

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Số: 13/2022/KPF/CBTT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN
V/v Báo cáo tài chính Hợp nhất Năm 2021

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh;
- Quý Cổ đông.

A. THÔNG TIN CÔNG TY

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
- Mã chứng khoán: KPF
- Mã số thuế: 0103930374
- Địa chỉ trụ sở chính: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: 0934981818

B. NỘI DUNG THÔNG TIN CÔNG BỐ

- Loại thông tin công bố Định kỳ Bất thường Theo yêu cầu
- Nội dung thông tin công bố
Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2021 (Đã được kiểm toán) của Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty cổ phần Đầu tư tài chính Hoàng Minh vào ngày 10/03/2022 tại đường link Website của Công ty: <http://www.kpf.com.vn>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhân:

- Như trên;
- Lưu.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Đinh Kim Nhung

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") (được đổi tên từ Công ty Cổ phần tư vấn dự án Quốc tế KPF từ ngày 08 tháng 06 năm 2017) thành lập và hoạt động theo Mã số doanh nghiệp số 0103930374 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 12 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 12 ngày 14 tháng 4 năm 2021.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HOANGMINH FINANCE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: HM FINANCE INVEST.,JSC.

Trụ sở chính của Công ty tại: 20-22-24 Đồng Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Lê Thanh Bình	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 28/4/2021
Ông Lê Anh Đức	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 28/04/2021
Bà Đinh Kim Nhung	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 31/3/2020
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 31/3/2020
Bà Lê Thị Mộng Đào	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 31/3/2020
Bà Phạm Nguyễn Thoa	Thành viên HĐQT độc lập	Bổ nhiệm ngày 28/4/2021
Ông Nguyễn Việt Tuấn	Thành viên HĐQT độc lập	Miễn nhiệm ngày 28/4/2021

Các thành viên Ban Kiểm soát công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Lâm Thị Mỹ Hà	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Lê Đình Minh Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát
Bà Trần Thị Lý	Thành viên Ban kiểm soát

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Đinh Kim Nhung	Tổng Giám đốc
-------------------	---------------

Người đại diện trước pháp luật của Công ty: Bà Đinh Kim Nhung

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT – BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2022





CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 166 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2021
của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh*

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh được lập ngày 09 tháng 03 năm 2022, từ trang 07 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Hoàng Kim Thủy
*Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
số 1464-2018-133-1*

Kiểm toán viên

Phạm Thị Tuyên
*Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán
Kiểm toán : 1474-2021-133-1*

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

Đơn vị tính: VND
Số đầu năm

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		967.468.245.565	631.739.188.634
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	3.166.637.661	47.811.030.875
111	1. Tiền		1.166.637.661	47.811.030.875
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		961.497.991.478	165.962.560.978
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	1.475.516.800	2.569.543.479
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	79.381.818	102.933.473.443
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	956.170.878.983	56.995.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7a	3.772.213.877	3.464.544.056
140	IV. Hàng tồn kho	8	-	317.085.547.302
141	1. Hàng tồn kho		-	317.085.547.302
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.803.616.426	100.880.049.479
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13a	73.106.667	969.701
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.634.710.167	100.879.079.778
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu NN	15	95.799.592	-
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		103.634.403.286	698.045.058.381
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		133.705.600	-
216	1. Phải thu dài hạn khác	7b	133.705.600	-
220	II. Tài sản cố định		34.473.539.807	787.383.705
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	34.383.550.906	594.961.481
222	- Nguyên giá		40.466.171.405	1.681.974.999
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(6.082.620.499)	(1.087.013.518)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	89.988.901	192.422.224
228	- Nguyên giá		130.000.000	212.200.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(40.011.099)	(19.777.776)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	-	648.835.734.044
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	716.558.364
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	648.119.175.680
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	67.837.114.436	20.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty LD, liên kết		67.837.114.436	20.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.190.043.443	28.421.940.632
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13b	1.190.043.443	28.421.940.632
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.071.102.648.851	1.329.784.247.015

BẢNG CÂN ĐỐI KÊ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
 (Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		315.429.479.817	1.069.613.982.074
310	I. Nợ ngắn hạn		15.429.479.817	702.535.490.932
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	2.816.232.187	664.959.854.898
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		-	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp NN	15	12.228.272.764	4.761.328.128
314	4. Phải trả người lao động		384.974.866	1.757.977.530
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16.a	-	30.144.704.007
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	911.626.369
330	II. Nợ dài hạn		300.000.000.000	367.078.491.142
337	1. Phải trả dài hạn khác	16.b	300.000.000.000	-
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	-	367.078.491.142
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		755.673.169.034	260.170.264.941
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	755.673.169.034	260.170.264.941
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		579.689.330.000	180.178.960.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		579.689.330.000	180.178.960.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		42.036.500.000	(30.000.000)
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		123.260.249.194	67.382.507.227
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		47.685.458.113	41.406.684.009
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		75.574.791.081	25.975.823.218
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		10.687.089.839	12.638.797.714
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.071.102.648.851	1.329.784.247.015

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Phan Vũ Thanh

Kế toán trưởng



Phan Vũ Thanh

Tổng Giám đốc

 Đinh Kim Nhung

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT
năm 2021

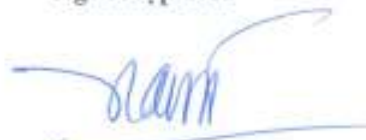
Đơn vị tính: VND
Năm trước

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	53.861.558.827	40.000.000.000
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		53.861.558.827	40.000.000.000
11	4. Giá vốn hàng bán	20	19.366.734.804	1.896.034.581
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		34.494.824.023	38.103.965.419
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	46.933.817.649	2.212.468.194
22	7. Chi phí tài chính	22	320.449.406	50.000.000
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		148.813.042	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong Công ty liên doanh, liên kết		1.837.114.436	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	8.244.288.980	9.963.693.184
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25))		74.701.017.722	30.302.740.429
31	12. Thu nhập khác	25	13.506.102.125	1.067.555.639
32	13. Chi phí khác	26	545.502.629	703.604.699
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		12.960.599.496	363.950.940
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		87.661.617.218	30.666.691.369
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	11.705.515.897	4.690.868.151
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		75.956.101.321	25.975.823.218
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		75.574.791.081	24.296.122.332
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không KS		381.310.240	1.679.700.886
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	1.574,19	1.348,44

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Phan Vũ Thanh

Phan Vũ Thanh



Đinh Kim Nhung

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Phương pháp gián tiếp
năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	87.661.617.218	30.666.691.369
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(57.899.969.598)	(1.876.618.068)
02	- Khấu hao tài sản cố định	(11.114.964.991)	335.850.126
03	- Các khoản dự phòng		
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(46.933.817.649)	(2.212.468.194)
06	- Chi phí lãi vay	148.813.042	
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	29.761.647.620	28.790.073.301
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(54.442.865.469)	(37.076.449.885)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	686.970.069.532	74.737.039.765
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	173.833.718.496	(138.844.743.191)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(9.328.494.543)	(5.445.306.004)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		
14	- Tiền lãi vay đã trả	(148.813.042)	
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(6.074.413.451)	(5.241.898.310)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(445.579.944)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	820.570.849.143	(83.526.864.268)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(365.471.283)	(23.454.351.419)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	40.444.258	
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(1.720.064.151.577)	(56.995.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	820.888.272.594	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(318.516.154.775)	(20.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	251.270.171.033	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	46.933.817.649	2.212.468.194
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(919.813.072.101)	(98.236.883.225)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Phương pháp gián tiếp
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	423.355.920.000	
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	367.295.842.390	675.771.513.764
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(734.374.333.532)	(457.152.818.638)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(1.679.599.114)	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	54.597.829.744	218.618.695.126
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	47.811.030.875	10.956.083.242
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3.166.637.661	47.811.030.875

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Phan Vũ Thanh

Kế toán trưởng

Phan Vũ Thanh

Tổng Giám đốc



Đinh Kim Nhung

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Hoàng Minh (sau đây gọi tắt là "Công ty") (được đổi tên từ Công ty Cổ phần tư vấn dự án Quốc tế KPF từ ngày 08 tháng 06 năm 2017) thành lập và hoạt động theo Mã số doanh nghiệp số 0103930374 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 06 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty có 12 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 12 ngày 14 tháng 4 năm 2021.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HOANGMINH FINANCE INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY.

Tên Công ty viết tắt: HM FINANCE INVEST ,JSC.

Trụ sở chính của Công ty tại: 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 579.689.330.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm bảy chín tỷ, sáu trăm tám chín triệu, ba trăm ba mươi ngàn đồng./.). Tương đương với 57.968.933 cổ phần, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Số cán bộ công nhân viên: 14 người

Lĩnh vực kinh doanh:

Tư vấn, xây dựng, kinh doanh bất động sản và buôn bán hàng hóa.

Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy tính;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoàn thiện các công trình xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Buôn bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng

- Sản xuất vật liệu từ đất sét: Sản phẩm gạch tuynel;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND)

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

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 thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được 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 vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) 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 lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.6. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.7. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
- Tài sản cố định hữu hình khác	03 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.9. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.11. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ

đồng/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.12. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

2.13. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.14. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c. Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch Covid 19: Giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 đối với trường hợp doanh nghiệp quy định tại khoản 1 Điều này, có doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 không quá 200 tỷ đồng và doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 giảm so với doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2019.

2.16. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;

- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.17 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

a. Mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty lập Báo cáo tài chính hợp nhất này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC – hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Theo đó, Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở số liệu của Công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh và các Công ty con, bao gồm:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (Công ty con đến thời điểm 15/11/2021)	93,00%	Lô D14C - KDL Bắc bán đảo Cam Ranh, Cam Lâm, Khánh Hòa
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (Công ty liên kết từ 16/11/2021)	44,00%	Lô D14C - KDL Bắc bán đảo Cam Ranh, Cam Lâm, Khánh Hòa
Công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn (Công ty con từ tháng 4/2021)	98%	Số 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

b. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính từ Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi 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 các hoạt động của các Công ty này.

(i) Công ty con

Công ty con là các đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Báo cáo tài chính của các công ty con được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày quyền kiểm soát bắt đầu có hiệu lực cho tới ngày quyền kiểm soát chấm dứt.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Giá trị khoản đầu tư của Công ty vào các Công ty liên kết được phản ánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ tại Công ty liên kết tương ứng vượt quá phần vốn góp của Tổng Công ty tại các Công ty này đều không được ghi nhận.

(ii) Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được xác định theo tỷ lệ phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của đơn vị bị mua lại tại ngày mua.

Lợi ích của cổ đông thiểu số 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 Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

(iv) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những công ty mà Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không kiểm soát, các chính sách tài chính và hoạt động của công ty. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần mà Công ty mẹ được hưởng trong thu nhập và chi phí của công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, sau khi điều chỉnh theo chính sách kế toán của Công ty mẹ, từ ngày bắt đầu cho tới ngày chấm dứt sự ảnh hưởng đáng kể đối với các công ty này.

Khi phần lỗ của công ty liên kết mà Công ty mẹ phải chia sẻ vượt quá lợi ích của công ty mẹ trong công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư (bao gồm các khoản đầu tư dài hạn, nếu có) sẽ được ghi giảm tới bằng không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai trừ các khoản lỗ thuộc phạm vi mà Công ty mẹ có nghĩa vụ phải trả hoặc đã trả thay cho công ty liên kết.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	382.819.157	4.096.126.460
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	783.818.504	43.714.904.415
<i>Ngân hàng TMCP Quốc dân</i>	-	42.725.863.622
<i>Các ngân hàng khác</i>	783.818.504	989.040.793
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	-
Cộng	3.166.637.661	47.811.030.875

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH The Alcove Library Hotel	1.475.516.800	-
Công Ty CP TTC Deluxe Sài Gòn	-	2.200.000.000
Các khách hàng khác	-	369.543.479
Cộng	1.475.516.800	2.569.543.479

Các bên liên quan

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công Ty Cổ Phần TTC Deluxe Sài Gòn	Công ty con từ T4/2021	-	2.200.000.000

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Phúc Hoàng Nguyên	-	15.000.000.000
Công ty Cổ phần CONFITECH Tân Đạt	-	12.310.849.900
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Hoàng Cầu	-	20.418.000.000
Công ty CP HA WEE Cơ Điện	-	8.781.703.331
Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa	-	12.303.457.800
Các khoản trả trước cho người bán khác	79.381.818	34.119.462.412
	79.381.818	102.933.473.443

Đây là các khoản trả trước nhà cung cấp để thực hiện thi công dự án Khu Biệt thự tại Dự án khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels tại Lô D14C khu 4, khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

6. PHẢI THU VÊ CHO VAY

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Cho vay tại Công ty CP Đầu tư Tài chính Hoàng Minh				
Công ty TNHH New World Capital (1)	26.386.000.000	-	10.000.000.000	-
Công ty TNHH A Type Machine	-	-	21.995.000.000	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Địa chỉ: Số 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Đầu Tư và Kinh Doanh BĐS Sakiland	-	-	12.000.000.000	-
Công Ty TNHH Đầu Tư Phúc Hậu (2)	245.720.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (3)	91.875.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Viễn Thông Minh Vi	-	-	13.000.000.000	-
Cho vay tại Công ty CP TTC Deluxe Sài Gòn				
Ông Võ Văn Hải (4)	284.602.682.312	-	-	-
Bà Nguyễn Ngọc Quyên (5)	307.587.196.671	-	-	-
Cộng	956.170.878.983	-	56.995.000.000	-

Đây là các khoản các công ty cho các tổ chức và cá nhân vay tạm thời khi vốn nhân rồi. Thời gian cho vay: 12 tháng kể từ ngày cho vay.

Chi tiết một số hợp đồng cho vay:

(1) Đây là khoản cho công ty TNHH New World Capital vay vốn theo Hợp đồng số 2112/2021/HĐVV-KPF-NWC ngày 21/12/2021 giữa Công ty CP Đầu Tư Tài Chính Hoàng Minh và Công ty TNHH New World Capital, số tiền cho vay là 26.386.000.000 VND, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân.

(2) Đây là khoản cho Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Hậu vay vốn theo các Hợp đồng cho vay (8 hợp đồng) giữa Công ty CP Đầu Tư Tài Chính Hoàng Minh và Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Hậu, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Số dư tại ngày 31/12/2021 của các Hợp đồng này là 245.720.000.000 VND.

(3) Đây là khoản cho Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm vay vốn theo Hợp đồng cho vay số 1412/2021/HĐVV-KPF-CL ngày 14/12/2021 giữa Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tài Chính Hoàng Minh và Công ty TNHH Đầu Tư Cam Lâm, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Số dư tại ngày 31/12/2021 là 91.875.000.000 VND.

(4) Theo Hợp đồng cho vay mượn tiền số 151021/HĐM.021/TTC - VVH ngày 15/10/2021 giữa công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn (công ty con) với ông Võ Văn Hải, số tiền cho vay mượn là: 301.719.356.000 VND; Thời hạn hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Số dư tại 31/12/2021 là: 284.602.682.312 VND.

(5) Hợp đồng vay mượn tiền số 011021/HĐM.2021/TTC - NNQ ngày 01/10/2021 giữa công ty cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn (Công ty con) với Bà Nguyễn Ngọc Quyên, số tiền cho vay mượn là: 310.541.340.000 VND; Thời hạn hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Số dư tại ngày 31/12/2021 là: 307.587.196.671 VND.

Phải thu về cho vay bên liên quan

Nội dung	Bên liên quan	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (3)	Công ty con đến ngày 15/11/2021	91.875.000.000	-

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	3.772.213.877	-	3.464.544.056	-
Bảo hiểm xã hội	-	-	1.280.000	-
Tạm ứng	1.004.981.645	-	656.502.350	-
Phải thu ngắn hạn khác	2.767.232.232	-	2.806.761.706	-
b. Dài hạn	133.705.600	-	-	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	133.705.600	-	-	-
Cộng	3.905.919.477	-	3.464.544.056	-

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(*)	-	-	317.085.547.302	-
	-	-	317.085.547.302	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu kỳ liên quan đến đầu tư xây dựng Khu Biệt thự tại Dự án khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels tại Lô D14C khu 4, khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa là dự án do Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (Là công ty con đến thời điểm 15/11/2021) là chủ đầu tư.

9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	716.558.364
- Dự án Sa Huỳnh	-	716.558.364
b. Xây dựng cơ bản dở dang	-	648.119.175.680
- Khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels - Khu A Condotel (*)	-	648.119.175.680
Cộng	-	648.835.734.044

(*) Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng dự án khách sạn và khu vui chơi giải trí với tổng diện tích là 25.055m². Khách sạn thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái Prime - Prime Resort and Hotels - Khu A Condotel xây dựng tại Lô D14C khu 4, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Dự án thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (Là công ty con đến thời điểm 15/11/2021).

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Địa chỉ: Số 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm		177.800.000	120.000.000	1.384.174.999	1.681.974.999
- Mua trong năm	365.471.283	-	-	-	365.471.283
- Tăng do hợp nhất	39.936.383.758	-	-	-	39.936.383.758
- Phản loại lại	-	-	-	-	-
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(88.920.000)	(88.920.000)
- Giảm khác (Do thoái vốn)	-	(177.800.000)	(120.000.000)	(1.130.938.635)	(1.428.738.635)
Số cuối năm	40.301.855.041	-	-	164.316.364	40.466.171.405
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm		177.800.000	-	909.213.518	1.087.013.518
- Khấu hao trong năm	1.671.490.932	-	15.000.003	194.180.542	1.880.671.477
- Tăng do hợp nhất	4.246.813.203	-	-	-	4.246.813.203
- Phản loại lại	-	-	-	-	-
- Góp vốn bằng tài sản	-	-	-	-	-
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	(48.475.742)	(48.475.742)
- Giảm khác (Do thoái vốn)	-	(177.800.000)	(15.000.003)	(890.601.954)	(1.083.401.957)
Số cuối năm	5.918.304.135	-	-	164.316.364	6.082.620.499
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	-	120.000.000	474.961.481	594.961.481
Tại ngày cuối năm	34.383.550.906	-	-	-	34.383.550.906

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 164.316.364 VND

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Báo cáo tài chính hợp nhất

Địa chỉ: Số 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất			Đơn vị tính: VND	
	Phản mem	Tài sản vô hình	Tổng cộng		
Nguyên giá					
Số đầu năm	212.200.000	-	212.200.000		
- Mua trong năm	-	-	-		
- Tặng do hợp nhất	65.000.000	-	65.000.000		
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-		
- Tặng khác	-	-	-		
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-		
- Giảm khác (Do thoái vốn)	(147.200.000)	-	(147.200.000)		
Số cuối năm	130.000.000	-	130.000.000		
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	19.777.776	-	19.777.776		
- Khấu hao trong năm	62.799.993	-	62.799.993		
- Tặng do hợp nhất	6.499.998	-	6.499.998		
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-		
- Giảm khác (do thoái vốn)	(49.066.668)	-	(49.066.668)		
Số cuối năm	40.011.099	-	40.011.099		
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	192.422.224	-	192.422.224		
Tại ngày cuối năm	89.988.901	-	89.988.901		

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đang thế chấp các khoản vay: 0 VND

- Giá trị TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 0 VND

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Địa chỉ: Số 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
Dầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết	-	-	20.000.000.000	-
Quỹ Đầu tư Giá trị Việt Nam (VVF2020)	-	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Cam lâm	67.837.114.436	-	-	-
Cộng	67.837.114.436	-	20.000.000.000	-

Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm	Lô D14C - Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, xã Cam Hải Đông, Huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa	44,00%	44,00%	- Xây dựng nhà các loại; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật; Hoàn thiện công trình xây dựng; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá ghi với giá trị ghi sổ của chúng.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	73.106.667	969.701
- Công cụ dụng cụ	40.763.334	-
- Chi phí khác	32.343.333	969.701
b. Dài hạn	1.190.043.443	28.421.940.632
- Công cụ dụng cụ	211.547.622	289.336.089
- Chi phí vận hành + Khai trương Resort	-	28.132.604.543
- Chi phí dài hạn khác	978.495.821	-
Cộng	1.263.150.110	28.422.910.333

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP tập đoàn xây dựng Hòa Bình	-	-	122.610.068.518	122.610.068.518
Công ty CP xây dựng Trung Đạo	-	-	154.737.307.705	154.737.307.705
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Và Kinh Doanh Địa Ốc Tân Kỳ	-	-	343.487.763.578	343.487.763.578
Công ty TNHH kiến trúc nội thất May Mắn	406.005.663	406.005.663	-	-
Công ty TNHH xây dựng Cơ Điện C.M.E	397.246.793	397.246.793	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Vina AI	1.229.486.832	1.229.486.832	1.229.486.832	1.229.486.832
Các đối tượng khác	783.492.899	783.492.899	42.895.228.265	42.895.228.265
Cộng	2.816.232.187	2.816.232.187	664.959.854.898	664.959.854.898

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Địa chỉ: Số 20-22-24 Đồng Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Chỉ tiêu	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số tăng trong năm	Số giảm nộp trong năm	Số còn phải thu cuối năm	Số còn phải nộp cuối năm
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	1.935.260.316	2.031.059.908	95.799.592	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp (*)	-	4.595.265.888	14.018.875.610	6.658.499.150	-	11.955.642.348
Thuế Thu nhập cá nhân	-	166.062.240	1.526.219.633	1.692.031.873	-	250.000
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	671.223.168	398.842.752	-	272.380.416
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	116.577.528	116.577.528	-	-
Cộng	-	4.761.328.128	18.268.156.255	10.897.011.211	95.799.592	12.228.272.764

(*): Thuế thu nhập doanh nghiệp tăng trong năm bao gồm: Số thuế phải nộp trong năm: 11.705.515.897 VND; Thuế phải nộp tăng do hợp nhất TTC: 2.313.359.713 VND Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. PHẢI TRẢ PHẢI NỢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Phải trả khác ngắn hạn	-	30.144.704.007
Kinh phí công đoàn	-	18.184.640
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	2.950.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	27.176.519.367
<i>Ông Vũ Đức Toàn</i>		2.785.084.396
<i>Các khách hàng mua Condotel</i>		24.391.434.971
b. Phải trả khác dài hạn	300.000.000.000	-
Công Ty TNHH Xây Dựng Tân Hải Huy (*)	300.000.000.000	-
Cộng	300.000.000.000	30.144.704.007

(*) Đây là Khoản hợp tác kinh doanh giữa công ty Cổ phần TTC Deluxe Sài Gòn (công ty con) với công ty TNHH Xây Dựng Tân Hải Huy theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số: 01T11/HĐHTKD/TTC-THH ngày 20/12/2019 thực hiện dự án khách sạn TTC Hotel tại 20-22-24 Đông Du, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị vốn góp của Công ty TNHH Xây Dựng Tân Hải Huy góp vào dự án là: 400.000.000.000 VND; Thời gian dự án trong vòng 30 năm.

c. Số dư phải trả khác là các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Ông Vũ Đức Toàn	Cổ đông lớn/Chủ tịch HĐQT Công ty Cam Lâm - Công ty con đến thời điểm 15/11/2021	-	2.785.084.396

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Địa chỉ: Số 20-22-24 Đồng Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Dài hạn	-	-	1.185.308.873.000	1.552.387.364.142	367.078.491.142	367.078.491.142	
Công ty Cổ phần đầu tư Tài chính Hoàng Minh	-	-	-	-	-	-	
Vay dài hạn (1)	-	-	369.758.873.000	736.837.364.142	367.078.491.142	367.078.491.142	
Vũ Ngọc Khánh Đạt	-	-	218.219.455.000	533.042.477.622	314.823.022.622	314.823.022.622	
Nguyễn Đức Toàn	-	-	-	30.255.468.520	30.255.468.520	30.255.468.520	
Trần Trọng Dũng	-	-	149.603.528.000	171.603.528.000	22.000.000.000	22.000.000.000	
Đỗ Thị Uyên Vy	-	-	1.935.890.000	1.935.890.000	-	-	
Trái phiếu phát hành (2)	-	-	815.550.000.000	815.550.000.000	-	-	
Tổng cộng	-	-	1.185.308.873.000	1.552.387.364.142	367.078.491.142	367.078.491.142	

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Vay cá nhân

- Khoản vay/mượn tiền của các cá nhân với lãi suất 0%/năm; Thời gian vay: 14 - 32 tháng kể từ ngày vay. Mục đích vay: Bổ sung nguồn vốn xây dựng dự án Cam Ranh Bay Hotel & Resorts - Khu Villas. Khoản vay không có tài sản đảm bảo và bên cho vay sẽ được quyền mua sản phẩm với chính sách ưu đãi riêng.

Số dư bên liên quan

	Mối quan hệ		Số cuối năm		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số đầu năm	
Vũ Ngọc Khánh Đạt	Thành viên HĐQT công ty CP TTC Deluxe Sài Gòn (công ty con)	-	-	218.219.455.000	533.042.477.622	314.823.022.622				
Trần Trọng Dũng	Tổng Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm (Công ty con đến thời điểm 15/11/2021)	-	-	149.603.528.000	22.000.000.000	22.000.000.000				

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Địa chỉ: Số 20-22-24 Đông Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(2) Trái phiếu phát hành

Đây là trái phiếu phát hành của Công ty TNHH đầu tư Cam Lâm (Là công ty con đến thời điểm 15/1/2021) với mục đích Đầu tư xây dựng dự án Khu du lịch sinh thái Prime - Prime Cam Ranh Bay Hotels & Resorts giai đoạn II.

- Tổ chức phát hành: Công ty TNHH đầu tư Cam Lâm
- Tên trái phiếu: Trái phiếu Công ty TNHH đầu tư Cam Lâm
- Loại trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và không có đảm bảo
- Hình Thức: Trái phiếu ghi sổ
- Mệnh giá trái phiếu: 10.000.000 VND/Trái phiếu; Lãi suất: Cố định 12%/năm; Kỳ hạn trái phiếu: 36 tháng
- Tổng giá trị phát hành: 700.000.000.000 VND (Tương đương 70.000 Trái phiếu).

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Địa chỉ: Số 20-22-24 Đồng Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	180.178.960.000	(30.000.000)	44.348.586.766	12.859.185.666	237.356.732.432
- Lãi trong năm trước	-	-	24.296.122.332	-	24.296.122.332
- Chi cổ tức bằng tiền	-	-	-	(1.805.084.396)	(1.805.084.396)
- Trích lập quỹ/KTPL	-	-	(1.262.201.871)	(95.004.442)	(1.357.206.313)
- Giảm khác	-	-	-	1.679.700.886	1.679.700.886
Số dư cuối năm trước	180.178.960.000	(30.000.000)	67.382.507.227	12.638.797.714	260.170.264.941
Số dư đầu năm nay	180.178.960.000	(30.000.000)	67.382.507.227	12.638.797.714	260.170.264.941
- Vốn tăng trong năm (*)	381.492.920.000	42.270.000.000	-	-	423.762.920.000
- Lãi trong năm	-	-	75.574.791.081	381.310.240	75.956.101.321
- Cổ tức bằng cổ phiếu (**)	18.017.450.000	-	(18.017.450.000)	-	-
- Chi phí phát hành CP	-	(203.500.000)	-	-	(203.500.000)
- Khác	-	-	(1.679.599.114)	(2.333.018.114)	(4.012.617.228)
Số cuối năm	579.689.330.000	42.036.500.000	123.260.249.194	10.687.089.840	755.673.169.034

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH HOÀNG MINH

Địa chỉ: Số 20-22-24 Đồng Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(*) Tăng vốn từ phát hành cổ phiếu theo Tờ trình số 18/2020/KPF/TTT- HDQT ngày 20/3/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị đã được Đại hội cổ đông thông qua ngày 20/3/2020:

+ Cho cổ đông chiến lược: Số lượng cổ phần: 2.113.500 cổ phần (tương đương 21.135.000.000 VND); Giá phát hành là 30.000 VND/CP; Thặng dư phát sinh: 42.270.000.000 VND.

+ Cho cổ đông hiện hữu: Số lượng cổ phần: 36.035.792 cổ phần (tương đương 360.357.920.000 VND); Giá phát hành là 10.000 VND/CP; tỷ lệ thực hiện quyền là 1:2.

(**) Chia cổ tức từ nguồn lợi nhuận năm 2019 bằng cổ phiếu theo Tờ trình Đại hội cổ đông số 14/2020/KPF/TTT- HDQT ngày 20/03/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua. Tỷ lệ cổ tức là 10%

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
+ Vũ Đức Toàn	36.382.500.000	6,28%	33.075.000.000	18,36%
+ Các cổ đông khác	543.306.830.000	93,72%	147.103.960.000	81,64%
	579.689.330.000	100,00%	180.178.960.000	100,00%

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	180.178.960.000	180.178.960.000
- Vốn góp tăng trong năm	399.510.370.000	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	579.689.330.000	180.178.960.000

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành	57.968.933	18.017.896
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.968.933	18.017.896
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.968.933	18.017.896
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.968.933	18.017.896
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	57.968.933	18.017.896

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	28.861.558.827	7.000.000.000
- Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản	25.000.000.000	33.000.000.000
Cộng	53.861.558.827	40.000.000.000

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn hàng hóa đã bán, dịch vụ đã cung cấp	19.366.734.804	1.896.034.581
Cộng	19.366.734.804	1.896.034.581

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	10.885.118.676	2.212.468.194
- Lãi từ chuyển nhượng chứng khoán, chuyển nhượng vốn góp	36.048.698.973	-
Cộng	46.933.817.649	2.212.468.194

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	148.813.042	
- Phí chuyển nhượng trái phiếu	3.636.364	
- Khác (Phí thu xếp vốn)	168.000.000	50.000.000
Cộng	320.449.406	50.000.000

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu		
- Chi phí nhân công	4.550.540.793	7.674.032.462
- Chi phí khấu hao	1.777.023.963	74.470.245
- Thuế, phí, lệ phí	689.265.390	11.000.000
- Phân bổ chi phí công cụ, dụng cụ	639.922.307	109.880.776
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	37.161.733.230	960.976.366
- Chi phí khác bằng tiền	1.274.073.680	1.133.333.335
Cộng	46.092.559.363	9.963.693.184

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nhân công	2.734.682.929	7.674.032.462
- Chi phí khấu hao	52.498.238	74.470.245
- Chi phí công cụ dụng cụ	227.826.189	109.880.776
- Thuế, phí, lệ phí	27.770.094	11.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.922.437.850	960.976.366
- Chi phí khác bằng tiền	1.279.073.680	1.133.333.335
Cộng	8.244.288.980	9.963.693.184

25. THU NHẬP KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Thu nhập do hợp nhất TTC	13.058.436.461	-
- Phạt hủy cọc Condotel	-	400.000.000
- Thu nhập khác	447.665.664	667.555.639
Cộng	13.506.102.125	1.067.555.639

26. CHI PHÍ KHÁC

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	154.581.825	75.570.712
- Giá trị còn lại của CCDC thanh lý	-	64.343.930
- Khác	390.920.804	563.690.057
Cộng	545.502.629	703.604.699

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

NỘI DUNG	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí thuế thu nhập DN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.705.515.897	4.690.868.151
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.705.515.897	4.690.868.151

28. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	75.574.791.081	24.296.122.332
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	75.574.791.081	24.296.122.332
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	48.008.537	18.017.896
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.574,19	1.348,44

29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.166.637.661	-	47.811.030.875	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.381.436.277	-	6.034.087.535	-
Các khoản cho vay	956.170.878.983	-	56.995.000.000	-
Cộng	964.718.952.921	-	110.840.118.410	-

Nợ phải trả tài chính

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	-	367.078.491.142
Phải trả người bán, phải trả khác	302.816.232.187	695.104.558.905
Cộng	302.816.232.187	1.062.183.050.047

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu 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 giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3.166.637.661			3.166.637.661
Phải thu khách hàng, phải thu khác	5.247.730.677	133.705.600		5.381.436.277
Các khoản cho vay	956.170.878.983	-		956.170.878.983
Cộng	964.585.247.321	133.705.600	-	964.718.952.921
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.811.030.875			47.811.030.875
Phải thu khách hàng, phải thu khác	6.034.087.535	-		6.034.087.535
Các khoản cho vay	56.995.000.000	-		56.995.000.000
Cộng	110.840.118.410	-	-	110.840.118.410

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả	2.816.232.187	300.000.000.000	-	302.816.232.187
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Cộng	2.816.232.187	300.000.000.000	-	302.816.232.187
Số đầu năm				
Vay và nợ	-	367.078.491.142	-	367.078.491.142
Phải trả người bán, phải trả	695.104.558.905	-	-	695.104.558.905
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Cộng	695.104.558.905	367.078.491.142	-	1.062.183.050.047

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

30. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai

Trong năm 2021 công ty có thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Tổng số tiền là: 18.017.450.000 VND. Do vậy, trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, chỉ tiêu "Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH" và chỉ tiêu "Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu" sẽ không phản ánh số tiền này.

31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

32. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	Kinh doanh BĐS	Đơn vị tính: VND
			Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	28.861.558.827	25.000.000.000	53.861.558.827
Chi phí bộ phận	19.366.734.804	-	19.366.734.804
Kết quả kinh doanh bộ phận	9.494.824.023	25.000.000.000	34.494.824.023

Chỉ tiêu	Bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ	Kinh doanh BĐS	Tổng
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			8.244.288.980
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			26.250.535.043
Doanh thu hoạt động tài chính			46.933.817.649
Chi phí tài chính			320.449.406
Lãi trong công ty liên kết			1.837.114.436
Thu nhập khác			13.506.102.125
Chi phí khác			545.502.629
Thuế TNDN hiện hành			11.705.515.897
Lợi nhuận sau thuế			75.956.101.321

33. NGHIỆP VỤ VÀ CÁC SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc

	Năm nay	Năm trước
Tổng thu nhập hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng giám đốc trong năm:	1.755.630.574	1.890.998.803

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán.

Người lập biểu

Phan Vũ Thanh

Kế toán trưởng

Phan Vũ Thanh

TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 03 năm 2022



Đinh Kim Nhung