

GDI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN GIA ĐỊNH

67 NGUYỄN THỊ MINH KHAI - QUẬN I - TP.HCM

MST : 0305141929



BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÍ 01 NĂM 2022

NĂM 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	31/12/2021
1	2	3	4	5
A. Tài sản ngắn hạn (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		285,145,238,748	284,022,830,687
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	VI.01	27,019,850,372	27,277,127,398
1. Tiền	111		17,019,850,372	17,277,127,398
2. Các khoản tương đương tiền	112		10,000,000,000	10,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	VI.02	196,896,957,907	196,826,766,583
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8,399,811,175	8,355,668,035
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(671,526,980)	(397,575,164)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		189,168,673,712	188,868,673,712
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	VI.03	54,767,918,820	53,410,141,605
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		110,250,000	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2,490,136,000	2,490,136,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136		65,703,612,977	64,456,085,762
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13,536,080,157)	(13,536,080,157)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150	VI.05	6,460,511,649	6,508,795,101
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,389,720,349	6,430,190,301
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		70,791,300	78,604,800
B. Tài sản dài hạn (200 = 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)	200		421,402,508,554	421,871,787,905
I. Các khoản phải thu dài hạn khác	210	VI.06	130,852,000	130,852,000
1. Phải thu dài hạn khác	216		130,852,000	130,852,000
II. Tài sản cố định	220	VI.07	-	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221		-	-
Nguyên giá	222		1,727,994,091	1,727,994,091
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1,727,994,091)	(1,727,994,091)
III. Bất động sản đầu tư	230	VI.08	35,521,522,862	36,022,026,986
- Nguyên giá	231		49,797,257,234	49,797,257,234
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(14,275,734,372)	(13,775,230,248)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	VI.09	286,495,756,021	286,461,226,021
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1,250,769,912	1,250,769,912
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		285,244,986,109	285,210,456,109

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	31/12/2021
1	2	3	4	5
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	VI.10	99,205,385,976	99,205,385,976
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1,600,000,000	1,600,000,000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		98,000,000,000	98,000,000,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(394,614,024)	(394,614,024)
VI. Tài sản dài hạn khác	260	VI.11	48,991,695	52,296,922
1. Chi phí trả trước dài hạn khác	261		48,991,695	52,296,922
Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)	270		706,547,747,302	705,894,618,592
C. Nợ phải trả (300 = 310 + 330)	300		210,292,191,454	210,121,899,059
I. Nợ ngắn hạn	310	VI.12	210,292,191,454	210,121,899,059
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		5,520,688,159	5,520,688,159
2. Người mua trả tiền trước	312		10,000,000	10,000,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		375,551,078	255,722,000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		142,123,601	142,123,601
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		204,243,828,616	204,193,365,299
D. Vốn chủ sở hữu (400 = 410 + 430)	400		496,255,555,848	495,772,719,533
I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 + 418 + 420 + 421)	410	VI.14	496,255,555,848	495,772,719,533
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		378,700,000,000	378,700,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		378,700,000,000	378,700,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		88,581,030,550	88,581,030,550
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		6,222,012,980	6,222,012,980
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22,752,512,318	22,269,676,003
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		22,269,676,003	20,654,182,290
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		482,836,315	1,615,493,713
Tổng cộng nguồn vốn (440 = 300 + 400)	440		706,547,747,302	705,894,618,592

TP.HCM, ngày 11 tháng 04 năm 2022

Người lập báo cáo


Huỳnh Thị Ngọc Diệp

Tổng giám đốc


Nguyễn Thị Thanh Hoa

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÍ 01 NĂM 2022

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÍ 01		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VII.1	685,465,910	674,920,454	685,465,910	674,920,454
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VII.2				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	10		685,465,910	674,920,454	685,465,910	674,920,454
4. Giá vốn hàng bán	11	VII.3	500,504,124	500,504,124	500,504,124	500,504,124
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		184,961,786	174,416,330	184,961,786	174,416,330
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VII.4	1,722,871,922	2,662,923,930	1,722,871,922	2,662,923,930
7. Chi phí tài chính	22	VII.5	274,184,166	(455,318,400)	274,184,166	-455,318,400
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23					-
8. Chi phí bán hàng	25	VII.8			-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VII.8	1,030,984,149	3,162,371,605	1,030,984,149	3,162,371,605
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		602,665,393	130,287,055	602,665,393	130,287,055
11. Thu nhập khác	31	VII.6				-
12. Chi phí khác	32	VII.7		57,000,000	-	57,000,000
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	(57,000,000)	-	(57,000,000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		602,665,393	73,287,055	602,665,393	73,287,055
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VII.10	119,829,078	26,057,411	119,829,078	26,057,411
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51 - 52)	60		482,836,315	47,229,644	482,836,315	47,229,644
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		12.75	1.25	12.75	1.25
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập báo cáo


Huỳnh Thị Ngọc Diệp



Nguyễn Thị Thanh Hoa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/03/2022

Đơn vị tính : Đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2022	Năm 2021
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		794,762,500	17,649,485,750
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(37,720,000)	(222,673,593)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(371,057,608)	(1,666,455,312)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05			(262,785,710)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		179,357,502	3,145,135,257
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(826,139,420)	(18,300,722,331)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(260,797,026)	341,984,061
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			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(59,187,840,994)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			57,031,283,069
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,520,000	44,630,000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		3,520,000	(2,111,927,925)
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			
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. Tiền thu từ đi vay	33			
4. Tiền trả nợ gốc vay	34			
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(257,277,026)	(1,769,943,864)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		27,277,127,398	29,047,071,262
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương dòng tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		27,019,850,372	27,277,127,398

Người lập báo cáo


Huỳnh Thị Ngọc Diệp

TP.HCM, ngày 11 tháng 04 năm 2022



Tổng Giám đốc


Nguyễn Thị Thanh Hoa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Gia Định là doanh nghiệp cổ phần, Cty hoạt động theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103007536 ngày 09/08/2007 và được thay đổi lần thứ 1 ngày 15/04/2011 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp và Giấy chứng nhận đăng ký thuế ngày 31/08/2007 do Cục thuế TP.HCM cấp.

- Ngày 07/02/2012, Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 2 theo số 0305141929 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp là do có sự thay đổi bổ sung mở rộng lãnh vực ngành nghề hoạt động kinh doanh.

- Ngày 04/12/2013, Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 3 theo số 0305141929 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp là do có sự thay đổi về điều chỉnh giảm vốn điều lệ từ **400.000.000.000** đồng giảm còn **378.700.000.000** đồng.

- Ngày 11/07/2016, Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 4 theo số 0305141929 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp là do có sự thay đổi về người đại diện theo pháp Luật của Công ty.

- Ngày 04/12/2017, Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 5 theo số 0305141929 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp là do có sự thay đổi về người đại diện theo pháp Luật của Công ty.

- Ngày 09/07/2020, Công ty đăng ký thay đổi lần thứ 6 theo số 0305141929 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP.HCM cấp là do có sự thay đổi về người đại diện theo pháp Luật của Công ty.

Tại kỳ kết thúc báo cáo tài chính 31/03/2022

Vốn điều lệ : 378.700.000.000 đồng

Vốn góp thực tế đến ngày 31/03/2022 là : **378.700.000.000 đ** (Ba trăm bảy mươi tám tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn).

Công ty có 100% vốn góp Cổ phần

Trụ sở của Công ty tại số 67 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Thành, Quận 1, TP.HCM.

Địa chỉ giao dịch hiện nay của Công ty: Tầng 6 tòa nhà Thiên Sơn số 5 Nguyễn Gia Thiều, Phường 6, Q 3, TP.HCM

2 Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, dịch vụ, thương mại.

3 Ngành nghề kinh doanh

Tư vấn đầu tư, quản lý kinh doanh (trừ tư vấn tài chính kế toán). Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp, thủy lợi, giao thông hạ tầng kỹ thuật - San lấp mặt bằng - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh nhà ở - cho thuê văn phòng - kinh doanh nhà hàng, khách sạn (không kinh doanh tại trụ sở). Trang trí nội thất, dịch vụ nghiên cứu, phân tích thị trường, môi giới thương mại, dịch vụ truyền thông đa phương tiện. Quảng cáo thương mại - Dịch vụ tiếp thị - Dịch vụ tổ chức lễ hội - Mua bán sản phẩm máy móc thiết bị công nghệ, phụ tùng, vật tư và nguyên phụ liệu ngành công nghiệp.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1 *Kỳ kế toán* : Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 và kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022.

2 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính và các nghiệp vụ kế toán được lập và ghi sổ bằng Đồng Việt Nam (VNĐ).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được qui đổi ra đồng Việt Nam, tỷ giá áp dụng vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/06/2006, và hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định về sửa đổi, bổ sung có liên quan theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành.

- Ngày 01/01/2015 Công ty đã áp dụng theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do BTC ban hành.

- Công ty sử dụng hình thức kế toán : Nhật ký chung.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Ghi nhận ban đầu công cụ tài chính:

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay ngắn hạn và phải thu khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán và phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu:

Hiện tại chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền: Bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính chứng khoán kinh doanh : Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu

và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn : Bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn, gồm các khoản tiền gửi Ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng tháng, hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư, thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay : Được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào Công ty liên kết: Công ty liên kết là một Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty, ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào Công ty liên kết theo giá gốc, Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có), dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về " Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp", Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác: Phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm

soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên đầu tư, khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh: là hợp đồng thỏa thuận của hai bên hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập, các Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) mà Công ty đã tham gia ký kết cho phép bên tham gia Hợp đồng được hưởng lợi nhuận được chia phát sinh từ dự án. Vì vậy, các hợp đồng này được hạch toán căn cứ vào bản chất của từng Hợp đồng theo quy định hiện hành.

Nợ phải thu: Là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác, nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao : Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, nguyên giá tài sản cố định hình thành do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. TSCĐ hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa - vật kiến trúc	20-25
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3-5

Thuê hoạt động : Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản.

*** Công ty là bên cho thuê :** Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê, chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị còn lại của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*** Công ty là bên đi thuê:** Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Tài sản dở dang dài hạn: Được thể hiện từ các chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán hoặc cho thuê trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn dựa trên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty, tài sản dở dang dài hạn được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí vận chuyển, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá trị thuần có thể thực hiện được khi được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, chi phí bán hàng và chi phí phân phối khi có phát sinh.

Dự phòng giảm giá tài sản dở dang dài hạn của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang: Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc, chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư: Bao gồm nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, 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 vòng 25 năm.

Các khoản trả trước: Bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán, chi phí trả trước gồm chi phí sửa chữa văn phòng đi thuê, giá trị công cụ dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo quy định kế toán hiện hành.

Các khoản dự phòng phải trả: Được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này, các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Tổng giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Ghi nhận doanh thu:

*** Doanh thu cung cấp dịch vụ:** Được ghi nhận khi kết quả của giao dịch có được xác định một cách đáng tin cậy, trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm là theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán của năm đó, kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

*** Doanh thu bất động sản công ty là chủ đầu tư:** Được ghi nhận và được xác định khi thỏa mãn tất cả năm điều kiện như

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Cty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

*** Doanh thu hoạt động tài chính:** Được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi

- Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.
- Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi công ty có quyền nhận khoản lãi.

Thuế :

*** Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành:** Là số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong quý, trong năm, thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

*** Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:** Được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản, thuế TNDN hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế TNDN hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với số thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi 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 và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế TNDN phải nộp và thuế TNDN hoãn lại của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế, tuy nhiên những quy định này sẽ thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan Thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thể hiện hành tại Việt Nam

- * Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất 20%
- * Các loại thuế khác và lệ phí nộp thuế theo quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán

01 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/03/22	31/12/21
	VND	VND
Tiền gửi thanh toán	17,019,850,372	17,277,127,398
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	10,000,000,000	10,000,000,000
Cộng	27,019,850,372	27,277,127,398

02 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/03/22	31/12/21
	VND	VND
- Chứng khoán kinh doanh - Giá gốc	8,399,811,175	8,355,668,035
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(671,526,980)	(397,575,164)
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - Tiền gửi kỳ hạn trên 3 tháng đến 12 tháng	124,168,673,712	123,868,673,712
- Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - Cty CP ĐT XD và PT Hạ tầng Phú An	65,000,000,000	65,000,000,000
Cộng	196,896,957,907	196,826,766,583

03 Các khoản phải thu ngắn hạn

	31/03/22	31/12/21
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	110,250,000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại cầu đường Vĩnh Hưng	110,250,000	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2,490,136,000	2,490,136,000
- Công ty TNHH nội thất Bền Vững	29,700,000	29,700,000
- Công ty TNHH bê tông và xây dựng Minh Đức	964,986,000	964,986,000
- Công ty CP tư vấn Thiết kế Xây dựng	1,399,200,000	1,399,200,000
- Công ty CP kiểm định Xây dựng Sài Gòn	96,250,000	96,250,000
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	110,250,000	-
- Cty TNHH Xây dựng Thương mại cầu đường Vĩnh Hưng	110,250,000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	65,703,612,977	64,456,085,762
- Công ty CP Tập Đoàn Khang Thông	46,187,570,883	46,187,570,883
- Lê Công Chương	9,071,245,470	9,071,245,470
- Công ty CP Dệt may Gia Định	1,057,521,951	1,056,918,920
- Công ty CP tư vấn Đầu tư Truyền Thông Đại Nam	70,000,000	70,000,000
- Trích trước lãi tiền gửi có kỳ hạn	2,241,657,141	996,715,221
- Võ Việt Trung	308,000,000	308,000,000
- Chi phí Dự án chờ phân bổ	1,029,953,235	1,029,953,235
- Chi phí Dự án Gia Định Plaza-07 Trường Chinh	2,065,080,793	2,065,080,793

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

- Chi phí Dự án Lega Fashion House-106 đường 3/2	1,535,125,000	1,535,125,000
- Chi phí Dự án 354 Bến Chương Dương	1,470,500,000	1,470,500,000
- Chi phí các dự án khác	610,200,000	610,200,000
- Các khoản phải thu khác	56,758,504	54,776,240
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(13,536,080,157)	(13,536,080,157)
Cộng	54,767,918,820	53,410,141,605

05 Tài sản ngắn hạn khác

	31/03/22	31/12/21
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	6,389,720,349	6,430,190,301
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước (Thuế TNCN)	70,791,300	78,604,800
Cộng	6,460,511,649	6,508,795,101

06 Các khoản phải thu dài hạn khác

	31/03/22	31/12/21
	VND	VND
Phải thu dài hạn khác		
- Công ty TNHH Thiên Sơn - Tiền GDI đặt cọc thuê VP làm việc	130,852,000	130,852,000
Cộng	130,852,000	130,852,000

07 Tài sản cố định - Hữu hình

	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2022	1,320,881,818	407,112,273	1,727,994,091
- Mua sắm trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 31/03/2022	1,320,881,818	407,112,273	1,727,994,091
Khấu hao			
Tại ngày 01/01/2022	1,320,881,818	407,112,273	1,727,994,091
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-	-
Tại ngày 31/03/2022	1,320,881,818	407,112,273	1,727,994,091
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2022	-	-	-
Tại ngày 31/03/2022	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

08 Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Tại ngày 01/01/2022	49,797,257,234	49,797,257,234
- Mua sắm trong kỳ	-	-
- Giảm trong kỳ	-	-
Tại ngày 31/03/2022	49,797,257,234	49,797,257,234
Khấu hao		
Tại ngày 01/01/2022	13,775,230,248	13,775,230,248
- Khấu hao trong kỳ	500,504,124	500,504,124
- Giảm trong kỳ	-	-
Tại ngày 31/03/2022	14,275,734,372	14,275,734,372
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2022	36,022,026,986	36,022,026,986
Tại ngày 31/03/2022	35,521,522,862	35,521,522,862

09 Tài sản dở dang dài hạn

	31/03/22 VND	31/12/21 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	1,250,769,912	1,250,769,912
- Dự án 66 Trần Bình Trọng	916,050,891	916,050,891
- Dự án Trường Sơn- Số 11	334,719,021	334,719,021
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	285,244,986,109	285,210,456,109
- Dự án Gia Định Plaza-07 Trường Chinh	230,937,354,090	230,902,824,090
- Dự án 354 Bến Chương Dương	38,432,000,657	38,432,000,657
- Dự án Lega Fashion House-106 đường 3/2	15,875,631,362	15,875,631,362
Cộng	286,495,756,021	286,461,226,021

10 Đầu tư tài chính dài hạn

	31/03/22 VND	31/12/21 VND
- Công ty CP Đào tạo và Phát triển Nhân Lực Gia Định	1,600,000,000	1,600,000,000
- Công ty CP Đầu tư Khang Thông	98,000,000,000	98,000,000,000
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(394,614,024)	(394,614,024)
Cộng	99,205,385,976	99,205,385,976

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

11 Tài sản dài hạn khác

	31/03/22	31/12/21
	VND	VND
<i>Chi phí trả trước dài hạn khác</i>		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	48,991,695	52,296,922
Cộng	48,991,695	52,296,922

12 Nợ ngắn hạn

	31/03/22	31/12/21
	VND	VND
<i>Phải trả cho người bán ngắn hạn</i>	<i>5,520,688,159</i>	<i>5,520,688,159</i>
- Công ty CP Đầu tư kinh doanh nhà - Intresco	831,610,000	831,610,000
- Công ty CP bê tông Ly Tâm Thủ Đức I	2,524,707,625	2,524,707,625
- Công ty TNHH TM-Xây dựng Giao thông Phú Hòa	122,245,000	122,245,000
- Công ty CP tư vấn Thiết kế Bắc Bộ	1,099,865,534	1,099,865,534
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Sông Đà	216,260,000	216,260,000
- Công ty CP tư vấn Vi Ta	726,000,000	726,000,000
<i>Người mua trả tiền trước</i>	<i>10,000,000</i>	<i>10,000,000</i>
- Công ty CP Đầu tư tổng hợp khởi nghiệp Việt	10,000,000	10,000,000
<i>Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</i>	<i>375,551,078</i>	<i>255,722,000</i>
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	375,551,078	255,722,000
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>142,123,601</i>	<i>142,123,601</i>
- Trích trước chi phí khấu hao TSCĐ	142,123,601	142,123,601
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>204,243,828,616</i>	<i>204,193,365,299</i>
- Công ty TNHH XD TM Cầu đường Vĩnh Hưng (Đặt cọc tiền thuê 10 căn nhà liên kế Quận 8)	300,000,000	300,000,000
- Văn phòng đại diện Hooker Furniture Corporation tại TP.HCM (Đặt cọc tiền thuê mặt bằng tầng trệt cao ốc An Khang)	345,000,000	345,000,000
- Vũ Thị Ngọc (Đặt cọc thuê căn hộ 2.04 Chung cư An Khang)	26,000,000	26,000,000
- Cty CP ĐT&TV Tài chính Liên Việt - OGC- Vốn góp DA Gia Định Plaza	161,324,178,268	161,274,178,268
- Công ty CP Dệt may Gia Định - Vốn góp vào DA Gia Định Plaza	20,826,000,000	20,826,000,000
- Công ty CP Tập Đoàn Đại Dương - Vốn góp vào DA Gia Định Plaza	4,850,000,000	4,850,000,000
- Công ty CP Tập Đoàn Đại Dương - Vốn góp vào DA Lega Fashion House	16,254,247,680	16,254,247,680
- Cổ đông khác- Tiền cổ tức chưa nhận từ những trước (2008-2013)	312,462,850	312,462,850
- Phải trả khác	5,939,818	5,476,501
Cộng	210,292,191,454	210,121,899,059

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

14 Vốn chủ sở hữu

	31/03/22	31/12/21
TL% vốn góp	VND	VND
Vốn đầu tư chủ sở hữu - Cổ đông sáng lập	122,000,000,000	122,000,000,000
- Công ty CP Dệt may Gia Định (GIDITEX)	60,000,000,000	60,000,000,000
- Công ty CP May Sài Gòn 3	20,000,000,000	20,000,000,000
- Công ty CP Tập Đoàn Khang Thông	42,000,000,000	42,000,000,000
Vốn đầu tư chủ sở hữu - Cổ đông phổ thông	256,700,000,000	256,700,000,000
Cộng	378,700,000,000	378,700,000,000

VII Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

	Năm nay VND	Năm trước VND
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (cho thuê BĐS)	685,465,910	674,920,454
Cộng	685,465,910	674,920,454
3 Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	500,504,124	500,504,124
Cộng	500,504,124	500,504,124
4 Doanh thu hoạt động Tài chính		
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn và không kỳ hạn	1,674,299,422	1,996,052,630
- Lãi từ khoản Đầu tư chứng khoán cổ phiếu	45,052,500	666,871,300
- Lãi từ khoản nhận cổ tức được chia	3,520,000	
Cộng	1,722,871,922	2,662,923,930
5 Chi phí Tài Chính		
- Chi phí chênh lệch giá mua và giá bán		17,808,000
- Chi phí giao dịch bán chứng khoán	232,350	12,500,652
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	(41,941,197)	(492,602,057)
- Trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	315,893,013	6,975,005
Cộng	274,184,166	(455,318,400)
8 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí phải trả lương cho CB-CNV	780,221,108	540,835,109
- Chi phí trích lập dự phòng nợ khó đòi khoản đầu tư khai thác mỏ cát		2,309,379,724
- Chi phí bằng tiền khác	250,763,041	312,156,772
Cộng	1,030,984,149	3,162,371,605

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

7 Chi phí khác

- Chi phí thù lao Hội đồng Quản trị		57,000,000
Cộng	-	57,000,000

10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Lợi nhuận kế toán trước thuế	602,665,393	73,287,055
- Cộng : Các khoản chi phí đã chi không được tính thuế		57,000,000
- Trừ : Cổ tức được chia	3,520,000	-
Thu nhập tính thuế	599,145,393	130,287,055
- Thuế suất tính thuế TNDN thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	119,829,078	26,057,411
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	119,829,078	26,057,411

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Năm nay VND	Năm trước VND
482,836,315	47,229,644
37,870,000	37,870,000
12.75	1.25

VIII Thông tin khác

* Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31/03/2022

Bên liên quan	Mối liên kết	Nội dung	Phải thu	Phải trả
Công ty CP Tập Đoàn Khang Thông	Cổ đông	Gốc và lãi trả chậm	46,187,570,883	
Công ty CP Tập Đoàn Đại Dương	Hợp tác	Vốn góp đầu tư dự án		21,104,247,680
Cty CP ĐT&TVTC Liên Việt - OGC	Cổ đông	Vốn góp đầu tư dự án		161,324,178,268
Công ty CP Dệt may Gia Định	Cổ đông	Vốn góp đầu tư dự án		20,826,000,000

Người lập báo cáo


Huỳnh Thị Ngọc Diệp

TP.HCM, ngày 11 tháng 04 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thanh Hoa