



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO KỶ HOẠT ĐỘNG QUÝ IV NĂM 2021**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1-2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 – 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6 - 7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	8 – 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ hoạt động Quý IV năm 2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch
Ông Đỗ Hữu Hậu	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hà	Thành viên
Ông Trần Mạnh Luân	Thành viên độc lập
Bà Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên độc lập

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc
---------------------	----------

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc
---------------------	----------

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động Quý IV năm 2021, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Doanh nghiệp với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính được lập tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Doanh nghiệp và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động Quý IV năm 2021, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc

Ngày 28 tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		796.735.081.585	624.323.250.460
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	80.630.981.005	143.098.383.082
1. Tiền	111		80.630.981.005	143.098.383.082
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	367.976.000.000	261.505.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		367.976.000.000	261.505.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		53.665.579.172	68.408.888.795
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	43.065.177.378	62.036.439.265
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.423.086.293	14.300.000
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	9.177.315.501	6.358.149.530
IV. Hàng tồn kho	140	8	235.920.354.560	104.181.085.959
1. Hàng tồn kho	141		243.136.299.257	117.021.657.615
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(7.215.944.697)	(12.840.571.656)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		58.542.166.848	47.129.892.624
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	15.646.660	32.520.794
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		58.258.273.860	46.863.515.672
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		268.246.328	233.856.158
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.463.058.824.017	3.304.481.802.971
I. Tài sản cố định	220		25.482.583.899	28.029.305.316
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	21.962.583.899	24.509.305.316
- Nguyên giá	222		31.773.989.140	37.578.852.228
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.811.405.241)	(13.069.546.912)
2. Tài sản cố định vô hình	227		3.520.000.000	3.520.000.000
- Nguyên giá	228		3.520.000.000	3.520.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
II. Bất động sản đầu tư	230	11	207.598.027.239	215.244.816.784
- Nguyên giá	231		229.273.003.492	228.635.696.469
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(21.674.976.253)	(13.390.879.685)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		14.940.982.947	14.940.982.947
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	12	14.940.982.947	14.940.982.947
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	3.205.135.718.180	3.035.801.167.729
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		3.205.135.718.180	3.035.801.167.729
V. Tài sản dài hạn khác	260		9.901.511.752	10.465.530.195
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	9.901.511.752	10.465.530.195
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.259.793.905.602	3.928.805.053.431

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm (Trình bày lại)
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		319.452.154.941	218.326.828.614
I. Nợ ngắn hạn	310		285.112.276.085	163.646.150.777
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	64.780.707.311	23.604.858.330
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	14	12.495.079.988	30.695.189.079
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		2.170.197.364	3.232.756.543
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	5.131.676.314	15.033.870.193
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	16	17.220.071.998	18.159.309.584
6. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	67.432.074.764	66.362.777.977
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	109.244.927.200	-
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		179.237.864	99.085.789
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.458.303.282	6.458.303.282
II. Nợ dài hạn	330		34.339.878.856	54.680.677.837
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	16	27.119.337.251	44.186.963.350
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	60.062.689
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342		7.220.541.605	10.433.651.798
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.940.341.750.661	3.710.478.224.817
I. Vốn chủ sở hữu	410		3.940.341.750.661	3.710.478.224.817
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	19	3.214.481.530.000	2.747.440.630.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.214.481.530.000	2.747.440.630.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	19	1.976.351.645	139.338.931.645
3. Quỹ đầu tư phát triển	418	19	19.572.915.034	19.572.915.034
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	19	626.265.710.589	729.665.935.350
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		399.571.074.690	445.506.282.246
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		226.694.635.899	284.159.653.104
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	19	78.045.243.393	74.459.812.788
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.259.793.905.602	3.928.805.053.431



Phạm Hồng Dung
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 01 năm 2022



Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng



Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động quý IV năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế cả năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		167.277.947.696	164.513.571.429	516.362.984.812	607.591.097.470
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	2.109.090.909	-	2.109.090.909
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	22	167.277.947.696	162.404.480.520	516.362.984.812	605.482.006.561
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	23	140.016.738.551	152.200.728.230	452.615.200.351	526.951.618.750
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		27.261.209.145	10.203.752.290	63.747.784.461	78.530.387.811
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	4.308.063.240	3.951.294.175	19.312.521.466	75.240.057.974
7. Chi phí tài chính	22		1.300.397.983	87.965	1.885.949.714	10.651.096
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		64.622.702.563	32.871.244.216	169.334.550.451	163.205.804.763
9. Chi phí bán hàng	25		2.890.324.081	2.024.094.763	5.749.197.362	5.461.994.033
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.227.812.308	2.098.309.020	8.359.530.014	8.173.924.789
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		89.773.440.576	42.903.798.933	236.400.179.288	303.329.680.630
12. Thu nhập khác	31		702.441.526	35.024.677	5.274.377.718	2.494.494.505
13. Chi phí khác	32		14.300.000	35.024.677	14.300.000	35.024.677
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		688.141.526	-	5.260.077.718	2.459.469.828
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		90.461.582.102	42.903.798.933	241.660.257.006	305.789.150.458
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	1.636.483.366	2.445.573.029	11.394.857.069	19.971.402.445
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(53.128.189)	(6.934.500)	(60.062.689)	(533.956.508)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		88.878.226.925	40.465.160.404	230.325.462.626	286.351.704.521
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty	61		87.774.459.950	39.554.744.395	226.694.635.899	284.156.103.105
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		1.103.766.975	910.416.009	3.630.826.727	2.195.601.416
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	26	319	144	825	1.064



Phạm Hồng Dung
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 01 năm 2022



Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng



Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động quý IV năm 2021

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>241.660.257.006</i>	<i>305.789.150.458</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	10.830.817.985	12.214.707.886
Các khoản dự phòng	03	(8.757.585.077)	2.828.531.189
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(144.695.811)	(24.623.015)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(187.902.151.319)	(230.956.657.116)
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>55.686.642.784</i>	<i>89.851.109.402</i>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	5.449.809.543	596.041.266.908
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(127.213.885.447)	131.307.565.522
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(3.711.634.635)	17.222.063.543
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	580.892.577	1.048.773.982
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(12.460.232.131)	(27.824.208.761)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(81.668.407.309)</i>	<i>807.646.570.596</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	-	(8.848.985.374)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	681.818.181	1.318.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(465.366.000.000)	(629.808.271.426)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	358.895.000.000	2.173.597.707.267
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.872.950.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	423.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.750.134.409	106.185.061.589
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>(90.039.047.410)</i>	<i>(806.706.306.126)</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	134.749.964.200
2. Tiền thu từ đi vay	33	158.938.446.200	-
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(49.693.519.000)	-
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(110.196.875.200)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>109.244.927.200</i>	<i>24.553.089.000</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(62.462.527.519)	25.493.353.470
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	143.098.383.082	117.605.117.577
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(4.874.558)	(87.965)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	80.630.981.005	143.098.383.082

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động quý IV năm 2021



Phạm Hồng Dung
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 01 năm 2022



Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng



Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy là Doanh nghiệp cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0200815578 đăng ký lần đầu ngày 10/05/2008 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp và thay đổi lần thứ 14 ngày 18/01/2022.

Vốn Điều lệ theo Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 14 là: 3.214.481.530.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là HHS.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác, sản xuất đồ gỗ xây dựng; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy; Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy; Bán ô tô, xe máy; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác; Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt); Vận tải hành khách đường bộ khác; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Sản xuất phương tiện và thiết bị vận tải khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất mô tô, xe máy.

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh ô tô con, ô tô tải.

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.

Cấu trúc doanh nghiệp:

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

Các Công ty con:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ Hoàng Giang	Km9 quốc lộ 5, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	99,78	99,78	Kinh doanh ô tô
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Phòng 8A, tầng 8, toà nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Lê Chân, Hải Phòng	90,17	90,17	Xây dựng, kinh doanh nhà ở xã hội và nhà ở thương mại

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (Tiếp theo)

Và các Công ty liên kết như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ %	Hoạt động chính
Công ty Cổ Phần Tập đoàn BDS CRV	Số 275 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, Hà Nội	43,58	43,56	Xây dựng, kinh doanh bất động sản

2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán Quý IV năm 2021 phản ánh tình hình hoạt động của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

Áp dụng luật kế toán

Luật Kế toán số 88/2015/QH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20 tháng 11 năm 2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày báo cáo tài chính.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo 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 hợp nhất yêu cầu Ban 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 lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2, Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về Đánh giá và Ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; theo đó, Ban Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- a) Công cụ tài chính được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;
- b) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;
- c) Hàng tồn kho được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;
- d) Bất động sản đầu tư xác định được giá trị hợp lý được trình bày cụ thể tại các thuyết minh số 17;
- e) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b, c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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 các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không 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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi 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.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, 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 con, công ty liên doanh, công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2021/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2021 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn việc trích lập và xử lý các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, công trình xây dựng tại doanh nghiệp” và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

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.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho 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 nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Phương pháp tính giá hàng tồn kho: Bình quân gia quyền. Hạch toán hàng tồn kho theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Theo chính sách kế toán của Công ty: Công ty áp dụng tỷ lệ trích lập dự phòng đối với linh kiện chậm luân chuyển từ 12 tháng đến 18 tháng là 40%, từ 18 tháng đến 24 tháng là 70%, và 100% đối với

các linh kiện chậm luân chuyển trên 24 tháng và tỷ lệ 40% đối với hàng hóa chậm luân chuyển từ 02 năm trở lên, 40% đối với ô tô, đầu kéo chậm luân chuyển trên 02 năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)**Chi phí trả trước**

Chi phí 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 kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Doanh nghiệp bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ: Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

Tiền thuê đất trả trước: Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Doanh nghiệp đang sử dụng 7.090,2 m² đất xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, mẫu giáo dự án Nhà ở xã hội tại Xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (546 tháng kể từ T7/2018).

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 hữu hình 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm khấu hao
Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 45
Phương tiện vận tải	06 - 08
Máy móc, thiết bị	03 - 05
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư phản ánh 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 vòng 26 năm.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Doanh nghiệp, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản dự phòng phải trả

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 Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Dự phòng bảo hành liên quan chủ yếu đến số hàng hóa đã bán và được tính bằng 0,045%/doanh thu.

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

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 qui 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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 bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư; khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

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.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (Tiếp theo)

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế 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 và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập 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 hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ 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 thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ 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 thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

Bên liên quan

Các bên 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 bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4. TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	1.433.715.715	2.233.233.485
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	79.197.265.290	140.865.149.597
Cộng	80.630.981.005	143.098.383.082

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<i>Ngắn hạn</i>	367.976.000.000	367.976.000.000	261.505.000.000	261.505.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	367.976.000.000	367.976.000.000	261.505.000.000	261.505.000.000
Cộng	367.976.000.000	367.976.000.000	261.505.000.000	261.505.000.000

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn phản ánh khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn từ 06 tháng đến 01 năm tại các ngân hàng thương mại cổ phần và hưởng lãi suất từ 5,3%/năm đến 5,4%/năm.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Lũy kế cả năm	
	Năm nay VND	Năm trước (Trình bày lại) VND
Số đầu kỳ	3.035.801.167.729	430.770.082.966
Khoản chi đầu tư vào công ty liên kết	-	2.872.950.000.000
Giảm khoản đầu tư công ty liên kết	-	(431.124.720.000)
Lãi phát sinh từ Giao dịch mua rẻ khoản đầu tư vào Công ty liên kết	-	162.851.167.729
Phần lợi nhuận trong kết quả kinh doanh của Công ty liên doanh, liên kết	169.334.550.451	354.637.034
- Trong đó lợi nhuận các Quý lần lượt		
+ Quý I	45.126.975.707	157.250.160
+ Quý II	33.722.231.795	100.235.059
+ Quý III	25.862.640.386	92.748.327
+ Quý IV	64.622.702.563	4.403.488
Số cuối kỳ	3.205.135.718.180	3.035.801.167.729

Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV	2.872.950.000.000	3.205.135.718.180	2.872.950.000.000	3.035.801.167.729
Cộng	2.872.950.000.000	3.205.135.718.180	2.872.950.000.000	3.035.801.167.729

Do các công ty liên kết mà Công ty đầu tư chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, đồng thời hiện chưa có hướng dẫn xác định giá trị hợp lý đối với các khoản đầu tư vào cổ phiếu chưa niêm yết, nên Công ty trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này bằng với phần sở hữu trong tài sản thuần theo giá trị sổ sách của các Công ty liên kết.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp Vốn chủ sở hữu với giá trị hợp lý được xác định bằng phương pháp nêu trên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	43.065.177.378	62.036.439.265
Phải thu các khách hàng mua nhà	20.959.595.696	25.135.657.583
Phải thu các khách hàng mua ô tô	22.105.581.682	36.900.781.682
Cộng	43.065.177.378	62.036.439.265

Phải thu khách hàng là các bên liên quan
(Chi tiết tại thuyết minh số 29)

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	9.177.315.501	6.358.149.530
Lãi tiền gửi phải thu tạm tính	8.485.109.740	6.349.461.462
Phải thu khác	692.205.761	8.688.068
Cộng	9.177.315.501	6.358.149.530

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm (Trình bày lại)	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	100.599.864.011	7.215.944.697	40.088.989.929	12.840.571.656
Chi phí SXKD dở dang	-	-	485.414.893	-
Thành phẩm	18.952.294.365	-	5.720.331.955	-
Hàng hóa	55.340.223.924	-	26.276.958.644	-
Hàng gửi bán	68.243.916.957	-	44.449.962.194	-
Cộng	243.136.299.257	7.215.944.697	117.021.657.615	12.840.571.656

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	15.646.660	32.520.794
Công cụ dụng cụ và các chi phí khác	15.646.660	32.520.794
<i>Dài hạn</i>	9.901.511.752	10.465.530.195
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.473.931	330.174.378
Tiền thuê đất (*)	9.894.037.821	10.135.355.817
Cộng	9.917.158.412	10.498.050.989

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC (Tiếp theo)

(*) Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Doanh nghiệp đang sử dụng 7.090,2 m² đất xây dựng nhà điều hành, nhà trẻ, mẫu giáo dự án Nhà ở xã hội tại Xã An Đông, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo hình thức thuê trả tiền một lần cho toàn bộ thời gian thuê. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (546 tháng kể từ T7/2018)

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Số đầu năm (Trình bày lại)	16.237.368.244	1.633.829.496	19.056.478.417	651.176.071	37.578.852.228
Thanh lý nhượng bán	-	-	(5.804.863.088)	-	(5.804.863.088)
Số cuối năm	16.237.368.244	1.633.829.496	13.251.615.329	651.176.071	31.773.989.140
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số đầu năm (Trình bày lại)	1.803.714.199	944.945.732	9.724.757.870	596.129.111	13.069.546.912
Khấu hao trong năm	470.802.432	406.501.456	1.627.285.061	42.132.468	2.546.721.417
Thanh lý nhượng bán	-	-	(5.804.863.088)	-	(5.804.863.088)
Số cuối năm	2.274.516.631	1.351.447.188	5.547.179.843	638.261.579	9.811.405.241
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số đầu năm (Trình bày lại)	14.433.654.045	688.883.764	9.331.720.547	55.046.960	24.509.305.316
Số cuối năm	13.962.851.613	282.382.308	7.704.435.486	12.914.492	21.962.583.899

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Căn hộ cho thuê VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ		
Số đầu năm (Trình bày lại)	228.635.696.469	228.635.696.469
Tăng trong năm	637.307.023	637.307.023
Số cuối năm	229.273.003.492	229.273.003.492
HAO MÒN LŨY KẾ		
Số đầu năm (Trình bày lại)	13.390.879.685	13.390.879.685
Khấu hao trong năm	8.284.096.568	8.284.096.568
Số cuối năm	21.674.976.253	21.674.976.253
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số đầu năm (Trình bày lại)	215.244.816.784	215.244.816.784
Số cuối năm	207.598.027.239	207.598.027.239

Trong năm, Công ty ghi nhận tăng Bất động sản đầu tư đối với các căn hộ xây dựng hoàn thành và đang được sử dụng với mục đích cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỠ DANG

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	(Trình bày lại) VND
<i>Ngắn hạn</i>	14.940.982.947	14.940.982.947
Các hạng mục công cộng tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam (*)	12.812.573.856	12.812.573.856
Dây truyền lắp ráp Ô tô	2.128.409.091	2.128.409.091
Cộng	14.940.982.947	14.940.982.947

(*) Phản ánh các khoản mục công cộng của dự án nhà ở xã hội tại xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng thanh toán	Giá trị	Số có khả năng thanh toán
<i>Ngắn hạn</i>				
DongFeng Commercial Vehicle Co.,LTD Công ty CP Đầu tư dịch vụ Tài chính Hoàng Huy	53.443.710.001	53.443.710.001	15.628.712.000	15.628.712.000
Shiyan Pingyun Industrial and trade Co Ltd	4.046.375.900	4.046.375.900	4.444.958.910	4.444.958.910
Các đối tượng khác	1.118.839.800	1.118.839.800	1.131.922.220	1.131.922.220
Cộng	64.780.707.311	64.780.707.311	23.604.858.330	23.604.858.330

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	12.495.079.988	30.695.189.079
Khách hàng trả trước tiền mua ô tô	10.495.079.988	30.695.189.079
Khách hàng trả trước tiền mua nhà	2.000.000.000	-
Cộng	12.495.079.988	30.695.189.079

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	(Trình bày lại) VND
Chi phí trích trước cho dự án nhà ở xã hội tại Công ty TNHH Pruksa	3.593.112.215	13.767.534.762
Chi phí phải trả khác	1.538.564.099	1.266.335.431
Cộng	5.131.676.314	15.033.870.193

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<u>17.220.071.998</u>	<u>18.159.309.584</u>
- Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động kinh doanh BĐS	17.220.071.998	18.159.309.584
<i>Dài hạn</i>	<u>27.119.337.251</u>	<u>44.186.963.350</u>
- Doanh thu chưa thực hiện từ hoạt động kinh doanh BĐS	27.119.337.251	44.186.963.350
Cộng	<u>44.339.409.249</u>	<u>62.346.272.934</u>

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>	<u>67.432.074.764</u>	<u>66.362.777.977</u>
Công ty TNHH Pruksa International (*)	47.074.020.000	47.074.020.000
Quỹ bảo trì (**)	17.322.469.373	17.187.785.006
Phí chung cư	-	1.601.218.930
Công ty CP Đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy	2.600.438.439	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	435.146.952	499.754.041
Cộng	<u>67.432.074.764</u>	<u>66.362.777.977</u>

(*) Công ty TNHH Pruksa International đã ứng trước 2.261.000 USD (tương đương với 47.074.020.000 VND) cho Công ty để triển khai dự án nhà ở dành cho người có thu nhập thấp tại An Đồng, An Dương, Hải Phòng, Việt Nam.

(**) Quỹ bảo trì đã thu theo hợp đồng bán nhà tại thời điểm 31/12/2021.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUYSố 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân
Thành phố Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

Ban hành theo thông tư số 200/2014/TT BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<i>Vay ngắn hạn</i>	109.244.927.200	109.244.927.200	158.938.446.200	49.693.519.000	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên phong - CN Phạm Hùng (1)	38.200.765.000	38.200.765.000	87.894.284.000	49.693.519.000	-	-
Ngân hàng Techcombank - CN Hải Phòng (2)	71.044.162.200	71.044.162.200	71.044.162.200	-	-	-
Cộng	109.244.927.200	109.244.927.200	158.938.446.200	49.693.519.000	-	-

(1) Vay của Ngân hàng TMCP Tiên phong – Chi nhánh Thăng Long theo các hợp đồng phát hành thư tín dụng theo hình thức L/C UPAS, với thời hạn 6 tháng từ 07/12/2021 đến 31/05/2022, mức phí 2,1%/năm.

(2) Vay của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Hải Phòng theo các hợp đồng và thoả thuận cam kết sử dụng dịch vụ L/C UPAS tại Techcombank, với thời hạn 6 tháng, mức phí 2,2%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUYSố 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân
Thành phố Hải Phòng, CHXHCN Việt NamBan hành theo thông tư số 200/2014/TT BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính
MÃ B 09-DN/HN**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***19. VỐN CHỦ SỞ HỮU***Thay đổi trong vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ		Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích Cổ đông không kiểm soát	Tổng
	VND	VND		VND	VND				
Số đầu năm trước (Trình bày lại)	2.747.440.630.000	139.270.925.591	(134.681.958.146)	19.572.915.034	556.216.800.439	72.655.603.392	3.400.474.916.310		
Chia cổ tức	-	-	-	-	(109.897.625.200)	(299.250.000)	(110.196.875.200)		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	284.159.653.104	2.192.051.417	286.351.704.521		
Ảnh hưởng ghi nhận biến động giá trị hợp lý trong năm	-	-	-	-	(812.892.993)	(88.592.021)	(901.485.014)		
Giảm cổ phiếu quỹ	-	68.006.054	134.681.958.146	-	-	-	134.749.964.200		
Số đầu năm nay (Trình bày lại)	2.747.440.630.000	139.338.931.645	-	19.572.915.034	729.665.935.350	74.459.812.788	3.710.478.224.817		
Tăng vốn trong năm (*)	137.362.580.000	(137.362.580.000)	-	-	-	-	-		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	226.694.635.899	3.630.826.727	230.325.462.626		
Ảnh hưởng ghi nhận biến động giá trị hợp lý trong năm	-	-	-	-	(416.540.660)	(45.396.122)	(461.936.782)		
Chia cổ tức (*)	329.678.320.000	-	-	-	(329.678.320.000)	-	-		
Số cuối năm nay	3.214.481.530.000	1.976.351.645	-	19.572.915.034	626.265.710.589	78.045.243.393	3.940.341.750.661		

(*) Chi tiết phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ:

Theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-DHDCĐ ngày 23 tháng 10 năm 2021, Đại hội đồng cổ đông đã phê chuẩn thực hiện phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020 và phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.

Theo Nghị quyết của hội đồng quản trị số 10/NQ-HĐQT ngày 30/12/2021, hội đồng quản trị đã thông qua kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2020 và phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ vốn chủ sở hữu, cụ thể:

Các Thuyết minh kèm theo là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

- Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2020 thực tế: 32.967.832 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu thực tế: 13.736.258 cổ phiếu.
- Tổng số lượng cổ phiếu phát hành thực tế: 46.704.090 cổ phiếu

Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 đồng.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng Đăng ký kinh doanh, vốn Điều lệ của Công ty là 3.214.481.530.000 đồng.

Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm cuối năm như sau:

	Vốn cổ phần cuối năm		Vốn Cổ phần đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty cổ phần đầu tư dịch vụ tài chính Hoàng Huy	1.641.385.200.000	51,06	1.254.893.340.000	39,04
Ông Đỗ Hữu Hạ	-	0,00	148.000.000.000	4,60
Cổ đông khác	1.573.096.330.000	48,94	1.344.547.290.000	41,83
Cộng	3.214.481.530.000	100	2.747.440.630.000	100

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
- Vốn góp đầu năm	2.747.440.630.000	2.747.440.630.000
- Tăng vốn trong năm từ nguồn vốn Chủ sở hữu	137.362.580.000	-
- Phát hành Cổ phiếu tăng vốn để trả cổ tức	329.678.320.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	3.214.481.530.000	2.747.440.630.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	329.678.320.000	109.897.625.200

Cổ phiếu

	Số cuối năm Cổ phiếu	Số đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	321.448.153	274.744.063
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	321.448.153	274.744.063
- Cổ phiếu phổ thông	321.448.153	274.744.063
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	321.448.153	274.744.063
- Cổ phiếu phổ thông	321.448.153	274.744.063
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

20. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngoại tệ (USD)	26.769,51	754,81

21. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Công ty có trụ sở hoạt động tại thành phố Hải Phòng, Công ty thực hiện hoạt động kinh doanh ô tô tải và đầu kéo cho khách hàng thuộc 3 miền bao gồm miền Bắc, miền Trung, miền Nam. Hoạt động kinh doanh bất động sản chỉ thực hiện tại miền Bắc, Báo cáo bộ phận được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:

Năm nay:

Chỉ tiêu	Miền Bắc	Miền Trung	Miền Nam	Cộng
	VND	VND	VND	
1. Doanh thu thuần	251.033.638.477	9.782.269.092	255.547.077.243	516.362.984.812
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	228.301.426.364	9.782.269.092	255.547.077.243	493.630.772.699
- Kinh doanh BĐS	22.732.212.113	-	-	22.732.212.113
- Doanh thu khác	-	-	-	-
2. Giá vốn	208.785.891.452	9.242.023.653	234.587.285.246	452.615.200.351
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	196.108.047.748	9.242.023.653	234.587.285.246	439.937.356.647
- Kinh doanh BĐS	12.677.843.704	-	-	12.677.843.704
3. Lợi nhuận gộp	42.247.747.025	540.245.439	20.959.791.997	63.747.784.461
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	32.193.378.616	540.245.439	20.959.791.997	53.693.416.052
- Kinh doanh BĐS	10.054.368.409	-	-	10.054.368.409
- Hoạt động khác	-	-	-	-
4. Lợi nhuận trước thuế	216.897.852.214	912.950.303	23.849.454.489	241.660.257.006
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	21.306.698.306	912.950.303	23.849.454.489	46.069.103.098
- Kinh doanh BĐS	20.996.525.739	-	-	20.996.525.739
- Hoạt động khác	-	-	-	-
- LN khác	174.594.628.169	-	-	174.594.628.169

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

21. BÁO CÁO THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ (Tiếp theo)

Năm trước:

Chỉ tiêu	Miền Bắc VND	Miền Trung VND	Miền Nam VND	Cộng VND
1. Doanh thu thuần	219.840.718.543	4.204.545.455	381.436.742.563	605.482.006.561
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	147.676.425.657	4.204.545.455	381.436.742.563	533.317.713.675
- Kinh doanh BĐS	26.318.147.147	-	-	26.318.147.147
- Doanh thu khác	45.846.145.739	-	-	-
2. Giá vốn	155.513.108.038	3.742.536.454	367.695.974.258	526.951.618.750
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	137.655.211.249	3.742.536.454	367.695.974.258	509.093.721.961
- Kinh doanh BĐS	17.857.896.789	-	-	17.857.896.789
3. Lợi nhuận gộp	64.327.610.505	462.009.001	13.740.768.305	78.530.387.811
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	10.021.214.408	462.009.001	13.740.768.305	24.223.991.714
- Kinh doanh BĐS	8.460.250.358	-	-	8.460.250.358
- Hoạt động khác	45.846.145.739	-	-	45.846.145.739
4. Lợi nhuận trước thuế	255.011.512.626	553.615.220	50.224.022.612	305.789.150.458
- Kinh doanh ô tô tải và đầu kéo	19.408.526.795	553.615.220	50.224.022.612	70.186.164.627
- Kinh doanh BĐS	24.091.565.501	-	-	24.091.565.501
- Hoạt động khác	45.846.145.739	-	-	-
- LN khác	165.665.274.591	-	-	165.665.274.591

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Quý IV		Lũy kế cả năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	167.277.947.696	164.513.571.429	516.362.984.812	607.591.097.470
Doanh thu hoạt động thương mại	157.457.893.988	160.354.292.629	493.630.772.699	535.426.804.584
Doanh thu kinh doanh bất động sản	9.820.053.708	4.159.278.800	22.732.212.113	26.318.147.147
Doanh thu khác	-	-	-	45.846.145.739
<i>Các khoản giảm trừ</i>	-	2.109.090.909	-	2.109.090.909
Hàng bán bị trả lại	-	2.109.090.909	-	2.109.090.909
Doanh thu thuần	167.277.947.696	162.404.480.520	516.362.984.812	605.482.006.561

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV		Lũy kế cả năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại)
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hoạt động thương mại	139.230.645.153	147.881.591.567	445.561.983.606	506.365.163.967
Giá vốn kinh doanh bất động sản	6.650.202.249	2.276.787.529	12.677.843.704	17.857.896.789
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.864.108.851)	2.042.349.134	(5.624.626.959)	2.728.557.994
Doanh thu thuần	140.016.738.551	152.200.728.230	452.615.200.351	526.951.618.750

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV		Lũy kế cả năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.152.225.668	3.771.704.365	17.885.782.687	75.042.812.436
Lãi chênh lệch tỷ giá	155.837.572	179.589.810	1.426.738.779	197.245.538
Cộng	4.308.063.240	3.951.294.175	19.312.521.466	75.240.057.974

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Phát sinh tại Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy	6.295.289.253	9.245.442.657
- Phát sinh tại Công ty CP Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	293.794.832	6.280.863.169
- Phát sinh tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	4.805.772.984	4.445.096.619
Cộng	11.394.857.069	19.971.402.445

26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Số lượng Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	321.448.153	274.744.063
+ Cổ phiếu phổ thông	321.448.153	274.744.063
Số lượng cổ phiếu lưu hành	321.448.153	274.744.063
+ Cổ phiếu phổ thông	321.448.153	274.744.063
+ Cổ phiếu quỹ	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***26. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU (Tiếp theo)****Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Quý IV		Lũy kế cả năm	
	Năm nay	Năm trước	Năm nay	(Trình bày lại)
	VND	VND	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	87.774.459.950	39.554.744.395	226.694.635.899	284.156.103.105
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	-	-	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	87.774.459.950	39.554.744.395	226.694.635.899	284.156.103.105
Cổ phiếu phổ thông bình quân trong kỳ	274.744.063	274.744.063	274.744.063	274.744.063
- CP quỹ bình quân trong kỳ	-	-	-	7.786.885
- CP phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	274.744.063	274.744.063	274.744.063	266.957.178
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	319	144	825	1.064

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)****Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi số	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	(Trình bày lại) VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	80.630.981.005	143.098.383.082
Phải thu khách hàng, phải thu khác	52.242.492.879	68.394.588.795
Đầu tư tài chính ngắn hạn	367.976.000.000	261.505.000.000
Cộng	500.849.473.884	472.997.971.877
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	109.244.927.200	-
Phải trả người bán và phải trả khác	132.212.782.075	89.967.636.307
Chi phí phải trả	5.131.676.314	15.033.870.193
Cộng	246.589.385.589	105.001.506.500

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ có thể chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái, lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty không có rủi ro lãi suất do công ty không sử dụng nguồn vốn vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty đề đầu tư, v.v... Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào bởi vì các khoản phải vay (nếu có) áp dụng lãi suất cố định.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	80.630.981.005	-	80.630.981.005
Phải thu khách hàng và phải thu khác	52.242.492.879	-	52.242.492.879
Đầu tư tài chính ngắn hạn	367.976.000.000	-	367.976.000.000
Cộng	500.849.473.884	-	500.849.473.884
Số cuối năm			
Các khoản vay	109.244.927.200	-	109.244.927.200
Phải trả người bán và phải trả khác	132.212.782.075	-	132.212.782.075
Chi phí phải trả	5.131.676.314	-	5.131.676.314
Cộng	246.589.385.589	-	246.589.385.589
Chênh lệch thanh khoản thuần	254.260.088.295	-	254.260.088.295

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	143.098.383.082	-	143.098.383.082
Phải thu khách hàng và phải thu khác	68.394.588.795	-	68.394.588.795
Đầu tư tài chính ngắn hạn	261.505.000.000	-	261.505.000.000
Cộng	472.997.971.877	-	472.997.971.877
Số đầu năm			
Phải trả người bán và phải trả khác	89.967.636.307	-	89.967.636.307
Chi phí phải trả	15.033.870.193	-	15.033.870.193
Cộng	105.001.506.500	-	105.001.506.500
Chênh lệch thanh khoản thuần	367.996.465.377	-	367.996.465.377

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

28. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN CỦA CÔNG TY

Dự án Nhà ở thu nhập thấp (tại Công ty TNHH Pruksa Việt Nam)

Ngày 02/01/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã cấp Giấy chứng nhận Đầu tư số 1013345166 cấp ngày 02/01/2013 thành lập Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, điều chỉnh lần 3 ngày 29/12/2017 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0201288966 thay đổi lần thứ tư ngày 10/11/2017 của Công ty TNHH Pruksa Việt Nam, theo đó vốn điều lệ hiện tại của Công ty là 566.440.000.000 đồng, Công ty cổ phần Đầu tư dịch vụ Hoàng Huy sở hữu 510.774.000.000 đồng chiếm 90,17%.

Ngày 13/7/2015, UBND Tp. Hải Phòng đã cấp Quyết định số 1614/QĐ-UBND và quyết định giao đất số 1662/QĐ-UBND ngày 29/06/2017 việc điều chỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án này do Công ty TNHH Pruksa Việt Nam là chủ đầu tư với tổng diện tích giao đất (đợt 1) là 20.014,3 m².

Ngày 15/12/2016, UBND huyện An Dương đã phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho tỷ lệ 1/500 khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tại xã An Đồng, huyện An Dương chi tiết như sau:

- (1) Nhà ở xã hội chung cư 03 tầng: gồm 24 lô đất, tổng diện tích 59.749,2 m², tổng số căn hộ được thiết kế là 1.908 căn. Hiện tại, tổng số căn hộ đã bán và cho thuê gần hết.
- (2) Nhà ở xã hội chung cư 05 tầng : gồm 01 lô đất, tổng diện tích 3.410,1m², tổng số căn hộ được thiết kế là 90 căn. Tại thời điểm 31/12/2021, tổng số căn hộ đã bán và cho thuê gần hết.
- (3) Nhà ở thương mại dịch vụ liền kề: gồm 06 lô đất, tổng diện tích 16.160,4m², tổng số căn hộ được thiết kế là 242 căn. Tại thời điểm 31/12/2021, tổng đã bán hết 100% căn hộ.
- (4) Khu tái định cư : gồm 01 lô đất, tổng diện tích 1.265,5m², tổng số căn hộ được thiết kế là 11 căn;
- (5) Và các công trình công cộng khác như: Trường mẫu giáo, nhà điều hành, nhà văn hóa, cây xanh công viên-thể dục thể thao, bãi đỗ xe, đầu mối kỹ thuật và đất giao thông chung. Các công trình này đã được xây dựng và hoàn thiện xong.

Hiện tại, dự án đã bán hoặc cho thuê gần hết các sản phẩm nhà ở, còn lại một số hạng mục công trình văn hoá, thể thao đang thực hiện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***28. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN (Tiếp theo)***Các dự án của Công ty CP Tập đoàn Bất động sản CRV*

- Tên dự án : Trung tâm thương mại - Dịch vụ, nhà ở Golden - Land Building;
- Địa điểm thực hiện dự án : số 275 Đường Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội;
- Mục đích xây dựng : xây dựng công trình hỗn hợp cao tầng đầu tư Trung tâm thương mại - Dịch vụ, nhà ở Golden - Land Building
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV;
- Nguồn vốn đầu tư : Đầu tư từ nguồn vốn tự có và nguồn vốn vay;
- Quy mô đầu tư dự án và thực trạng dự án:

+ Tòa nhà N01: Gồm 03 công trình, trong đó có hai công trình cao 25 tầng và một công trình cao 27 tầng. Đến thời điểm 31/12/2021, dự án đã hoàn thành, đã bán và bàn giao gần hết các căn hộ và sản phẩm văn phòng, gian hàng cho thuê.

+ Tòa nhà N02: Xây dựng khu nhà ở cao tầng bàn giao cho thành phố Hà Nội theo chủ trương đầu tư. Hiện nay dự án đang chuẩn bị các thủ tục để chuẩn bị đầu tư.

+ Tòa nhà Gold Tower: Diện tích xây dựng khoảng 2.352m², cao 33 tầng (chưa kể tầng tum) và 03 tầng kỹ thuật và để xe. Đến thời điểm 31/12/2021, dự án cơ bản hoàn thành bàn giao và đưa vào sử dụng.

Các dự án đang khác đang đầu tư và dự kiến đầu tư của Công ty CP Tập đoàn Bất động sản CRV

- Dự án “Hoang Huy Commerce” đất ở chung cư, kết hợp thương mại dịch vụ tại Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.
- Dự án “Hoàng Huy – Sờ Dầu” (“Hoang Huy Grand Tower”) đất ở liền kề, đất ở kết hợp chung cư, thương mại dịch vụ tại Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng.
- Dự án “Hoang Huy New City” đất ở liền kề, đất ở liền kề sân vườn, đất nhà ở xã hội, đất ở chung cư, đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ tại huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng.
- Dự án “Hoang Huy Green River” đất ở liền kề, đất ở liền kề sân vườn, đất nhà ở xã hội, đất ở chung cư, đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ tại huyện Thủy Nguyên, Thành phố Hải Phòng.

Đây là cá dự án hiện cho Công ty Cổ phần đầu tư dịch vụ Tài chính Hoàng Huy làm chủ đầu tư. Các dự án trên sẽ phân giao/chuyển giao/Thực hiện bởi Công ty CP Tập đoàn bất động sản CRV theo chủ trương và kế hoạch phát triển dự án được Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy, Công ty CP Tập đoàn Bất động sản CRV, công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Hoàng Huy thông qua. Công ty CP Tập đoàn bất động sản CRV hiện là công ty con của Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (thông qua sở hữu trực tiếp và gián tiếp).

Trong kỳ, Công ty CP Tập đoàn Bất động sản CRV đã nhận chuyển nhượng 106.478.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng từ Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy. Sau giao dịch trên, tại ngày 31/12/2021, Công ty CP Tập đoàn Bất động sản CRV đang sở hữu 106.478.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng, tỷ lệ 99,99%. Các công ty đang xúc tiến các thủ tục để chuyển nhượng các dự án tiếp theo. Công ty Cổ phần Xây dựng Đại Thịnh Vượng là công ty đang triển khai toàn bộ dự án Hoàng Huy – Sờ Dầu.

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN*Danh sách các bên liên quan:*

	Bản chất bên liên quan
Công ty CP Đầu tư DV TC Hoàng Huy	Công ty mẹ
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Phát triển Dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV	Công ty liên kết
Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các thành viên gia đình	Các bên có liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)

Trong năm, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty CP Đầu tư DV Tài Chính Hoàng Huy		
Mua hàng hóa, dịch vụ	93.322.021.603	327.004.874.760
Thanh toán tiền hàng	93.720.604.613	304.647.358.072
Thu hồi vốn của hoạt động hợp tác kinh doanh	-	499.706.000.000
Thu lợi nhuận từ hoạt động hợp tác kinh doanh	-	45.846.145.739
Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV		
Góp vốn	-	2.872.950.000.000

Số dư với các bên liên quan:

	Số cuối năm VND	Số đầu năm (Trình bày lại) VND
Công ty CP Đầu tư DV TC Hoàng Huy		
Phải trả thương mại	4.046.375.900	4.444.958.910

Thu nhập Ban Giám đốc, Hội đồng quản trị và các bộ phận quản lý khác:

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Thu nhập của các Thành viên HĐQT			
Đỗ Hữu Hạ	Chủ tịch HĐQT	36.000.000	36.000.000
Đỗ Hữu Hậu	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Thị Hà	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Thị Thu Trang	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Trần Mạnh Luân	Thành viên HĐQT	24.000.000	24.000.000
Thu nhập của Ban Kiểm soát			
Phùng Thị Thu Hương	Trưởng ban kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Nguyễn Trọng Cường	Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
Bùi Thị Trà	Thành viên ban kiểm soát	12.000.000	12.000.000
Thu nhập của Ban điều hành			
Nguyễn Thế Hùng	Giám đốc	219.085.000	201.135.000
Hồ Thị Xuân Hoà	Kế toán trưởng	148.645.000	130.695.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

30. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ

Do ảnh hưởng từ việc tính lại giá thành các sản phẩm và các công trình xây dựng cơ bản dở dang tại Công ty TNHH PRUKSA Việt Nam (Công ty con trong tập đoàn) tới Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động Quý IV năm 2021, Ban Giám đốc đã thực hiện điều chỉnh hồi tố lại các khoản mục và số dư tại ngày đầu năm, cũng như các số liệu so sánh tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động Quý IV năm 2021 của Công ty với số liệu chi tiết như sau:

Khoản mục	Mã số	Ngày 31/12/2020	Số điều chỉnh	Ngày 31/12/2020
		trước điều chỉnh	VND	trình bày lại
VND				
Các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán				
Hàng tồn kho (1)	141	146.229.132.873	(29.207.475.258)	117.021.657.615
Tài sản cố định hữu hình	221	22.697.358.141	1.811.947.175	24.509.305.316
- Nguyên giá	222	35.766.905.053	1.811.947.175	37.578.852.228
- Giá trị hao mòn lũy kế	223	(13.069.546.912)	-	(13.069.546.912)
Bất động sản đầu tư (2)	230	218.519.542.508	(3.274.725.724)	215.244.816.784
- Nguyên giá	231	232.099.699.345	(3.464.002.876)	228.635.696.469
- Giá trị hao mòn lũy kế	232	(13.580.156.837)	189.277.152	(13.390.879.685)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (3)	242	2.128.409.091	12.812.573.856	14.940.982.947
Chi phí phải trả ngắn hạn (4)	315	1.266.335.431	13.767.534.762	15.033.870.193
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (5)	421	758.183.231.833	(28.517.296.483)	729.665.935.350
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a	473.991.005.038	(28.484.722.792)	445.506.282.246
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	284.192.226.795	(32.573.691)	284.159.653.104
Lợi ích cổ đông không kiểm soát (6)	429	77.567.731.018	(3.107.918.230)	74.459.812.788

Khoản mục	Mã số	Số liệu năm trước trước điều chỉnh	Số điều chỉnh	Số liệu năm trước trình bày lại
Các chỉ tiêu trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh				
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp (7)	11	526.915.495.060	36.123.690	526.951.618.750
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	305.825.274.148	(36.123.690)	305.789.150.458
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	286.387.828.211	(36.123.690)	286.351.704.521
(60=50 - 51)				
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	284.192.226.795	(36.123.690)	284.156.103.105
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	2.195.601.416	-	2.195.601.416

(1) Điều chỉnh giảm chỉ tiêu “Hàng tồn kho” do kết chuyển Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang vào tính giá thành;

(2) Điều chỉnh tăng chỉ tiêu “Tài sản cố định hữu hình” do tính lại giá trị của các tài sản cố định là nhà mẫu và các hạng mục phụ trợ.

(3) Điều chỉnh giảm chỉ tiêu “Bất động sản đầu tư” do tính lại giá trị các căn hộ thuê mua theo giá thành đơn vị mới trong giai đoạn năm 2019 - 2020. Điều chỉnh giảm số dư Giá trị hao mòn lũy kế của Bất động sản đầu tư tương ứng với nguyên giá giảm;

(4) Điều chỉnh tăng chỉ tiêu “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang” do kết chuyển chi phí hình thành tài sản cố định của doanh nghiệp sau này: nhà mẫu giáo, trường học...;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

30. ĐIỀU CHỈNH HỒI TỐ (Tiếp theo)

- (5) Điều chỉnh tăng chỉ tiêu “Chi phí phải trả ngắn hạn” do trích trước các chi phí liên quan đến giá thành dự án: chi phí xây dựng trạm xử lý nước thải 11.363.636.364 VND, chi phí xây dựng hệ thống điện chiếu sáng 418.193.636 VND, chi phí sử dụng đất thương mại 1.307.232.000 VND...;
- (6) Điều chỉnh giảm chỉ tiêu “LNST chưa phân phối” và chỉ tiêu “Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát” do ảnh hưởng của các bút toán ở trên;
- (7) Điều chỉnh giảm chỉ tiêu “Giá vốn hàng bán” theo đơn giá mới của các căn hộ đã bán, chi phí khấu hao của các căn hộ cho thuê.

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh được thu thập từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động quý IV năm 2020 của Công ty.



Phạm Hồng Dung
Người lập biểu
Ngày 28 tháng 01 năm 2022



Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng



Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc