



MEKONG GROUP

Tổng hợp nguồn lực - Xây dựng ước mơ

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ
QUÝ 4 NĂM 2021**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
NAM MÊ KÔNG**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

MỤC LỤC

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



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) - trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (Vinaconex 3) - là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2002. Sau đó, Công ty cũng nhận được cấp các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 23 vào ngày 01 tháng 09 năm 2021.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.391.824.614.534	519.106.549.958
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV.1	293.078.630.273	61.980.672.546
1. Tiền	111		153.098.630.273	24.480.672.546
2. Các khoản tương đương tiền	112		139.980.000.000	37.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	IV.2	263.599.342.460	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		263.599.342.460	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		397.277.659.777	291.973.419.432
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	IV.3	46.689.298.624	72.150.744.671
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	IV.4	261.536.831.568	44.412.568.061
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		93.800.000.000	47.106.784.604
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		34.995.638.446	178.123.457.102
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(39.744.108.861)	(49.820.135.006)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	IV.5	430.099.195.293	165.152.457.980
1. Hàng tồn kho	141		432.414.810.415	171.289.613.480
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(2.315.615.122)	(6.137.155.500)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.769.786.731	-
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.111.000.000	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.658.786.731	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		113.865.368.837	581.405.800.410
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		117.713.790	96.713.790
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		117.713.790	96.713.790
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.956.789.732	12.236.438.170
1. Tài sản cố định hữu hình	221	IV.6	4.986.539.799	9.003.634.573
- Nguyên giá	222		14.713.064.061	26.623.108.289
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(9.726.524.262)	(17.619.473.716)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	IV.7	2.970.249.933	3.232.803.597
- Nguyên giá	228		4.375.894.383	4.690.894.383
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.405.644.450)	(1.458.090.786)
III. Bất động sản đầu tư	230	IV.8	19.512.883.458	36.520.342.727
- Nguyên giá	231		57.777.144.124	86.631.994.392
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(38.264.260.666)	(50.111.651.665)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		5.002.682.204	1.586.012.681
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.002.682.204	1.586.012.681
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	IV.9	80.000.000.000	528.724.249.670
1. Đầu tư vào công ty con	251		80.000.000.000	528.724.249.670
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.275.299.653	2.242.043.372
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.157.585.863	2.242.043.372
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		117.713.790	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.505.689.983.371	1.100.512.350.368

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		737.259.471.665	385.426.873.466
I. Nợ ngắn hạn	310		590.755.774.446	317.918.488.834
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	IV.10	39.511.518.768	57.695.953.168
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	IV.11	-	7.647.716.939
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	IV.12	24.251.856.940	33.871.678.099
4. Phải trả người lao động	314		1.437.219.910	254.355.492
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	IV.13	35.259.528.213	53.783.746.763
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	IV.14	2.731.831.795	3.910.206.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		67.986.554.527	117.878.626.125
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	IV.15	418.663.435.694	40.962.377.649
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		913.828.599	1.913.828.599
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		146.503.697.219	67.508.384.632
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	IV.14	23.904.758.579	43.351.384.632
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	IV.15	122.598.938.640	24.157.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học, công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		768.430.511.706	715.085.476.902
I. Vốn chủ sở hữu	410	IV.16	768.430.511.706	715.085.476.902
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		668.118.480.000	610.156.420.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		668.118.480.000	610.156.420.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.896.666.000	1.896.666.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.100.000.000	2.100.000.000
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		56.608.219	56.608.219
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		96.258.757.487	100.875.782.683
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		42.913.722.683	79.147.369.103
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		53.345.034.804	21.728.413.580
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		1.505.689.983.371	1.100.512.350.368

Lập, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Phan Tà Thanh Huyền



Tổng Giám đốc

Đặng Minh Huệ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	QUÝ IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	IV.17	133.613.104.501	36.856.325.529	192.359.189.827	67.893.227.159
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	IV.17	133.613.104.501	36.856.325.529	192.359.189.827	67.893.227.159
4. Giá vốn hàng bán	11	IV.18	81.255.900.604	26.880.375.967	121.735.484.761	27.199.464.635
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		52.357.203.897	9.975.949.562	70.623.705.066	40.693.762.524
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	IV.19	9.787.455.821	12.329.229.927	29.452.904.685	1.034.871.216
7. Chi phí tài chính	22	IV.20	1.334.731.604	1.633.840.583	6.276.826.212	976.031.903
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.334.731.604	1.633.840.583	6.276.826.212	976.031.903
8. Chi phí bán hàng	25		-	741.396.364	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	IV.21	2.115.749.665	12.077.267.100	27.537.019.661	22.879.363.515
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		58.694.178.449	7.852.675.442	66.262.763.878	17.873.238.322
11. Thu nhập khác	31		12.367.751.423	191.716.704	12.384.549.907	9.250.000
12. Chi phí khác	32		6.114.701.476	175.154.884	6.651.571.682	413.417.509
13. Lợi nhuận khác	40		6.253.049.947	16.561.820	5.732.978.225	(404.167.509)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		64.947.228.396	7.869.237.262	71.995.742.103	17.469.070.813
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	IV.22	17.344.626.884	1.581.468.422	18.650.707.299	3.535.338.200
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		47.602.601.512	6.287.768.840	53.345.034.804	13.933.732.613

Lập, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Phan Tạ Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Đặng Minh Huệ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	71.995.742.103	17.469.070.813
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và Bất động sản đầu tư	02	5.151.086.008	3.722.075.046
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(29.452.904.685)	(1.034.871.216)
- Chi phí lãi vay	06	1.334.731.604	976.031.903
- Các khoản điều chỉnh khác	06	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động	08	49.028.655.030	21.132.306.546
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(65.269.811.680)	(53.652.742.663)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(18.770.933.634)	(13.886.281.969)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(92.457.647.258)	10.201.730.893
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(26.542.491)	(1.444.804.913)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(21.414.095.459)	(1.015.271.428)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.833.357.068)	(9.382.631.493)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.000.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(152.743.732.560)	(48.047.695.027)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(296.907.273)	(878.906.455)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	3.064.500.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(300.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	160.742.575.340	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(348.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	181.038.781.971	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19.197.810.511	825.872.072
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	63.746.760.549	(348.053.034.383)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	285.691.276.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cp của DN đã phát hành	32	-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	347.110.801.571	84.419.475.435
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(27.015.871.833)	(71.535.278.161)
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	320.094.929.738	298.575.473.274
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	231.097.957.727	(97.525.256.136)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	61.980.672.546	104.604.448.782
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	293.078.630.273	7.079.192.646

Lập, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kiều Thị Thu Trang

Kế toán trưởng

Phan Tạ Thanh Huyền

Tổng Giám đốc

Đặng Minh Huệ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Mê Kông (“Công ty”) trước đây là Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 - thành viên Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam, là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101311837 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 17 tháng 9 năm 2002. Sau đó, Công ty cũng nhận được cấp các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 23 vào ngày 01 tháng 09 năm 2021.

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

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

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ Quý 3 năm 2021 của Công ty bao gồm Văn phòng Công ty và đơn vị hạch toán phụ thuộc Công ty.

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

1. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2. Kỳ kế toán năm

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

3. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

4. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán: Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành

III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Hàng tồn kho

Hàng hoá bất động sản

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

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các chi phí phát triển đất;

- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3. Các khoản phải thu

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

5. Thuê tài sản

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

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

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê:

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê:

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

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

6. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Quyền sử dụng đất

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

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

7. Khấu hao và hao mòn

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

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

8. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí đi vay

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

10. Chi phí trả trước

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

11. Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty con

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

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

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

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

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

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

12. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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

13. Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

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

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

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

Dự phòng chi phí bảo hành cho căn hộ

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê

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

Doanh thu từ hoạt động hợp tác đầu tư

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Cổ tức

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Hợp đồng xây dựng

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

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

16. Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CĐKT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	8.492.059.208	2.205.643.090
Tiền gửi ngân hàng	144.606.571.065	22.275.029.456
Các khoản tương đương tiền (*)	139.980.000.000	37.500.000.000
Cộng	293.078.630.273	61.980.672.546

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

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

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

3. Phải thu khách hàng

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng bất động sản	25.039.217.995	24.629.673.427
Phải thu khách hàng công trình xây lắp	13.255.941.341	7.159.240.000
Phải thu khách hàng khác	8.394.139.288	40.361.831.244
Cộng	46.689.298.624	72.150.744.671

4. Trả trước người bán

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Trả trước các nhà thầu - Bất động sản	250.078.383.348	15.086.413.173
Trả trước người bán - Công trình xây lắp	8.499.634.179	14.669.673.239
Trả trước người bán khác	2.958.814.041	14.656.481.649
Cộng	261.536.831.568	44.412.568.061

5. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.581.608.666	(482.985.153)	2.581.608.666	(482.985.153)
Chi phí SXKD dở dang	427.596.154.623		166.470.957.688	(3.821.540.378)
Thành phẩm	2.237.047.126	(1.832.629.969)	2.237.047.126	(1.832.629.969)
Cộng	432.414.810.415	(2.315.615.122)	171.289.613.480	(6.137.155.500)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa Vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư đầu năm	19.667.895.673	770.857.143	4.539.216.311	1.645.139.162	26.623.108.289
Mua trong năm	-	-	-	275.618.183	275.618.183
Tăng do sáp nhập	-	-	1.114.181.273	32.363.636	1.146.544.909
Thanh lý, nhượng bán	(11.799.451.246)		(1.057.323.636)		(12.856.774.882)
Số dư cuối năm	7.868.444.427	770.857.143	4.226.484.112	1.847.278.379	14.713.064.061
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư đầu năm	14.634.667.028	644.496.143	1.340.193.836	1.000.116.709	17.619.473.716
Khấu hao trong năm	576.116.076	30.879.269	593.778.770	311.948.229	1.512.722.344
Tăng do sáp nhập	-	-	216.646.353	7.191.920	223.838.273
Thanh lý, nhượng bán	(8.639.955.468)	-	(883.711.956)	(105.842.647)	(9.629.510.071)
Số dư cuối năm	6.570.827.636	675.375.412	1.266.907.003	1.213.414.211	9.726.524.262
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	5.033.228.645	126.361.000	3.199.022.475	645.022.453	9.003.634.573
Tại ngày cuối năm	1.297.616.791	95.481.731	2.959.577.109	633.864.168	4.986.539.799

7. Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền	Phần mềm	Cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	4.375.894.383	-	315.000.000	4.690.894.383
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	(315.000.000)	(315.000.000)
Số dư cuối năm	4.375.894.383	-	-	4.375.894.383
HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	1.143.090.786	-	315.000.000	1.458.090.786
Khấu hao trong năm	262.553.664	-	-	262.553.664
Thanh lý, nhượng bán			(315.000.000)	(315.000.000)
Số dư cuối năm	1.405.644.450	-	-	1.405.644.450
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	3.232.803.597	-	-	3.232.803.597
Tại ngày cuối năm	2.970.249.933	-	-	2.970.249.933

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

NGUYÊN GIÁ

Số đầu năm	86.631.994.392
Tăng trong năm	-
Giảm do chuyển nhượng trong năm	(28.854.850.268)
Số cuối năm	57.777.144.124

HAO MÒN LŨY KẾ

Số đầu năm	50.111.651.665
Khấu hao trong năm	3.375.810.000
Giảm do chuyển nhượng trong năm	(15.223.200.999)
Số cuối kỳ	38.264.260.666

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày đầu năm	36.520.342.727
Tại ngày cuối năm	19.512.883.458

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

9. Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	80.000.000.000	-	528.724.249.670	-
Công ty CP Vật liệu Xây dựng Hà Nội	-	-	180.724.249.670	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bảo Ninh	-	-	268.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Phát triển Tân Mê Kông	80.000.000.000	-	80.000.000.000	-
Công ty TNHH Hoàng Kim Thái Nguyên	-	-	-	-
Cộng	80.000.000.000	-	528.724.249.670	-

10. Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả các nhà thầu - Dự án bất động sản	18.891.841.870	34.776.126.622
Phải trả các nhà thầu - Công trình xây lắp	18.048.678.601	16.813.590.351
Phải trả người bán khác	2.570.998.297	6.106.236.195
Cộng	39.511.518.768	57.695.953.168

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Người mua trả trước

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Người mua trả trước - Bất động sản		4.948.491.927
Người mua trả trước - Công trình xây lắp		1.870.576.206
Người mua trả trước khác		828.648.806
Cộng	-	7.647.716.939

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế GTGT	-	1.939.689.799
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	18.901.521.305	2.825.924.649
Thuế Thu nhập cá nhân	-	23.924.451
Tiền sử dụng đất Dự án Phố Yên, thuế nhà đất	5.350.335.635	29.082.139.200
Cộng	24.251.856.940	33.871.678.099

13. Chi phí phải trả

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Trích trước chi phí dự phòng bảo hành và các chi phí công trình	3.990.756.527	13.723.293.610
Trích trước chi phí các Dự án Bất động sản	20.685.829.577	35.724.892.334
Trích trước chi phí lãi vay	2.327.200.292	2.670.752.728
Chi phí phải trả khác	8.255.741.817	1.664.808.091
Cộng	35.259.528.213	53.783.746.763

14. Doanh thu chưa thực hiện

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn	2.731.831.795	3.910.206.000
Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình)		1.168.837.000
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	1.525.412.000	1.534.952.000
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	1.206.419.795	1.206.417.000
Dài hạn	23.904.758.579	43.351.384.632
Dự án Chợ Phương Lâm (Hòa Bình)		16.987.057.197
Dự án Chợ Thương (Bắc Giang)	19.761.624.883	21.841.256.143
Dự án Chợ Bo (Thái Bình)	3.316.651.497	4.523.071.292
Doanh thu chưa thực hiện khác	826.482.199	-
Cộng	26.636.590.374	47.261.590.632

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Vay

	Đơn vị tính: VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngắn hạn	418.663.435.694	40.962.377.649
Vay ngân hàng		2.934.642.000
Vay tổ chức, cá nhân	101.920.000.000	2.420.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	316.743.435.694	35.607.735.649
Vay dài hạn	122.598.938.640	24.157.000.000
Vay ngân hàng	122.598.938.640	24.157.000.000
Vay tổ chức, cá nhân		
Cộng	541.262.374.334	65.119.377.649

16. Vốn chủ sở hữu

16.1 - Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND				
	Vốn cổ phần đã phát hành	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ ĐTPT và Vốn khác	LNST chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm	610.156.420.000	1.896.666.000	2.156.608.219	100.875.782.683	715.085.476.902
Tăng vốn trong năm		-			-
Lợi nhuận trong năm				53.345.034.804	53.345.034.804
Trả cổ tức	57.962.060.000			(57.962.060.000)	-
Số dư cuối kỳ	668.118.480.000	1.896.666.000	2.156.608.219	96.258.757.487	768.430.511.706

16.2 - Cổ phiếu

	Đơn vị tính: VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.811.848	61.015.642
Số lượng cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	66.811.848	61.015.642
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang phát hành		
Cổ phiếu phổ thông	66.811.848	61.015.642
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Doanh thu

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Tổng doanh thu	133.613.104.501	36.856.325.529
Trong đó:		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	132.631.509.228	36.209.762.001
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	-
Doanh thu bán hàng hóa	438.705.273	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	542.890.000	646.563.528
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	133.613.104.501	36.856.325.529

18. Giá vốn hàng bán

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	83.719.331.986	26.694.589.119
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	-
Giá vốn hàng hóa	927.918.748	-
Giá vốn cung cấp dịch vụ	430.190.248	185.786.848
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.821.540.378)	-
Cộng	81.255.900.604	26.880.375.967

19. Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	9.787.455.821	301.772.000
Lãi thanh lý khoản đầu tư	-	12.027.457.927
Cộng	9.787.455.821	12.329.229.927

20. Chi phí tài chính

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Lãi tiền vay	1.334.731.604	1.633.840.583
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư	-	-
Dự phòng các khoản đầu tư	-	-
Cộng	1.334.731.604	1.633.840.583

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NAM MÊ KÔNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ - QUÝ 3 NĂM 2021

Thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

21. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.555.322.930	6.357.279.675
Chi phí đồ dùng văn phòng	896.722.728	474.383.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	627.876.881	458.256.667
Thuế, phí lệ phí	80.376.108	677.670.842
(Hoàn nhập)/chi phí dự phòng	(10.076.026.145)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.022.867.929	915.436.521
Chi phí khác	2.008.609.234	3.194.240.395
Cộng	2.115.749.665	12.077.267.100

22. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Đơn vị tính: VND	
	Kỳ này năm nay	Kỳ này năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	17.344.626.884	1.581.468.422
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN hiện hành năm trước		
Cộng	17.344.626.884	1.581.468.422

Lập, ngày 11 tháng 01 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Kiều Thị Thu Trang

Phan Tạ Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Đặng Minh Huệ