



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ IV - 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 - 29

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 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 Doanh nghiệp 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 hàng kỳ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, 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 số 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 số 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 Doanh nghiệp 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 từ 01/10/2021 đến 31/12/2021, 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DỊCH VỤ HOÀNG HUY
Số 116 Nguyễn Đức Cảnh, Phường Cát Dài, Quận Lê Chân
Thành phố Hải Phòng, CHXHCN Việt Nam

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



A handwritten signature in blue ink is written over a red circular stamp. The stamp contains the text: "M.S.D.N: 0200816678 - C/02", "CÔNG TY CỔ PHẦN", "ĐẦU TƯ DỊCH VỤ", "HOÀNG HUY", and "ĐIỀU CHỈNH TP. HẢI PHÒNG".

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
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		331.129.142.781	243.456.067.935
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	36.133.852.205	33.391.595.439
1. Tiền	111		36.133.852.205	33.391.595.439
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	36.000.000.000	91.690.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		36.000.000.000	91.690.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.651.380.488	16.451.331.459
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	10.182.818.182	13.999.218.182
2. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	468.562.306	2.452.113.277
IV. Hàng tồn kho	140	8	233.275.597.379	97.756.974.200
1. Hàng tồn kho	141		240.491.542.076	110.597.545.856
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(7.215.944.697)	(12.840.571.656)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		15.068.312.709	4.166.166.837
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		15.646.660	20.520.794
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		15.052.666.049	4.145.646.043
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.357.165.945.395	3.359.113.897.942
I. Tài sản cố định	220		7.662.515.334	9.600.227.619
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	7.662.515.334	9.600.227.619
- Nguyên giá	222		14.627.616.249	15.266.879.337
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.965.100.915)	(5.666.651.718)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		2.128.409.091	2.128.409.091
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		2.128.409.091	2.128.409.091
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	3.347.372.297.286	3.347.372.297.286
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.029.032.297.286	1.029.032.297.286
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2.318.340.000.000	2.318.340.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		2.723.684	12.963.946
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2.723.684	12.963.946
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		3.688.295.088.176	3.602.569.965.877

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

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		387.509.397.170	328.389.206.407
I. Nợ ngắn hạn	310		228.034.397.170	328.389.206.407
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	56.628.709.801	17.719.634.220
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.164.479.988	5.035.389.079
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1.805.309.430	2.581.146.260
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.473.545.455	1.251.545.455
5. Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	11	47.079.884.150	51.769.102.322
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	12	109.244.927.200	243.475.000.000
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		179.237.864	99.085.789
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.458.303.282	6.458.303.282
II. Nợ dài hạn	330		159.475.000.000	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	12	159.475.000.000	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.300.785.691.006	3.274.180.759.470
I. Vốn chủ sở hữu	410	13	3.300.785.691.006	3.274.180.759.470
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3.214.481.530.000	2.747.440.630.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		3.214.481.530.000	2.747.440.630.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.976.351.645	139.338.931.645
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		19.572.915.034	19.572.915.034
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		64.754.894.327	367.828.282.791
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421		38.149.962.791	154.004.085.464
- LNST chưa phân phối năm nay	421		26.604.931.536	213.824.197.327
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		3.688.295.088.176	3.602.569.965.877

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	Năm nay		Năm trước	
			Quý 4	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Quý 4	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		153.257.893.989	405.806.227.273	98.772.656.280	266.165.404.944
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	16	153.257.893.989	405.806.227.273	96.663.565.371	264.056.314.035
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	17	129.266.646.442	353.644.629.397	89.525.758.885	200.990.449.239
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	20		23.991.247.547	52.161.597.876	7.137.806.486	63.065.864.796
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	18	639.812.773	5.151.514.354	8.715.536.935	173.337.399.939
7. Chi phí tài chính	22	19	4.029.793.293	15.106.597.585	4.668.175.935	8.385.210.110
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.198.522.201	14.274.229.987	4.668.153.972	8.374.640.273
8. Chi phí bán hàng	25		2.811.912.095	5.621.285.376	2.000.795.297	4.100.214.204
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.337.513.664	4.660.562.086	1.064.789.157	3.279.462.046
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		16.451.841.268	31.924.667.183	8.119.583.032	220.638.378.375
11. Thu nhập khác	31		-	975.553.606	-	2.466.286.286
12. Chi phí khác	32		-	-	-	35.024.677
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		-	975.553.606	-	2.431.261.609
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		16.451.841.268	32.900.220.789	8.119.583.032	223.069.639.984
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2.035.405.083	6.295.289.253	2.517.046.260	9.245.442.657
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		14.416.436.185	26.604.931.536	5.602.536.772	213.824.197.327

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>32.900.220.789</i>	<i>223.069.639.984</i>
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	1.937.712.285	1.510.099.151
Các khoản dự phòng	03	(5.624.626.959)	2.750.436.056
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(144.565.728)	(24.710.980)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.861.139.211)	(219.019.060.057)
Chi phí lãi vay	06	14.274.229.987	8.374.640.273
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	<i>39.481.831.163</i>	<i>16.661.044.427</i>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(7.093.450.406)	582.624.383
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(129.893.996.220)	123.315.014.633
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	39.446.324.734	17.634.960.047
Tăng/giảm chi phí trả trước	12	15.114.396	25.595.616
Tiền lãi vay đã trả	14	(18.942.383.959)	(8.374.640.273)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.048.626.083)	(15.077.695.135)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	68.006.054
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>(84.035.186.375)</i>	<i>134.834.909.752</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(8.524.940.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	136.363.636	1.318.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(15.000.000.000)	(383.417.271.426)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	70.690.000.000	1.099.304.319.881
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.318.340.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	923.506.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.711.156.946	299.967.391.913
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>61.537.520.582</i>	<i>(386.186.317.814)</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	134.681.958.146
2. Tiền thu từ đi vay	33	164.938.446.200	275.475.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(139.693.519.000)	(32.000.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(109.897.625.200)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>25.244.927.200</i>	<i>268.259.332.946</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	2.747.261.407	16.907.924.884
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	33.391.595.439	16.483.670.555
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(5.004.641)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	36.133.852.205	33.391.595.439

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 (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

Thông tin chi tiết về Công ty con, Công ty liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2021 như sau:

Công ty con

Tên công ty con	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 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 A, tầng 8, tòa 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 (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)***Công ty liên kết:*

Tên công ty liên doanh, 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 CP tập đoàn Bất động sản CRV	Tầng 12, toà tháp Gold Tower, Số 275 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	35,17	35,17	Xây dựng, kinh doanh bất động sản

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính 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.

Báo cáo tài chính 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 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 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 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 (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**

Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý của Luật Kế toán số 88/2015/HQH13 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 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, tài sản và công nợ được đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý tại thời điểm cuối kỳ. 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; theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng giá trị hợp lý theo chính sách kế toán 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) 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

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

Các khoản đầu tư vào công ty con, góp vốn liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết***Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát 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.

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

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ, mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ vốn góp của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu Công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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.

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

Các khoản đầu tư vào công ty 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 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 đầu tư tài chính (Tiếp theo)***Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:*

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ vào khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định 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.

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
Thiết bị quản lý	05
Máy móc thiết bị	08
Phương tiện vận tải	08

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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)**Nợ 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:

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

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 (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:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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)****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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt	391.005.080	997.067.216
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.742.847.125	32.394.528.223
Cộng	36.133.852.205	33.391.595.439

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>	<i>36.000.000.000</i>	<i>36.000.000.000</i>	<i>91.690.000.000</i>	<i>91.690.000.000</i>
Tiền gửi có kỳ hạn	36.000.000.000	36.000.000.000	91.690.000.000	91.690.000.000
Cộng	36.000.000.000	36.000.000.000	91.690.000.000	91.690.000.000

Các khoản tiền gửi có kỳ hạn phản ánh khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn từ 06 tháng đến 12 tháng tại các ngân hàng thương mại cổ phần và hưởng lãi suất từ 5,3%/năm đến 5,4%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 (Tiếp theo)

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Đầu tư vào công ty con (1)	1.029.032.297.286	(*)	-	1.029.032.297.286
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (2)	2.318.340.000.000	(*)	-	2.318.340.000.000
Cộng	3.347.372.297.286	-	-	3.347.372.297.286

(*) Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào Công ty con, Công ty liên kết cần được trình bày, tuy nhiên Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường của các khoản đầu tư này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các qui định hiện hành có liên quan chưa hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý nên trình bày theo giá trị sổ sách Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này nếu xác định được có thể khác với giá trị ghi sổ.

(1) *Đầu tư công ty con*

Thông tin chi tiết về Công ty con:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính		Tỷ lệ biểu quyết		Tỷ lệ sở hữu	
				%	%	%	%
Công ty cổ phần phát triển dịch vụ Hoàng Giang	Km 9, Quốc lộ 5, xã Nam Sơn, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng	Kinh doanh ô tô và xe có động cơ		99,78	99,78	99,78	99,78
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	Phòng A, tầng 8, tòa nhà 116 Nguyễn Đức Cảnh, Lê Chân, Hải Phòng	Xây dựng nhà ở xã hội		90,17	90,17	90,17	90,17

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 (Tiếp theo)

(2) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết, công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)	Số lượng (Cổ phiếu)	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Tập đoàn bất động sản CRV	231.834.000	2.318.340.000.000	231.834.000	2.318.340.000.000
Cộng	231.834.000	2.318.340.000.000	231.834.000	2.318.340.000.000

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i>	<i>10.182.818.182</i>	<i>13.999.218.182</i>
Các đại lý	10.182.818.182	13.872.018.182
Khách hàng lẻ	-	127.200.000
Cộng	10.182.818.182	13.999.218.182

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<i>Ngắn hạn</i>	<i>468.562.306</i>	<i>2.452.113.277</i>
Lãi tiền gửi phải thu	457.043.837	2.443.425.208
Phải thu khác	11.518.469	8.688.069
Cộng	468.562.306	2.452.113.277

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	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
Thành phẩm	18.952.294.365	-	712.755.907	-
Hàng hóa	55.327.284.924	-	25.345.837.826	-
Hàng gửi bán	65.612.098.776	-	44.449.962.194	-
Cộng	240.491.542.076	7.215.944.697	110.597.545.856	12.840.571.656

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Số đầu năm	1.309.784.122	13.490.878.417	466.216.798	15.266.879.337
Thanh lý, nhượng bán	-	(639.263.088)	-	(639.263.088)
Số cuối năm	1.309.784.122	12.851.615.329	466.216.798	14.627.616.249
HAO MÒN LŨY KẾ				
Số đầu năm	928.143.378	4.305.752.832	432.755.508	5.666.651.718
Khấu hao trong năm	352.493.896	1.560.618.389	24.600.000	1.937.712.285
Thanh lý, nhượng bán	-	(639.263.088)	-	(639.263.088)
Số cuối năm	1.280.637.274	5.227.108.133	457.355.508	6.965.100.915
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Số đầu năm	381.640.744	9.185.125.585	33.461.290	9.600.227.619
Số cuối năm	29.146.848	7.624.507.196	8.861.290	7.662.515.334

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	56.628.709.801	56.628.709.801	17.719.634.220	17.719.634.220
DongFeng Commercial Vehicle Co.,LTD	53.443.710.001	53.443.710.001	15.628.712.000	15.628.712.000
Công ty CP ô tô chuyên dùng Tuấn Phương	-	-	771.000.000	771.000.000
Công ty TNHH Vận tải Xây dựng Thịnh An Phát	570.000.000	570.000.000	-	-
Shiyan Pingyun Industrial and trade Co Ltd	1.118.839.800	1.118.839.800	1.131.922.220	1.131.922.220
Các đối tượng khác	1.496.160.000	1.496.160.000	188.000.000	188.000.000
Cộng	56.628.709.801	56.628.709.801	17.719.634.220	17.719.634.220

11. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	47.079.884.150	51.769.102.322
Công ty TNHH Pruksa International (*)	47.074.020.000	47.074.020.000
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam	-	4.668.153.972
Các khoản phải trả khác	5.864.150	26.928.350
Cộng	47.079.884.150	51.769.102.322

(*) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong kỳ		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>a, Vay ngắn hạn</i>	243.475.000.000	243.475.000.000	164.938.446.200	299.168.519.000	109.244.927.200	109.244.927.200
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam (i)	243.475.000.000	243.475.000.000	6.000.000.000	249.475.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thăng Long (ii)	-	-	87.894.284.000	49.693.519.000	38.200.765.000	38.200.765.000
Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Hải Phòng (iii)	-	-	71.044.162.200	-	71.044.162.200	71.044.162.200
<i>b) Vay dài hạn</i>	-	-	213.475.000.000	54.000.000.000	159.475.000.000	159.475.000.000
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam (i)	-	-	213.475.000.000	54.000.000.000	159.475.000.000	159.475.000.000
Cộng	243.475.000.000	243.475.000.000	378.413.446.200	353.168.519.000	268.719.927.200	268.719.927.200

Ghi chú:

- (i) Hợp đồng vay số 09/07/2020/PRU-HHS và 10/08/2020/PRU-HHS với Công ty TNHH Pruksa Việt Nam (Công ty con) và các phụ lục gia hạn, với thời hạn vay là 24 tháng và lãi suất 5,2%/năm, khoản vay không có tài sản đảm bảo, thực hiện cơ chế luân chuyển nguồn vốn đầu tư, kinh doanh của Công ty theo chủ trương của Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 07/NQ-HDQT ngày 09/07/2020.
- (ii) Vay của Ngân hàng TMCP Tiên phong – Chi nhánh Thăng Long, Hà Nội 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 30/05/2022, mức phí 2,1%/năm.
- (iii) 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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

13. 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		Tổng
	VND	VND				VND	VND	
Số đầu năm trước	2.747.440.630.000	139.270.925.591	(134.681.958.146)	19.572.915.034	263.901.710.664	3.035.504.223.143		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	213.824.197.327	213.824.197.327		
Chia cổ tức	-	-	-	-	(109.897.625.200)	(109.897.625.200)		
Tăng, giảm trong năm	-	68.006.054	134.681.958.146	-	-	134.749.964.200		
Số đầu năm nay	2.747.440.630.000	139.338.931.645	-	19.572.915.034	367.828.282.791	3.274.180.759.470		
Tăng vốn trong năm (i)	137.362.580.000	-	-	-	-	137.362.580.000		
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	26.604.931.536	26.604.931.536		
Chia cổ tức bằng cổ phiếu (i)	329.678.320.000	-	-	-	(329.678.320.000)	-		
Tăng, giảm trong năm (i)	-	(137.362.580.000)	-	-	-	(137.362.580.000)		
Số cuối năm nay	3.214.481.530.000	1.976.351.645	-	19.572.915.034	64.754.894.327	3.300.785.691.006		

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/NQ-ĐHĐCĐ 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:

- 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 14 vốn điều lệ của Công ty là 3.214.481.530.000 đồng.

Danh sách cổ đông lớn tại thời điểm 31/12/2021 như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy (*)	1.641.385.200.000	51,06	1.004.893.340.000	36,58
Ông Đỗ Hữu Hạ	-	-	148.000.000.000	5,39
Cổ đông khác	1.573.096.330.000	48,94	1.594.547.290.000	58,03
Cộng	3.214.481.530.000	100	2.747.440.630.000	100

(*) Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đã mua lại 14.800.000 cổ phiếu của Công ty từ Ông Đỗ Hữu Hạ. Tại ngày 31.12.2021, Công ty CP Đầu tư Dịch vụ Tài chính Hoàng Huy đang sở hữu 164.138.520 cổ phần Công ty, tương đương tổng mệnh giá 1.641.385.200.000 đồng, tương đương tỷ lệ 51,06% cổ phần.

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
- Vốn góp tăng trong năm	467.040.900.000	-
- 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 đã bán ra công chúng	321.448.153	274.744.063
- Số lượng cổ phiếu phổ thông	321.448.153	274.744.063
- Số lượng cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	321.448.153	274.744.063

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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

14. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngoại tệ (USD)	26.281,15	180,15

15. 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 và cung cấp hàng hoá cho khách hàng thuộc 3 miền bao gồm miền Bắc, miền Trung, miền Nam. Báo cáo bộ phận được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 như sau:

Năm nay

Chỉ tiêu	Miền Bắc VND	Miền Trung VND	Miền Nam VND	Cộng VND
1. Doanh thu thuần	225.828.699.092	9.782.269.092	170.195.259.089	405.806.227.273
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	225.828.699.092	9.782.269.092	170.195.259.089	405.806.227.273
2. Giá vốn	193.708.047.748	9.242.023.653	150.694.557.996	353.644.629.397
Giá vốn của hàng hóa thành phẩm đã bán	199.332.674.707	9.242.023.653	150.694.557.996	359.269.256.356
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(5.624.626.959)	-	-	(5.624.626.959)
3. Lợi nhuận gộp	32.120.651.344	540.245.439	19.500.701.093	52.161.597.876
LN gộp của hàng hóa, thành phẩm	32.120.651.344	540.245.439	19.500.701.093	52.161.597.876

Năm trước

Chỉ tiêu	Miền Bắc VND	Miền Trung VND	Miền Nam VND	Cộng VND
1. Doanh thu thuần	177.306.389.577	3.245.454.546	83.504.469.912	264.056.314.035
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	131.460.243.838	3.245.454.546	83.504.469.912	218.210.168.296
- Lãi từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	45.846.145.739	-	-	45.846.145.739
2. Giá vốn	122.087.029.428	2.801.627.363	76.101.792.448	200.990.449.239
- Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	119.358.471.434	2.801.627.363	76.101.792.448	198.261.891.245
- Giá vốn dự phòng giảm giá HTK	2.728.557.994	-	-	2.728.557.994
3. Lợi nhuận gộp	55.219.360.149	443.827.183	7.402.677.464	63.065.864.796
- Bán hàng hóa, thành phẩm	9.373.214.410	443.827.183	7.402.677.464	17.219.719.057
- Hoạt động hợp tác kinh doanh	45.846.145.739	-	-	45.846.145.739

Các tài sản của Công ty được sử dụng tại trụ sở chính của Công ty nên Công ty không phân bổ cho từng khu vực địa lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Quý 4	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
<i>Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ trong kỳ</i>	<i>153.257.893.989</i>	<i>405.806.227.273</i>	<i>98.772.656.280</i>	<i>266.165.404.944</i>
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	148.795.454.538	398.306.363.640	98.662.727.280	220.177.090.932
Doanh thu linh kiện	4.426.523.087	7.463.947.269	109.929.000	128.616.273
Doanh thu hoạt động hợp tác kinh doanh	-	-	-	45.846.145.739
Doanh thu hoạt động khác	35.916.364	35.916.364	-	13.552.000
<i>Các khoản giảm trừ</i>			<i>2.109.090.909</i>	<i>2.109.090.909</i>
Hàng bán trả lại	-	-	2.109.090.909	2.109.090.909
Doanh thu thuần	153.257.893.989	405.806.227.273	96.663.565.371	264.056.314.035

Doanh thu với các bên liên quan

(Chi tiết tại thuyết minh số 22)

17. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Quý 4	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng hoá, thành phẩm	131.004.832.413	352.349.629.008	87.398.980.880	198.150.949.154
Giá vốn linh kiện	4.125.922.880	6.919.627.348	84.428.871	97.502.091
Giá vốn hoạt động khác	-	-	-	13.440.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho;	(5.864.108.851)	(5.624.626.959)	-	-
Trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho			2.042.349.134	2.728.557.994
Cộng	129.266.646.442	353.644.629.397	89.525.758.885	200.990.449.239

18. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Quý 4	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi	483.975.201	3.724.775.575	1.211.227.125	29.314.684.401
Thu nhập về hoạt động góp vốn liên doanh	-	-	7.324.720.000	7.324.720.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	-	136.500.750.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	155.837.572	1.426.738.779	179.589.810	197.245.538
Cộng	639.812.773	5.151.514.354	8.715.536.935	173.337.399.939

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay		Năm trước	
	Quý 4	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Quý 4	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	3.198.522.201	14.274.229.987	4.668.153.972	8.374.640.273
Lỗ chênh lệch tỷ giá	831.271.092	832.367.598	21.963	10.569.837
Cộng	4.029.793.293	15.106.597.585	4.668.175.935	8.385.210.110

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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. 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.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.133.852.205	33.391.595.439
Phải thu khách hàng, phải thu khác	10.651.380.488	16.451.331.459
Đầu tư tài chính ngắn hạn	36.000.000.000	91.690.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	3.347.372.297.286	3.347.372.297.286
Cộng	3.430.157.529.979	3.488.905.224.184
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	268.719.927.200	243.475.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	103.708.593.951	69.488.736.542
Chi phí phải trả	1.473.545.455	1.251.545.455
Công nợ tài chính khác	179.237.864	99.085.789
Cộng	374.081.304.470	314.314.367.786

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)***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.

Rủi ro thị trường*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư, v.v Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Rủi ro thị trường*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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.133.852.205	-	36.133.852.205
Phải thu khách hàng và phải thu khác	10.651.380.488	-	10.651.380.488
Đầu tư tài chính ngắn hạn	36.000.000.000	-	36.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	3.347.372.297.286	3.347.372.297.286
Cộng	82.785.232.693	3.347.372.297.286	3.430.157.529.979
Số cuối năm			
Các khoản vay	109.244.927.200	159.475.000.000	268.719.927.200
Phải trả người bán và phải trả khác	103.708.593.951	-	103.708.593.951
Chi phí phải trả	1.473.545.455	-	1.473.545.455
Công nợ tài chính khác	179.237.864	-	179.237.864
Cộng	214.606.304.470	159.475.000.000	374.081.304.470
Chênh lệch thanh khoản thuần	(131.821.071.777)	3.187.897.297.286	3.056.076.225.509
Số đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.391.595.439	-	33.391.595.439
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.451.331.459	-	16.451.331.459
Đầu tư tài chính ngắn hạn	91.690.000.000	-	91.690.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	-	3.347.372.297.286	3.347.372.297.286
Cộng	141.532.926.898	3.347.372.297.286	3.488.905.224.184
Số đầu năm			
Các khoản vay	243.475.000.000	-	243.475.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	69.488.736.542	-	69.488.736.542
Chi phí phải trả	1.251.545.455	-	1.251.545.455
Công nợ tài chính khác	99.085.789	-	99.085.789
Cộng	314.314.367.786	-	314.314.367.786
Chênh lệch thanh khoản thuần	(172.781.440.888)	3.347.372.297.286	3.174.590.856.398

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN*****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 TNHH Pruksa Việt Nam 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 29/06/2017, UBND thành phố Hải Phòng đã cấp Quyết định số 1662/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 1614/QĐ-UBND ngày 13/07/2015 về việc 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 là 201.014,3 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 59.749,2m², 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 ngày 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 ngày 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 hóa, thể thao đang trong quá trình chuẩn bị triển khai.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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. THÔNG TIN VỀ CÁC DỰ ÁN (Tiếp theo)

Các dự án 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” (“Hoàng 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 “Hoàng 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 “Hoàng 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 các 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.

22. 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	Cùng cổ đông lớn và thành viên HĐQT
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ Hoàng Giang	Công ty con
Công ty TNHH Prukca Việt Nam	Công ty con
Công ty CP 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

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Công ty CP đầu tư DV TC Hoàng Huy		
Mua hàng hóa, dịch vụ	60.000.000	60.000.000
Phân chia lợi nhuận từ hoạt động hợp tác kinh doanh	-	45.846.145.739
Thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh	-	499.706.000.000
Công ty TNHH Prukca Việt Nam		
Vay ngắn hạn	6.000.000.000	275.475.000.000
Vay dài hạn	213.475.000.000	
Trả tiền vay	90.000.000.000	32.000.000.000
Công ty Cổ phần phát triển dịch vụ Hoàng Giang		
Nhận cổ tức	-	136.500.750.000
Công ty CP tập đoàn Bất động sản CRV		
Góp vốn cổ phần	-	2.318.335.000.000

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 Nam

Mẫu số B 09-DN

Ban hành theo thông tư số 202/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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***22. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI BÊN LIÊN QUAN (Tiếp theo)***Số dư với các bên liên quan:*

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Pruksa Việt Nam		
Tiền vay phải trả	159.475.000.000	243.475.000.000

Thu nhập của 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	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
		VND	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

23. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh được thu thập từ Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán và báo cáo cho kỳ hoạt động từ 01/10/2020 đến 31/12/2020.


Phạm Hồng Dung
Người lập biểu

Ngày 28 tháng 01 năm 2022


Hồ Thị Xuân Hòa
Kế toán trưởng

Nguyễn Thế Hùng
Giám đốc