị Kim Dung	300.000.000	-	(300.000.000)	-	-
- Phan Thị Kiều Oanh (*)	-	1.500.000.000	(1.500.000.000)	-	-
Cộng	3.000.000.000	1.500.000.000	(4.500.000.000)	600.000.000	600.000.000

(*) Là bên liên quan của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngân hàng	6.300.000.000	6.300.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)	6.300.000.000	6.300.000.000	-	-
Cộng	6.300.000.000	6.300.000.000	-	-

(*) Chi tiết khoản vay:

Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Sài Gòn theo Hợp đồng cho vay từng lần trung và dài hạn số 018/056/19/0000111 ngày 13/12/2019 với số tiền cho vay 7.200.000.000 đồng với mục đích thanh toán các chi phí hợp pháp, hợp lệ thực hiện mua Căn shophouse 1.05 chung cư Orient Apartment số 331 Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh, thời hạn vay 144 tháng kể từ ngày giải ngân là ngày 30/06/2020, lãi suất 10,8%/năm. Hợp đồng được đảm bảo bằng tài sản là Quyền sở hữu Lô văn phòng 2.01 Khu thương mại văn phòng thuộc Chung cư Orient Apartment số 331, Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM và cầm cố tài sản là Thẻ tiết kiệm Việt Nam đồng có kỳ hạn 6 tháng của Ông Đặng Trọng Khang và Bà Vũ Thị Anh tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh.

Tình hình biến động các khoản vay dài hạn

	01/01/2020 (VND)	Nhận tiền vay trong năm (VND)	Trả tiền vay trong năm (VND)	Vay dài hạn đến hạn trả (VND)	31/12/2020 (VND)
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	7.200.000.000	(300.000.000)	(600.000.000)	6.300.000.000
Cộng	-	7.200.000.000	(300.000.000)	(600.000.000)	6.300.000.000

5.13 Trái phiếu chuyển đổi

- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty Cổ phần Bất động sản cho thuê Minh Bảo Tín.
- Mã trái phiếu: MBT062024.
- Mục đích: Bổ sung nguồn vốn kinh doanh, bao gồm: Tăng quy mô hoạt động kinh doanh và tái cơ cấu nợ nâng cao khả năng tự chủ về mặt tài chính.
- Ngày phát hành: 25/06/2020.
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu, không có tài sản đảm bảo, không kèm chứng quyền.
- Đơn vị tiền tệ phát hành và thanh toán trái phiếu: Đồng Việt Nam.
- Phương thức phát hành: Riêng lẻ trực tiếp đến Nhà đầu tư.
- Mệnh giá: 200.000.000 đồng/trái phiếu.
- Khối lượng phát hành tối đa 500 trái phiếu.
- Tổng giá trị phát hành: 100.000.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

- Kỳ hạn trái phiếu: 04 năm kể từ ngày phát hành.
- Kỳ hạn trả lãi: Tiền lãi trái phiếu được trả sau. Định kỳ thanh toán 1 năm/ lần vào ngày 25 tháng 06 hàng năm.
- Lãi suất coupon: 5%/năm. Lãi suất trái phiếu phát hành với lãi suất cố định trong suốt kỳ hạn.
- Tiền lãi phải trả = Số lãi trái phiếu phải trả trong kỳ tính theo lãi suất danh nghĩa (lãi suất coupon) + phần chênh lệch giữa số lãi trái phiếu tính theo lãi suất thực tế.

*Số lãi trái phiếu phải trả trong kỳ tính theo lãi suất danh nghĩa (lãi suất coupon) = Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi đầu kỳ * lãi suất coupon (5%) * Số ngày thực tế năm giữ trái phiếu trong kỳ tính lãi đó/365.*

*Phần chênh lệch giữa số lãi trái phiếu tính theo lãi suất thực tế = Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi đầu kỳ * Chênh lệch lãi suất thị trường (lãi suất ngân hàng cho vay 10,8%) và lãi suất doanh nghĩa (5%) * Số ngày thực tế năm giữ trái phiếu trong kỳ tính lãi đó/365.*

- Lợi suất đến ngày đáo hạn: Ngoài việc thanh toán lãi phát sinh từ lãi suất coupon, Công ty sẽ thanh toán số tiền lợi suất tính trên các khoản tiền đến hạn thanh toán khi đáo hạn trái phiếu.
- Thời hạn chuyển đổi: Sau 4 năm kể từ ngày phát hành. Trái phiếu có thể được chuyển đổi trước kỳ hạn nếu được sự đồng ý ký kết bằng văn bản của Tổ chức phát hành và toàn bộ các trái chủ.
- Số lượng trái phiếu được chuyển đổi: Một phần/ toàn bộ số lượng trái phiếu sở hữu.
- Giá chuyển đổi: 20.000 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ chuyển đổi: 1:10.000 (1 trái phiếu được chuyển đổi thành 10.000 cổ phiếu).
- Trái phiếu không mua lại trước hạn.

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Trái phiếu chuyển đổi MBT062024		
Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	20.430.471.360	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	4.373.253.084	-

(*) Trong đó giá trị trái phiếu chuyển đổi của các bên có liên quan:

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Ông Đặng Trọng Khang		
Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	1.857.315.578	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	397.568.462	-
Bà Phan Thị Kiều Oanh		
Giá trị phần nợ gốc trái phiếu chuyển đổi	168.846.871	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	36.142.587	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.14 Vốn chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu***

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu (VND)	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu (VND)	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (VND)	Cộng (VND)
01/01/2019	35.000.000.000	-	(61.597.210)	34.938.402.790
Lãi trong năm trước	-	-	697.239.665	697.239.665
31/12/2019	<u>35.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>635.642.455</u>	<u>35.635.642.455</u>
01/01/2020	35.000.000.000	-	635.642.455	35.635.642.455
Chia cổ tức trong năm	-	-	(332.500.000)	(332.500.000)
Cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi	-	4.373.253.084	-	4.373.253.084
Lỗ trong năm nay	-	-	(623.652.379)	(623.652.379)
31/12/2020	<u>35.000.000.000</u>	<u>4.373.253.084</u>	<u>(320.509.924)</u>	<u>39.052.743.160</u>

Cổ phiếu

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	3.500.000	3.500.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	3.500.000	3.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.500.000	3.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	3.500.000	3.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	3.500.000	3.500.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	35.000.000.000	35.000.000.000
Vốn góp đầu năm	35.000.000.000	35.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	35.000.000.000	35.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	332.500.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Chi tiết vốn đầu tư của Chủ sở hữu

Tên Chủ sở hữu	Tại ngày 31/12/2020	
	Số vốn góp (VND)	Tỷ lệ vốn góp (%)
- Đặng Trọng Khang	1.941.000.000	5,55%
- Trịnh Thị Hồng Diễm	1.500.000.000	4,29%
- Vũ Hoàng Nguyên	1.500.000.000	4,29%
- Nguyễn Thị Hạnh	1.500.000.000	4,29%
- Nguyễn Thanh Tường Vỹ	1.300.000.000	3,71%
- Phạm Dương Quang Huy	1.100.000.000	3,14%
- Đỗ Tiến Dũng	1.000.000.000	2,86%
- Nguyễn Văn Trọng	1.000.000.000	2,86%
- Nguyễn Thị Tuệ Minh	800.000.000	2,29%
- Lê Thị Hồng Vân	650.000.000	1,86%
- Phan Thị Kiều Oanh	470.000.000	1,34%
- Lê Ngọc Vĩnh Kim	100.000.000	0,29%
- Các cổ đông khác	22.139.000.000	63,25%
Cộng	35.000.000.000	100,00%

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
Tổng doanh thu	2.706.508.454	2.385.043.983
Doanh thu cung cấp dịch vụ cho thuê	2.706.508.454	2.385.043.983
Doanh thu thuần	2.706.508.454	2.385.043.983

6.2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê	1.280.600.004	966.666.670
Cộng	1.280.600.004	966.666.670

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
- Lãi tiền gửi ngân hàng	441.936.711	32.159.322
- Lãi cho vay (i)	73.194.444	-
- Cổ tức được chia	229.430.000	69.030.000
- Thu nhập từ bán chứng khoán	8.050.154	-
Cộng	752.611.309	101.189.322

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

(i) Lãi cho vay cho bên liên quan:

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
- Công ty Cổ phần MBT Global	26.250.000	-
Cộng	26.250.000	-

6.4. Chi phí tài chính

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
- Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư	96.530.000	10.820.000
- Chi phí bổ sung cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi	603.724.444	-
- Chi phí lãi coupon của trái phiếu chuyển đổi	520.452.107	-
- Chi phí lãi vay (i)	553.611.100	56.400.000
- Chi phí bán chứng khoán	-	53.152.166
Cộng	1.774.317.650	120.372.166

(i) Lãi vay bên liên quan:

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
- Bà Phan Thị Kiều Oanh	5.342.466	-
Cộng	5.342.466	-

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
- Chi phí nhân viên quản lý	646.829.000	309.670.000
- Chi phí đồ dùng, vật liệu quản lý	4.181.818	2.727.273
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.200.001	36.800.004
- Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	5.900.456
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	388.275.847	173.662.089
- Chi phí bằng tiền khác	208.297.319	31.541.868
Cộng	1.259.783.985	560.301.690

6.6. Thu nhập khác

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
- Thu từ thanh lý tài sản cố định	241.224.248	-
- Thu nhập khác	1	-
Cộng	241.224.249	-

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

6.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
Chi phí nhân viên	646.829.000	309.670.000
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	4.181.818	2.727.273
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.289.800.005	1.003.466.674
Chi phí dịch vụ mua ngoài	391.275.847	179.562.545
Chi phí bằng tiền khác	208.297.319	31.541.868
Cộng	2.540.383.989	1.526.968.360

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	141.653.114
Cộng	-	141.653.114

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được dự tính như sau:

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(623.652.379)	838.892.779
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Điều chỉnh tăng	468.870.859	(69.030.000)
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	698.300.859	-
<i>Chi phí lãi vay không được trừ</i>	14.706.752	-
- Điều chỉnh giảm	683.594.107	-
<i>Cổ tức được chia</i>	(229.430.000)	(69.030.000)
- Chuyển lỗ các năm trước	(229.430.000)	(69.030.000)
Thu nhập tính thuế	-	(61.597.210)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	(154.781.519)	708.265.569
	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	141.653.114

6.9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(623.652.379)	697.239.665
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	(623.652.379)	697.239.665
	3.500.000	3.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(178)	199
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(178)	199

Công ty không có cổ phiếu suy giảm tiềm tàng vào ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

7 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**7.1. Các giao dịch không bằng tiền**

Trong năm, các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	(VND)	(VND)
Ứng trước tiền mua TSCĐ	-	4.500.000.000
Chi phí lãi vay chưa trả	12.133.333	56.400.000
Chi phí lãi coupon của trái phiếu chuyển đổi	520.452.107	-
Chi phí bổ sung cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi	603.724.444	-
Lãi tiền gửi chưa thu	15.180.219	-
Lãi cho vay chưa thu	73.194.444	-

8 THÔNG TIN KHÁC**8.1. Các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và các thông tin tài chính khác: không có****8.2. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày lập Bảng cân đối kế toán (ngày 31 tháng 12 năm 2020) cho đến thời điểm lập Báo cáo này, cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

8.3. Thông tin về các bên có liên quan***Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan***

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Năm 2020	Năm 2019
	(VND)	(VND)
Thu nhập của thành viên quản lý chủ chốt	137.410.000	86.766.000
Cộng	137.410.000	86.766.000

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các thành viên chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Năm 2020 (VND)	Năm 2019 (VND)
Ông Đặng Trọng Khang		
Mua TSCĐ	12.000.000.000	29.000.000.000
Ứng trước tiền mua căn hộ	-	4.500.000.000
Thu tiền phát hành trái phiếu chuyển đổi	2.200.000.000	-
Chi phí bổ sung cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi	54.884.040	-
Chi phí lãi coupon của trái phiếu chuyển đổi	47.313.828	-
Bà Phan Thị Kiều Oanh		
Vay	1.500.000.000	-
Trả tiền vay	(1.500.000.000)	-
Lãi vay	5.342.466	-
Thu tiền phát hành trái phiếu chuyển đổi	200.000.000	-
Chi phí bổ sung cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi	4.989.458	-
Chi phí lãi coupon của trái phiếu chuyển đổi	4.301.257	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các thành viên chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Ông Đặng Trọng Khang		
Ứng trước tiền mua căn hộ		4.500.000.000
Cộng nợ phải thu	-	4.500.000.000

	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Ông Đặng Trọng Khang	2.302.197.868	-
Trái phiếu chuyển đổi	1.857.315.578	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	397.568.462	-
Lãi coupon của trái phiếu chuyển đổi phải trả	47.313.828	-
Bà Phan Thị Kiều Oanh	209.290.715	-
Trái phiếu chuyển đổi	168.846.871	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	36.142.587	-
Lãi coupon của trái phiếu chuyển đổi phải trả	4.301.257	-
Cộng nợ phải trả	2.511.488.583	-

Các bên liên quan

Các bên được xem là các bên có liên quan khi một bên có khả năng kiểm soát bên kia hoặc tạo ra ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong các quyết định về tài chính và kinh doanh. Trong năm tài chính và tại ngày kết thúc năm tài chính, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan
- Công ty Cổ phần MBT Global

Mối quan hệ
Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Nghịệp vụ với các bên liên quan

Trong năm tài chính các nghiệp vụ của Công ty với các bên có liên quan như sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	(VND)	(VND)
Công ty Cổ phần MBT Global		
Đầu tư vào công ty liên kết	10.000.000.000	-
Cho vay	4.500.000.000	-
Lãi cho vay dự thu	26.250.000	-

Số dư với các bên liên quan

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu, phải trả của Công ty với các bên có liên quan được thể hiện như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	(VND)	(VND)
Công ty Cổ phần MBT Global	4.526.250.000	
Phải thu về cho vay ngắn hạn	4.500.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác - Lãi cho vay dự thu	26.250.000	-
Cộng nợ phải thu	4.526.250.000	-

8.4. Thông tin so sánh

Số liệu dùng để so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán.

8.5. Tính hoạt động liên tục của Công ty

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUÊ MINH BẢO TÍN

Địa chỉ: Số 28, đường số 5, Khu phố 3, Phường Phú Lợi, Thành phố Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

8.6. Thông tin về bộ phận

a. Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

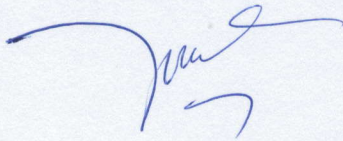
Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020, hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là dịch vụ cho thuê. Công ty không tiến hành lập báo cáo tài chính bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận".

b. Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty hiện nay chủ yếu hoạt động tại Tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 "Báo cáo bộ phận".

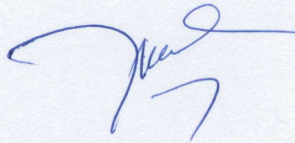
Ngày 01 tháng 10 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU



Trần Thị La

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Trần Thị La

GIÁM ĐỐC



Dặng Trọng Khang