

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ
VI NA TA BA**

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



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VI NA TA BA

Số nhà 24, Ngách 1, Ngõ 46, Đường Phạm Ngọc Thạch, Phường Phương Liên, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	08 - 09
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 31

04489
CỘNG
HÒA
KIỂM
C VI
CHI
HÀ T
ĐINH

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VI NA TA BA

Số nhà 24, Ngách 1, Ngõ 46, Đường Phạm Ngọc Thạch, Phường Phương Liên, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con (sau đây được gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006943 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/6/2007.

Hiện tại, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305020995, thay đổi lần thứ 16, ngày 04/9/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Công ty có trụ sở chính tại: Số nhà 24, Ngách 1, Ngõ 46, Đường Phạm Ngọc Thạch, Phường Phương Liên, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

2. Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Lê Chí Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị (Tái bổ nhiệm kể từ ngày 28/4/2021)
Ông Đỗ Anh Ngọc	Thành viên (Tái bổ nhiệm kể từ ngày 28/4/2021)
Bà Lê Thị Hạnh	Thành viên (Tái bổ nhiệm kể từ ngày 28/4/2021)

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 đã thông qua việc miễn nhiệm Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2016-2020 và bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2021-2025 theo Nghị quyết số 05/2021//VNTB/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/4/2021 của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát

Ông Đỗ Văn Chiến	Trưởng ban (miễn nhiệm từ ngày 28/4/2021)
Ông Nguyễn Công Đức	Thành viên (bổ nhiệm từ ngày 28/4/2021)
Ông Quảng Thanh Bình	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Lê Chí Long - Chủ tịch Hội đồng quản trị

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và tình hình tài chính kết thúc cùng ngày được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VI NA TA BA

Số nhà 24, Ngách 1, Ngõ 46, Đường Phạm Ngọc Thạch, Phường Phương Liên, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

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

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Tập đoàn.

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

Chủ tịch Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn 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 hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chủ tịch Hội đồng quản trị 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 Tập đoàn 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 cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất.

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

7. Phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được trình bày từ trang 05 đến trang 31, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31/12/2021, 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba



LÊ CHÍ LONG

Chủ tịch Hội đồng quản trị
Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2022

ĐƯỢC
ÁN
NAN
ẢNH
NH
P H



Số: 011/2022/BCKTHN-HT.00099

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: Các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba (gọi tắt là "Công ty") và các Công ty con ("sau đây được gọi chung là Tập đoàn") được lập ngày 29/3/2022, từ trang 05 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất của Tập đoàn 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 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 thực hiện 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 hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm việc 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Tập đoàn, và được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**NGUYỄN TRUNG THÀNH**

Phó Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1673-2018-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH HÀ THÀNH

Thành phố Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2022

PHẠM QUANG KHẢI

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4018-2022-009-1

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2021	01/01/2021
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		38.752.718.461	50.867.316.945
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	25.053.508.972	8.711.653.794
Tiền	111		21.875.767.577	5.624.692.281
Các khoản tương đương tiền	112		3.177.741.395	3.086.961.513
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	13.600.000.000	26.700.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		13.600.000.000	26.700.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		92.845.921	15.455.663.151
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	15.100.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	92.845.921	355.663.151
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Hàng tồn kho	140		-	-
Hàng tồn kho	141		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		6.363.568	-
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.363.568	-
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	-
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		61.239.481.286	49.695.392.071
Tài sản cố định	220	5.4	59.809.504	82.238.080
Tài sản cố định hữu hình	221		59.809.504	82.238.080
- Nguyên giá	222		157.000.000	157.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(97.190.496)	(74.761.920)
Bất động sản đầu tư	230	5.5	-	3.670.902.719
- Nguyên giá	231		-	4.012.524.751
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	(341.622.032)
Tài sản dở dang dài hạn	240	5.6	4.958.635.200	4.958.635.200
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.958.635.200	4.958.635.200
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	56.221.036.582	40.983.616.072
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		23.221.036.582	38.954.716.072
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		33.000.000.000	3.000.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	(971.100.000)
Tài sản dài hạn khác	260		-	-
Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		99.992.199.747	100.562.709.016

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

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	31/12/2021	01/01/2021
NỢ PHẢI TRẢ	300		8.170.979.411	7.509.298.810
Nợ ngắn hạn	310		2.047.730.099	2.527.648.281
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.7	81.310.225	82.274.857
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	17.379.000	498.752.550
Phải trả người lao động	314		42.500.000	41.000.000
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		60.900.000	29.100.000
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.9	1.797.637.000	1.828.517.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		48.003.874	48.003.874
Nợ dài hạn	330		6.123.249.312	4.981.650.529
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	5.10	6.123.249.312	4.981.650.529
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		91.821.220.336	93.053.410.206
Vốn chủ sở hữu	410	5.11	91.821.220.336	93.053.410.206
Vốn góp của chủ sở hữu	411		114.000.000.000	114.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		114.000.000.000	114.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		497.638.934	497.638.934
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		472.910.044	472.910.044
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(23.149.328.642)	(21.917.138.772)
- LNST chưa PP lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(21.917.138.772)	2.952.649.624
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.232.189.870)	(24.869.788.396)
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		99.992.199.747	100.562.709.016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2022

Chủ tịch Hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

LÊ CHÍ LONG



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	5.322.909.681	5.086.879.853
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần về bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ	10		5.322.909.681	5.086.879.853
Giá vốn hàng bán	11	6.2	3.747.031.719	4.264.738.119
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.575.877.962	822.141.734
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	6.128.748.099	1.802.060.764
Chi phí tài chính	22	6.4	(950.205.036)	2.290.013.352
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(7.445.464.908)	(18.803.277.276)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	984.760.654	1.679.853.671
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		224.605.535	(20.148.941.801)
Thu nhập khác	31		-	224.338
Chi phí khác	32		21.030	5.214.278
Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(21.030)	(4.989.940)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		224.584.505	(20.153.931.741)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	315.175.592	164.428.347
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	6.8	1.141.598.783	4.551.428.308
Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		(1.232.189.870)	(24.869.788.396)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		(1.232.189.870)	(24.869.788.396)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	6.9	(108)	(2.198)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	6.9	(108)	(2.198)

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2022
Chủ tịch Hội đồng quản trị

LÊ CHÍ LONG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2021	Năm 2020
Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		224.584.505	(20.153.931.741)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		22.428.576	249.048.267
Các khoản dự phòng	03		(971.100.000)	971.100.000
Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(259.161.153)	15.698.539.351
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(983.248.072)	(3.235.244.123)
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09		89.417.196	64.216.242
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10		-	-
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		(325.828.632)	(21.664.552)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12		-	-
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(428.735.142)	(50.868.797)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	2.729.011.875
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(133.796.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.648.394.650)	(648.345.355)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		5.322.909.681	5.745.061.672
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(64.640.779.882)	(121.900.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24		92.750.000.000	80.100.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(30.000.000.000)	(6.900.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		10.812.900.000	49.300.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.776.100.029	1.643.005.963
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		18.021.129.828	7.988.067.635



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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	Năm 2021	Năm 2020
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ đi vay	33		-	-
Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(30.880.000)	(88.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.880.000)	(88.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ				
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		16.341.855.178	7.251.422.280
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		8.711.653.794	1.460.231.514
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2022
Chủ tịch Hội đồng quản trị

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

LÊ CHÍ LONG



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 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 Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006943 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 07/6/2007.

Hiện tại, Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0305020995, thay đổi lần thứ 16, ngày 04/9/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty là 115.000.000.000 đồng.

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Mua bán nguyên phụ liệu ngành thuốc lá, giấy, vật tư ngành in;
 - Mua bán máy móc, thiết bị ngành thuốc lá, phụ tùng máy móc ngành thuốc lá;
 - Kinh doanh vận chuyển hàng hóa bằng ô tô;
 - Kinh doanh vận chuyển hàng hóa bằng tàu hỏa;
 - Mua bán thuốc lá điếu sản xuất trong nước;
 - Dịch vụ giao nhận hàng hóa xuất nhập khẩu;
 - Bốc xếp hàng hóa;
 - Tư vấn đầu tư;
 - Hoạt động tư vấn quản lý (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
 - Lập dự án đầu tư;
 - Kinh doanh bất động sản (trừ dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch bất động sản);
 - Sản xuất giấy nhãn, bì nhãn, bao bì từ giấy và bì (trừ tái chế phế thải, sản xuất bột giấy);
 - Bán buôn thực phẩm (không hoạt động tại trụ sở);
 - Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác.

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

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

1.5. Cấu trúc tập đoàn

a) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tập đoàn có 01 công ty con (tại ngày 01/01/2021: 01 công ty con)

- Số lượng các Công ty được hợp nhất: 01 công ty
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

b) Các công ty con được hợp nhất:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ VTJ Việt Nam	Số 92 Võ Thị Sáu, Phường Thanh Nhàn, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	100%	100%

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

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

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

- c) Các Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

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, LK5B, KĐT Mỗ Lao, Làng Việt Kiều Châu Âu, Phường Mộ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	43,00%	43,00%

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

Các số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 có thể so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước.

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

2.1 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn 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 Tập đoàn là Đồng Việt Nam ("VND") cũng là đơn vị tiền tệ sử dụng cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 31/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính và các thông tư hướng thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính và các thông tư hướng thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là những chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

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

Những chính sách kế toán được công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này nhất quán với các chính sách kế toán áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất năm gần nhất.

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Vi Na Ta Ba (Công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Tập đoàn. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tập đoàn trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

4.2 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 hoặc đáo hạn 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.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn 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

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

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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. Công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

4.4 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 Tập đoàn.

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.

4.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên nguyên giá và thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian hữu dụng ước tính của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

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

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

- Máy móc thiết bị 05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn 06 - 08 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý 03 năm

4.6 Bất động sản đầu tư

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến.

Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản nắm giữ để cho thuê vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính trong 50 năm.

4.7 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 Tập đoàn.

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.

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

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

Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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.

4.8 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 theo mệnh giá.

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

4.9 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 Công ty 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 Công ty phê duyệt.

4.10 Doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch 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 tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

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 hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển 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).

4.11 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: chi phí đi vay vốn. Chi phí lãi vay (kể cả số trích trước) phát sinh trong kỳ tài chính được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ báo cáo.

4.12 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.

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.

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.

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

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

4.13 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 Tập đoàn (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 Tập đoàn (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.

4.14 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.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng 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 riêng 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 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 Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc, Kế toán trưởng	Công ty liên kết Thành viên chủ chốt



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 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 HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
- Tiền mặt	3.952.494	16.965.194
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	21.871.815.083	5.607.727.087
- Các khoản tương đương tiền	3.177.741.395	3.086.961.513
Cộng	<u>25.053.508.972</u>	<u>8.711.653.794</u>

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>31/12/2021</u>		<u>01/01/2021</u>	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.100.000.000	1.100.000.000	-	-
- Trái phiếu	12.500.000.000	12.500.000.000	26.700.000.000	26.700.000.000
- Các khoản đầu tư khác	-	-	-	-
Cộng	<u>13.600.000.000</u>	<u>13.600.000.000</u>	<u>26.700.000.000</u>	<u>26.700.000.000</u>

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

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

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

b) Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Sản xuất Ứng dụng Công nghệ cao Thái Sơn	49.900.000.000	23.221.036.582	49.900.000.000	30.666.501.490
- Công ty Cổ phần Sách và Thiết bị trường học Long An	-	-	7.807.719.452	8.288.214.582
Cộng	49.900.000.000	23.221.036.582	57.707.719.452	38.954.716.072

Thông tin về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty tại ngày 30/6/2021:

Tên Công ty	Địa chỉ	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, LK5B, KĐT Mỗ Lao, Làng Việt Kiều Châu Âu, Phường Mỗ Lao, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội	43,00%	Hoạt động tư vấn quản lý

c) Đầu tư vào đơn vị khác

	30/6/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt	3.000.000.000	-	5.186.700.000	3.000.000.000	(971.100.000)	2.028.900.000
Quỹ Đầu tư Hạ tầng Red One	30.000.000.000	-	(*)	-	-	-
Cộng	33.000.000.000	-	5.186.700.000	3.000.000.000	(971.100.000)	2.028.900.000

(*) 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 riêng 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.

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

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

*Bản thuyết minh Báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành không thể tách rời của Báo cáo tài chính**Thông tin về các khoản đầu tư khác 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 chính
Công ty Cổ phần Chứng khoán Nhất Việt	Lầu 1, 117-119-121 Nguyễn Du, Phường Bến Thành, Quận 1, TP Hồ Chí Minh	0,73%	0,73%	Môi giới hợp đồng hàng hoá và chứng khoán
Quý Đầu tư Hạ tầng Red One	Phòng 4, Lầu 9, The Landmark, 5B Tôn Đức Thắng, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	15,625%	15,625%	Đầu tư tài chính

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

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

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

5.3. Phải thu khác ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	92.845.921	-	355.663.151	-
- Các khoản phải thu khác hàng khác	-	-	-	-
Cộng	92.845.921	-	355.663.151	-

5.4. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
Số dư 01/01/2021	157.000.000	157.000.000
Mua trong kỳ	-	-
Số dư 31/12/2021	157.000.000	157.000.000
Giá trị đã hao mòn lũy kế		
Số dư 01/01/2021	74.761.920	74.761.920
Khấu hao trong kỳ	22.428.576	22.428.576
Số dư 31/12/2021	97.190.496	97.190.496
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2021	82.238.080	82.238.080
Tại ngày 31/12/2021	59.809.504	59.809.504

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: không có
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 0 đồng
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: 0 đồng

5.5. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2021 VND	Tăng trong kỳ VND	Giảm trong kỳ VND	31/12/2021 VND
Nguyên giá	4.012.524.751	-	(4.012.524.751)	-
- Nhà	4.012.524.751	-	(4.012.524.751)	-
Giá trị hao mòn lũy kế	341.622.032	-	(341.622.032)	-
- Nhà	341.622.032	-	(341.622.032)	-
Giá trị còn lại	3.670.902.719	-	(3.670.902.719)	-
- Nhà	3.670.902.719	-	(3.670.902.719)	-

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

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

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

5.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Dự án: Văn phòng Vinataba	4.958.635.200	4.958.635.200
+ Chi phí mua đất tại Khu 6B, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh	4.875.000.000	4.875.000.000
+ Chi phí thiết kế	83.635.200	83.635.200
Cộng	<u>4.958.635.200</u>	<u>4.958.635.200</u>

5.7. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2021</u>		<u>01/01/2021</u>	
	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị nợ VND	Số có khả năng trả nợ VND
Trần Ngọc Bảo Châu	81.250.000	81.250.000	81.250.000	81.250.000
Phải trả khác	60.225	60.225	1.024.857	1.024.857
Cộng	<u>81.310.225</u>	<u>81.310.225</u>	<u>82.274.857</u>	<u>82.274.857</u>

5.8. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Phải nộp

	<u>01/01/2021</u>	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	<u>31/12/2021</u>
	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT phải nộp	355.093.000	522.210.631	877.303.631	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	113.559.550	315.175.592	428.735.142	-
Thuế thu nhập cá nhân	30.100.000	70.294.000	83.015.000	17.379.000
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Cộng	<u>498.752.550</u>	<u>916.680.223</u>	<u>1.398.053.773</u>	<u>17.379.000</u>

5.9. Phải trả khác ngắn hạn

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.791.715.000	1.822.595.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	5.922.000	5.922.000
Cộng	<u>1.797.637.000</u>	<u>1.828.517.000</u>

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

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

5.10. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	6.123.249.312	4.981.650.529
Số bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
Cộng	<u>6.123.249.312</u>	<u>4.981.650.529</u>

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

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

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư 01/01/2020	114.000.000.000	497.638.934	472.910.044	3.135.220.341	118.105.769.319
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(24.869.788.396)	(24.869.788.396)
Giảm khác	-	-	-	(182.570.717)	(182.570.717)
Số dư 01/01/2021	114.000.000.000	497.638.934	472.910.044	(21.917.138.772)	93.053.410.206
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	(1.232.189.870)	(1.232.189.870)
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2021	114.000.000.000	497.638.934	472.910.044	(23.149.328.642)	91.821.220.336

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

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

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Vốn góp của các cổ đông	114.000.000.000	114.000.000.000
Cộng	114.000.000.000	114.000.000.000

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	114.000.000.000	114.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	114.000.000.000	114.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.500.000	11.500.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.400.000	11.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.400.000	11.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.400.000	11.400.000
+ Cổ phiếu phổ thông	11.400.000	11.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

đ) Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ tài chính từ 01/01/2021 đến 31/12/2021:

- + 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

e) Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	497.638.934	497.638.934
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	472.910.044	472.910.044

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

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

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

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

6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán hàng hoá	5.322.909.681	5.086.879.853
+ Doanh thu bán thanh lý BĐSĐT	5.322.909.681	5.086.879.853
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	-
Cộng	5.322.909.681	5.086.879.853
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
b) Doanh thu đối với các bên liên quan	-	-
Cộng	-	-

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Giá trị còn lại, chi phí nhượng bán, thanh lý của BĐS đầu tư	3.670.902.719	3.735.387.754
- Chi phí kinh doanh Bất động sản đầu tư	76.129.000	529.350.365
Cộng	3.747.031.719	4.264.738.119

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.604.062.681	837.598.287
- Lãi bán các khoản đầu tư	2.524.685.418	447.465.753
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	484.900.834
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	32.095.890
Cộng	6.128.748.099	1.802.060.764

6.4. Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	1.279.939.000
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	971.100.000
- Chi phí tài chính khác	20.894.964	38.974.352
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính	(971.100.000)	-
Cộng	(950.205.036)	2.290.013.352

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 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 quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Chi phí nhân viên quản lý	537.500.000	931.949.680
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	22.428.576	116.023.842
- Các khoản khác	424.832.078	631.880.149
Cộng	984.760.654	1.679.853.671

6.6. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	500.175	91.217.603
- Chi phí nhân công	537.500.000	877.949.680
- Chi phí khấu hao TSCĐ	22.428.576	249.048.267
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	263.093.201	988.525.113
- Chi phí khác bằng tiền	237.367.702	28.715.311
Cộng	1.060.889.654	2.235.455.974

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	(i)	315.175.592	164.428.347
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		315.175.592	164.428.347
(i) Chi tiết chi phí thuế TNDN hiện hành		Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh		-	-
Thuế TNDN của hoạt động chuyển nhượng bất động sản		315.175.592	164.428.347
Thuế TNDN phải trả hiện hành		315.175.592	164.428.347

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

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

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

6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.141.598.783	4.551.428.308
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	-
- Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	1.141.598.783	4.551.428.308

6.9. Lãi trên cổ phiếu

	Đơn vị tính	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	VND	(1.232.189.870)	(24.869.788.396)
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 mẹ	VND	-	(182.570.717)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	(1.232.189.870)	(25.052.359.113)
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ đang lưu hành bình quân trong kỳ	Cổ phần	11.400.000	11.400.000
Lãi trên cổ phiếu			
+ Lãi cơ bản	VND/Cổ phần	(108)	(2.198)
+ Lãi suy giảm	VND/Cổ phần	(108)	(2.198)

7. NHỮNG 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 hợp nhất.

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.

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

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

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan bao gồm: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Giám đốc 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 cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, Công ty không có công nợ 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:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thù lao và tiền lương của HĐQT và BKS	450.000.000	424.000.000

7.3 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Mẫu báo cáo bộ phận cơ bản của Tập đoàn là dựa theo bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh.

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

a) Kết quả hoạt động kinh doanh phân chia theo bộ phận của kỳ tài chính từ 01/01/2021 đến 31/12/2021:

Khoản mục	Hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư	Hoạt động đầu tư tài chính	Hoạt động không phân bổ	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần của bộ phận	5.322.909.681	6.128.748.099	-	11.451.657.780
Chi phí của bộ phận	3.747.031.719	6.495.259.872	-	10.242.291.591
Kết quả kinh doanh của bộ phận	1.575.877.962	(366.511.773)	-	1.209.366.189
Doanh thu không phân bổ			-	-
Chi phí không phân bổ			984.760.654	984.760.654
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh				224.605.535
Thu nhập khác				-
Chi phí khác				21.030
Chi phí thuế TNDN				315.175.592
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				1.141.598.783
Lợi nhuận sau thuế TNDN				(1.232.189.870)

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

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

b) Tài sản theo bộ phận tại ngày 31/12/2021:

Khoản mục	Hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư	Hoạt động đầu tư	Hoạt động không phân bổ	Cộng
	VND	VND	VND	
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	-	99.992.199.747		99.992.199.747
Tài sản không phân bổ			-	-
Tổng tài sản	-			99.992.199.747
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả bộ phận	-	-		-
Nợ phải trả không phân bổ			8.170.979.411	8.170.979.411
Tổng Nợ phải trả	-			8.170.979.411

c) Kết quả hoạt động kinh doanh phân chia theo bộ phận của kỳ tài chính từ 01/01/2020 đến 31/12/2020:

Khoản mục	Hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư	Hoạt động đầu tư	Hoạt động không phân bổ	Cộng
	VND	VND	VND	
Doanh thu thuần của bộ phận	5.086.879.853	1.793.131.510	-	6.880.011.363
Chi phí của bộ phận	4.264.738.119	21.093.290.628	-	25.358.028.747
Kết quả kinh doanh của bộ phận	822.141.734	(19.300.159.118)	-	(18.478.017.384)
Doanh thu không phân bổ			8.929.254	8.929.254
Chi phí không phân bổ			1.679.853.671	1.679.853.671
Kết quả từ các hoạt động kinh doanh				(20.148.941.801)
Thu nhập khác				224.338
Chi phí khác				5.214.278
Chi phí thuế TNDN				164.428.347
Chi phí thuế TNDN hoãn lại				4.551.428.308
Lợi nhuận sau thuế TNDN				(24.869.788.396)

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

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

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

b) Tài sản theo bộ phận tại ngày 01/01/2021:

Khoản mục	Hoạt động kinh doanh BĐS đầu tư	Hoạt động đầu tư	Hoạt động không phân bổ	Cộng
	VND	VND	VND	VND
TÀI SẢN				
Tài sản bộ phận	3.670.902.719	86.226.240.736		89.897.143.455
Tài sản không phân bổ			10.665.565.561	10.665.565.561
Tổng tài sản				100.562.709.016
NỢ PHẢI TRẢ				
Nợ phải trả bộ phận	468.652.550	4.981.650.529		5.450.303.079
Nợ phải trả không phân bổ			2.058.995.731	2.058.995.731
Tổng Nợ phải trả				7.509.298.810

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu bộ phận. Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn chỉ phát sinh tại thị trường trong nước, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần phải thuyết minh.

7.4 Thông tin so sánh

Số liệu dùng để so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Người lập biểu

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ THÙY DUYÊN

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2022
Chủ tịch Hội đồng quản trị



LÊ CHÍ LONG