



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
Thành viên Tập đoàn PKF Quốc tế



Accountants &
business advisers

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM

Lô 04 Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc, Phường Điện Ngọc, Thị Xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 - 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 28

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM

Lô 04 Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc, Phường Điện Ngọc, Thị Xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Trung Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Cao su Quảng Nam, là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 33030700039 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14 tháng 7 năm 2003. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất của Công ty là lần thứ 18, số 4000386181 cấp ngày 26 tháng 4 năm 2021

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Lô 04 KCN Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

2. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Điều hành trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Vũ Anh Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Trần Quang Thái Thành viên

Ông Đinh Ngọc Hiền Thành viên

Ban Điều hành

Ông Vũ Anh Tuấn Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Vũ Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và tình hình tài chính kết thúc cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31/12/2021 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM

Lô 04 Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc, Phường Điện Ngọc, Thị Xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (Tiếp theo)

6. Công bố trách nhiệm của Chủ tịch hội đồng quản trị đối với Báo cáo tài chính

Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty 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.

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ngoài ra, Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 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.

7. Phê duyệt báo cáo tài chính

Tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm được trình bày từ trang 06 đến trang 28, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cùng với bản thuyết minh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam



VŨ ANH TUẤN

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Quảng Nam, ngày 24 tháng 02 năm 2022

Số: 010/2022/BCKT-HT.00075

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông và thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Trung Nam (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 24 tháng 02 năm 2022, từ trang 06 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng quản trị

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng quản trị xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên 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 Chủ tịch hội đồng quản trị 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, dự phòng đầu tư tài chính cho khoản đầu tư vào Công ty liên kết là Công ty Cổ phần Tây Bà Nà (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao su Quảng Nam) được ghi nhận trên báo cáo tài chính với giá trị 70.993.062.543 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 122.901.157.778 đồng). Dựa trên các thông tin và tài liệu hiện có tại Công ty, chúng tôi đã không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về giá trị dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty Cổ phần Tây Bà Nà tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2021. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này trên báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 hay không.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

- Như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.3, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng bao gồm: phải thu Ông Phạm Văn Minh số tiền 63.750.000.000 đồng (số dư này không biến động kể từ thời điểm 31 tháng 12 năm 2017) và phải thu Bà Đỗ Thị Bé số tiền 56.800.000.000 đồng (số dư này không biến động kể từ thời điểm 31 tháng 12 năm 2019). Công ty đã trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi nêu trên tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2021 với giá trị lần lượt là 63.750.000.000 đồng và 39.760.000.000 đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu của các khoản công nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng nói trên cũng như tính chính xác của giá trị dự phòng tương ứng đã trích lập nêu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này trên báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 hay không.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính 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 và Phát triển Việt Trung Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như 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 Việt Nam, 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.

Vấn đề nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 4.1 của báo cáo tài chính, Công ty đã phát sinh khoản lỗ lũy kế với số tiền 1.359.545.792.840 đồng, chiếm 90,64% vốn điều lệ. Ngoài ra, tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 Công ty có khoản nợ quá hạn tiền thuế phải nộp Ngân sách nhà nước với số tiền 10.772.735.786 đồng (xem tại thuyết minh số 5.9 của Báo cáo tài chính). Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này

Công ty TNHH kiểm toán AFC Việt Nam – Chi nhánh Hà Thành



NGUYỄN TRUNG THÀNH

Phó Giám đốc

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 1673-2018-009-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 02 năm 2022

PHẠM QUANG KHẢI

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận Đăng ký hành nghề

Kiểm toán số 4018-2022-009-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		38.060.705.851	37.381.804.391
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	19.081.320	38.223.621
1. Tiền	111		19.081.320	38.223.621
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	187.860.000	54.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		350.000.000	350.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(162.140.000)	(296.000.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.722.619.300	37.192.847.479
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	142.314.563.442	129.882.649.442
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10.166.081.755	10.243.081.755
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	7.992.610.364	7.992.610.364
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(122.750.636.261)	(110.925.494.082)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	-	-
1. Hàng tồn kho	141		8.910.019.214	8.910.019.214
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142		(8.910.019.214)	(8.910.019.214)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		131.145.231	96.733.291
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		97.907.615	63.495.675
3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	153	5.9	33.237.616	33.237.616
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		142.001.505.956	193.404.590.156
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		-	-
1. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	-	-
- Nguyên giá	228		675.311.099	675.311.099
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(675.311.099)	(675.311.099)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	142.001.505.956	193.404.590.156
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	216.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		241.800.000.000	121.800.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(99.798.494.044)	(144.395.409.844)
II. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		180.062.211.807	230.786.394.547

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
NGUỒN VỐN				
A- NỢ PHẢI TRẢ	300		13.438.889.763	14.417.858.042
I. Nợ ngắn hạn	310		13.438.889.763	14.417.858.042
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.8	814.733.140	814.021.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		489.198.901	29.527.422
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	10.772.735.786	10.777.410.703
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.10	415.176.270	1.849.853.251
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		947.045.666	947.045.666
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		166.623.322.044	216.368.536.505
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.11	166.623.322.044	216.368.536.505
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		26.169.114.884	26.169.114.884
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(1.359.545.792.840)	(1.309.800.578.379)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.309.800.578.379)	(1.244.776.009.013)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(49.745.214.461)	(65.024.569.366)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		180.062.211.807	230.786.394.547

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ HẠNH

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HẠNH

Quảng Nam, ngày 24 tháng 02 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng quản trị



VŨ ANH TUẤN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		-	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và CCDV (10= 01-02)	10		-	-
4. Giá vốn hàng bán	11		-	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV (20=10-11)	20		-	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.1	274.643	184.910
7. Chi phí tài chính	22	6.2	37.541.224.200	25.971.517.238
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý kinh doanh	26	6.3	12.196.764.904	30.655.032.652
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + 21 - 22 - 24)	30		(49.737.714.461)	(56.626.364.980)
11. Thu nhập khác	31	6.4	-	2.100.000.000
12. Chi phí khác	32	6.5	7.500.000	10.498.204.386
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(7.500.000)	(8.398.204.386)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(49.745.214.461)	(65.024.569.366)
15. Chi phí thuế TNDN	51		-	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 - 51)	60		(49.745.214.461)	(65.024.569.366)
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.7	(332)	(433)
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	6.7	(332)	(433)

Quảng Nam, ngày 24 tháng 02 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch Hội đồng quản trị



NGUYỄN THỊ HẠNH

NGUYỄN THỊ HẠNH

VŨ ANH TUẤN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động KD				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(49.745.214.461)	(65.024.569.366)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		-	-
Các khoản dự phòng	03		(32.905.633.621)	53.429.292.157
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		82.271.725.357	(184.910)
Chi phí lãi vay	06		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(379.122.725)	(11.595.462.119)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		42.588.060	2.166.347.110
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(978.968.279)	9.402.881.927
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		-	-
Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20		(1.315.502.944)	(26.233.082)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, BĐSĐT và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.296.086.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và LN được chia	27		274.643	184.910
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.296.360.643	184.910

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động TC				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(19.142.301)	(26.048.172)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		38.223.621	64.271.793
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ QĐ ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		19.081.320	38.223.621

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Quảng Nam, ngày 24 tháng 02 năm 2022
Chủ tịch Hội đồng quản trị



NGUYỄN THỊ HẠNH

NGUYỄN THỊ HẠNH

VŨ ANH TUẤN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Trung Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Cao su Quảng Nam, là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 33030700039 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp ngày 14 tháng 7 năm 2003. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần gần đây nhất của Công ty là lần thứ 18, số 4000386181 cấp ngày 26 tháng 4 năm 2021.

Vốn điều lệ: 1.500.000.000.000 đồng

1.2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, kinh doanh thương mại và dịch vụ

1.3. Ngành nghề kinh doanh: Trồng cây cao su; Khai thác gỗ; Trồng rừng và chăm sóc rừng lấy gỗ

Hoạt động chính của Công ty là trồng cây cao su

1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng.

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại: Lô 04 KCN Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Các công ty con tại ngày 31/12/2021: không có

Các công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31/12/2021, bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn	Nhà số 2, LK6B, KĐT Mỗ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	49%	49%
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà (đổi tên từ Công ty CP Công nghiệp Cao su Quảng Nam)	Thôn Phú Sơn, xã Ba, huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam	40%	40%

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 02 (tại ngày 31/12/2020 là 02).

1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

2.1. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và trình bày báo cáo tài chính

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Đồng Việt Nam ("VND") cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được 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 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành.

Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được 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 21/3/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Các chính sách kế toán được Chủ tịch Hội đồng quản trị áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính này là nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính năm gần nhất.

4.1. Giả định về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính đã được lập dựa trên cơ sở hoạt động liên tục, với giả định rằng Công ty sẽ có thể sử dụng các tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả của Công ty trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

Tại ngày 31/12/2021, Công ty đang ghi nhận khoản lỗ lũy kế với số tiền 1.359.545.792.840 đồng, chiếm 90,64% vốn điều lệ. Ngoài ra, tại ngày 31/12/2021 Công ty có khoản nợ quá hạn tiền thuế phải nộp Ngân sách nhà nước với số tiền 10.772.735.786 đồng (xem tại thuyết minh số 5.9 của Báo cáo tài chính). Các điều kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty đã xây dựng kế hoạch dòng tiền từ hoạt động kinh doanh trong tương lai thông qua các hoạt động tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính và các hoạt động kinh doanh chính để đảm bảo dòng tiền cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Dựa trên các cơ sở này, Chủ tịch hội đồng quản trị Công ty cho rằng việc lập báo cáo tài chính của Công ty trên cơ sở hoạt động liên tục là phù hợp.

Vì vậy, báo cáo tài chính không bao gồm các bút toán điều chỉnh liên quan đến khả năng thu hồi và việc phân loại các khoản mục tài sản đã hạch toán hoặc các khoản mục công nợ có thể cần thiết trong trường hợp Công ty không thể tiếp tục hoạt động trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

tục. Giả định này được lập dựa trên cơ sở dự đoán các sự kiện sẽ diễn ra trong tương lai như nêu trên

4.2. 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 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.

4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn nắm giữ đến ngày đáo hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết

Công ty con: là những công ty mà Công ty có quyền kiểm soát các chính sách về tài chính và hoạt động. Trên Bảng cân đối kế toán, các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận 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.

Công ty liên doanh: là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết: là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

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

4.5. Các khoản 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.

Các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch có tính chất mua-bán.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

4.6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

- Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.7. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính được ghi nhận theo giá mua mà phần mềm máy tính này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan, được vốn hóa và ghi nhận là tài sản cố định vô hình. Phần mềm máy tính được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 03 năm.

4.8. Các khoản phải trả

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết 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.

Các khoản phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm 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 người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo giá gốc. Phải trả người bán và các khoản phải trả khác được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ, được đánh giá lại theo tỷ giá thực tế tại ngày báo cáo.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

4.9. Vốn chủ sở hữu:

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

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".

4.10. 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.

4.11. Doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung bán hàng và cấp dịch vụ

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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 kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Thu nhập từ tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn

Thu nhập từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch mua bán (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

4.12. Chi phí

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ 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 kỳ.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư, lỗ do thanh lý các khoản đầu tư, chi phí đi vay vốn, chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) phát sinh trong năm tài chính được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo.

4.13. Thuế

Thuế giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

4.14. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định hợp nhất biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định hợp nhất biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.15. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi, trả thù lao Hội đồng Quản trị) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

4.16. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động, hoặc có quyền được tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên kia, nhưng không kiểm soát các chính sách đó.

Các bên có liên quan bao gồm:

- Các doanh nghiệp kể cả công ty mẹ, công ty con, các cá nhân 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 kiểm soát với Công ty;
- Các bên 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, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

Các bên sau đây được xem là các bên có liên quan:

Đối tượng	Quan hệ
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà (đổi tên từ Công ty CP Công nghiệp Cao su Quảng Nam)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn	Công ty liên kết
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên chủ chốt



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	17.174.091	469.483
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.907.229	37.754.138
Cộng	<u>19.081.320</u>	<u>38.223.621</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN VIỆT TRUNG NAM

Lô 04 Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc, Phường Điện Ngọc, Thị xã Điện Bàn, Tỉnh Quảng Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính***5.2. Các khoản đầu tư tài chính****a) Chứng khoán kinh doanh**

	Giá gốc	Cuối năm Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Đầu năm Dự phòng	Giá trị hợp lý
Cổ phiếu						
Công ty CP TM & DV Dầu Khí Vũng Tàu	350.000.000	(162.140.000)	187.860.000	350.000.000	(296.000.000)	54.000.000
Cộng	350.000.000	(162.140.000)	187.860.000	350.000.000	(296.000.000)	54.000.000

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Giá gốc	Cuối năm Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Đầu năm Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào Công ty con						
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	-	-	-	216.000.000.000	(122.901.157.778)	(*)
Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh						
Công ty CP SX Ứng dụng Công nghệ Cao Thái Sơn	121.800.000.000	(28.732.118.148)	(*)	121.800.000.000	(21.494.252.066)	(*)
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	120.000.000.000	(71.066.375.896)	(*)	121.800.000.000	(21.494.252.066)	(*)
Cộng	241.800.000.000	(99.798.494.044)		337.800.000.000	(144.395.409.844)	

(*) 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 đánh giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Thông tin về công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 31/12/2021

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu trực tiếp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Sản xuất Ứng dụng Công nghệ Cao Thái Sơn	Nhà số 2, LK6B, KĐT Mỗ Lao, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội	49%	49%	Hoạt động tư vấn quản lý
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	Thôn Phú Sơn, xã Ba, huyện Đông Giang, tỉnh Quảng Nam	40%	40%	Trồng Cao su

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>
	VND
Số dư đầu năm	(144.395.409.844)
Trích lập bổ sung dự phòng trong năm	10.804.515.129
Hoàn nhập dự phòng	55.474.744.282
Sử dụng dự phòng trong năm	-
Số dư cuối năm	<u>(99.725.180.691)</u>

5.3. Phải thu của khách hàng

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
Phạm Văn Minh (i)	63.750.000.000	63.750.000.000
Đỗ Thị Bé (ii)	56.800.000.000	56.800.000.000
Phải thu của các đối tượng khác	21.764.563.442	9.332.649.442
Cộng	<u>142.314.563.442</u>	<u>129.882.649.442</u>
Phải thu của khách hàng dài hạn	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>129.882.649.442</u>
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	-
Cộng	<u>-</u>	<u>-</u>

- (i) Khoản phải thu của Ông Phạm Văn Minh liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Thủy sản Viễn Đông.
- (iv) Khoản phải thu của Bà Đỗ Thị Bé liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Công nghiệp Cao Su Quảng Nam (nay là Công ty Cổ phần Tây Bà Nà)

5.4. Phải thu khác

	<u>Cuối năm</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn				
Phải thu người lao động	-	-	-	-
Công ty CP Điện tử - Viễn thông Tin học Bưu điện	665.618.333	(665.618.333)	665.618.333	(665.618.333)
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	7.326.992.031	-	7.326.992.031	-
Cộng	<u>7.992.610.364</u>	<u>(665.618.333)</u>	<u>7.992.610.364</u>	<u>(665.618.333)</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.5. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Cuối năm		Thời gian quá hạn	Đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
		VND	VND		VND	VND
Phạm Văn Minh	trên 03 năm	63.750.000.000	-	trên 03 năm	63.750.000.000	-
Đỗ Thị Bé	từ 02 năm đến 03 năm	56.800.000.000	17.040.000.000	từ 01 năm đến 02 năm	56.800.000.000	28.400.000.000
Đối tượng khác		32.532.246.726	13.291.610.465		32.532.246.726	13.756.752.644
Cộng		153.082.246.726	30.331.610.465		153.082.246.726	42.156.752.644

5.6. Hàng tồn kho

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.910.019.214	(8.910.019.214)	8.910.019.214	(8.910.019.214)
Thành phẩm				
Hàng hóa				
Cộng	8.910.019.214	(8.910.019.214)	8.910.019.214	(8.910.019.214)

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém chất lượng không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 đồng;
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 đồng;
- Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	<u>Năm nay</u>
	VND
Số dư đầu năm	(8.910.019.214)
Trích lập bổ sung dự phòng trong năm	-
Hoàn nhập dự phòng	-
Sử dụng dự phòng trong năm	-
Số dư cuối năm	(8.910.019.214)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	675.311.099	675.311.099
- Mua trong năm		
Số dư cuối năm	675.311.099	675.311.099
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	675.311.099	675.311.099
- Khấu hao trong năm		
Số dư cuối năm	675.311.099	675.311.099
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	-	-

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 đồng;
 - TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 0 đồng;

5.8. Phải trả người bán

a) Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Cuối năm</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công Ty TNHH MTV TM DV XD SX Hoàng Gia Phát	727.975.000	-	727.975.000	-
Phải trả cho các đối tượng khác	86.758.140	-	86.046.000	-
Cộng	814.733.140	-	814.021.000	-

b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	<u>Cuối năm</u>		<u>Đầu năm</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công Ty TNHH MTV TM DV XD SX Hoàng Gia Phát	727.975.000	-	727.975.000	-
Phải trả cho các đối tượng khác	86.046.000	-	86.046.000	-
Cộng	814.021.000	-	814.021.000	-

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

Không phát sinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.9. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế phải nộp

	<u>Đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số thực nộp trong năm</u>	<u>Cuối năm</u>
	VND	VND	VND	VND
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	5.616.091.300	-	-	5.616.091.300
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác	5.161.319.403	-	4.674.917	5.156.644.486
Cộng	<u>10.777.410.703</u>	<u>3.000.000</u>	<u>7.674.917</u>	<u>10.772.735.786</u>

(*) Tại ngày 31/12/2021, Công ty còn nợ quá hạn tiền thuế phải nộp Ngân sách nhà nước với số tiền 10.772.735.786 đồng.

Thuế phải thu

	<u>Đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số thực nộp trong năm</u>	<u>Cuối năm</u>
	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	1.153.725	-	-	1.153.725
Thuế tài nguyên	32.083.891	-	-	32.083.891
Cộng	<u>33.237.616</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33.237.616</u>

5.10. Phải trả phải nộp khác

a) Ngắn hạn

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	71.570.133	71.570.133
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	76.025.547	76.025.547
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	267.580.590	1.702.257.571
Cộng	<u>415.176.270</u>	<u>1.849.853.251</u>

b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	76.025.547	76.025.547
Trần Văn Anh Tùng	2.688.571	2.688.571
UBND xã Tam Lộc	59.495.000	59.495.000
Cộng	<u>138.209.118</u>	<u>138.209.118</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

5.11. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuê chưa PP	Cộng
	VND		VND	VND
Số dư đầu năm trước	1.500.000.000.000	26.169.114.884	(1.244.776.009.013)	281.393.105.871
Lỗ trong năm trước	-	-	(65.024.569.366)	(65.024.569.366)
Số dư đầu năm nay	1.500.000.000.000	26.169.114.884	(1.309.800.578.379)	216.368.536.505
Lỗ trong năm nay	-	-	(49.745.214.461)	(49.745.214.461)
Số dư cuối năm nay	1.500.000.000.000	26.169.114.884	(1.359.545.792.840)	166.623.322.044

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Vốn góp của các cổ đông	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
Cộng	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	1.500.000.000.000	1.500.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	150.000.000	150.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	150.000.000	150.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	150.000.000	150.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	150.000.000	150.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	150.000.000	150.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông: không phát sinh

+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi: không phát sinh

Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận: không phát sinh

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

6.1. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi	274.643	184.910
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	<u>274.643</u>	<u>184.910</u>

6.2. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	82.272.000.000	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	10.877.828.482	25.971.415.238
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(55.608.604.282)	-
Chi phí tài chính khác	-	102.000
Cộng	<u>37.541.224.200</u>	<u>25.971.517.238</u>

6.3. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nhân viên	-	106.979.617
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	358.720.761	490.454.219
Chi phí khác bằng tiền	9.901.964	4.743.368
Dự phòng phải thu khó đòi	11.825.142.179	30.052.855.448
Cộng	<u>12.196.764.904</u>	<u>30.655.032.652</u>

6.4. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Các khoản khác	-	2.100.000.000
Cộng	<u>-</u>	<u>2.100.000.000</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

6.5. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Các khoản bị phạt	-	4.379.144.634
Các khoản khác	7.500.000	6.119.059.752
Cộng	<u>7.500.000</u>	<u>10.498.204.386</u>

6.6. Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	-	106.979.617
Chi phí dịch vụ mua ngoài	358.720.761	490.454.219
Chi phí bằng tiền khác	12.901.964	4.743.368
Cộng	<u>371.622.725</u>	<u>602.177.204</u>

6.7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Đơn vị tính</u>	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Lợi nhuận trong kỳ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	VND	(49.745.214.461)	(65.024.569.366)
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	VND	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	(49.745.214.461)	(65.024.569.366)
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong năm	Cổ phiếu	150.000.000	150.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/Cổ phiếu	(332)	(433)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VND/Cổ phiếu	(332)	(433)

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

7.1 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

7.2 Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Giao dịch trọng yếu và số dư của Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: Chủ tịch HĐQT và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt: không phát sinh

Giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan khác trong năm

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
1. Ông Vũ Anh Tuấn		
+ Mượn tiền	364.097.019	820.074.000
+ Trả tiền	1.793.774.000	-
2. Công ty Cổ phần Tây Bà Nà		
+ Nhận nợ hộ tiền thuê đất	-	478.347.642

Số dư của Công ty với các bên liên quan khác trong năm

	<u>Cuối năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Tây Bà Nà	7.326.992.031	7.326.992.031
Phải trả, phải nộp khác		
+ Ông Vũ Anh Tuấn	205.397.019	1.640.074.000

7.3 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Công ty không phát sinh doanh thu do đó không trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

7.4 Thông tin so sánh

Số liệu được dùng để so sánh là số liệu Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán.

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ HẠNH

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ HẠNH

Quảng Nam, ngày 24 tháng 02 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng quản trị



VŨ ANH TUẤN