

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỊNH VƯỢNG**

**Báo cáo tài chính**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021  
đã được kiểm toán

**Chứng thực bản sao đúng với bản chính**

Số chứng thực: **1.057.2** Quyển số: **2023** SCT/BS

Ngày: **30-11-2023**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Hữu Xuân*

## MỤC LỤC

### NỘI DUNG

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	09 - 30



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thịnh Vượng sau đây gọi tắt là (“Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021.

### **KHÁI QUÁT**

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thịnh Vượng được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3500813640 ngày 23/08/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 03/06/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp.

Hoạt động chính của Công ty là: Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi tiết: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Cho thuê nhà, văn phòng). Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp).

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 9 Lê Lợi – Phường 1 – Thành phố Vũng Tàu- Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

### **Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Huỳnh Trung Tấn	Chủ tịch
Ông Trần Hữu Hoàng Vũ	Phó chủ tịch
Bà Lê Mỹ Trúc Liên	Ủy viên

#### **Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Sơn Nam	Giám đốc
--------------------	----------

#### **Ban Kiểm Soát**

Bà Hoàng Thanh Hải	Trưởng ban	Từ ngày: 01/07/2021
Ông Nguyễn Khắc Cường	Thành viên	

#### **Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Sơn Nam	Giám đốc
--------------------	----------

21388  
CÔNG TY  
NHỆM HỮU  
VỤ TƯ  
ĐÌNH KẾ  
KIỂM TOÁN  
AM VIỆC  
P. HỒ

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

### **Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021 cho Công ty.

### **Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**



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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- 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.

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

Ban Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính đính kèm từ trang 05 đến trang 30 và cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc

  
  
Nguyễn Sơn Nam  
Giám đốc

Thành phố Vũng Tàu, ngày 09 tháng 02 năm 2022

U BAN  
VẤN  
TOÁN  
AN  
CHỈ M



Số: 26/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi : Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**

**Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thịnh Vượng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thịnh Vượng, được lập ngày 09/02/2022, từ trang 05 đến trang 30, 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 Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc 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 Ban Giám đốc 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 Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

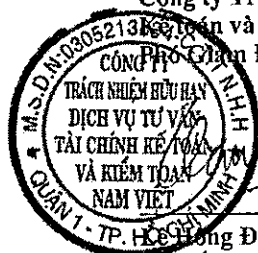
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### **Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Thịnh Vượng tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán và 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.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 02 năm 2022

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính  
và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)



**Ban Giám đốc**

**Hồ Chí Minh Đào**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1732-2018-152-1

**Kiểm toán viên**

**Bùi Thị Như Lê**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2855-2020-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.109.300.617</b>	<b>2.484.423.086</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>341.514.883</b>	<b>1.148.351.107</b>
1. Tiền	111		341.514.883	1.148.351.107
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.654.296.108</b>	<b>1.222.367.880</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	361.575.390	1.210.717.880
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.3	1.292.720.718	11.650.000
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.4</b>	<b>42.470.796</b>	<b>31.157.542</b>
1. Hàng tồn kho	141		42.470.796	31.157.542
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>71.018.830</b>	<b>82.546.557</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5	3.090.000	14.617.727
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.9	67.928.830	67.928.830
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>90.611.032.860</b>	<b>101.595.678.471</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>754.070.000</b>	<b>3.024.574.444</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2	-	2.270.504.444
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.3	754.070.000	754.070.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>89.815.889.489</b>	<b>98.474.105.997</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	89.815.889.489	98.428.824.613
- Nguyên giá	222		162.528.099.187	162.528.099.187
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(72.712.209.698)	(64.099.274.574)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	-	45.281.384
- Nguyên giá	228		290.555.764	290.555.764
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(290.555.764)	(245.274.380)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>41.073.371</b>	<b>96.998.030</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.5	41.073.371	96.998.030
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>92.720.333.477</b>	<b>104.080.101.557</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (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
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>26.525.850.206</b>	<b>28.864.584.346</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>16.450.352.990</b>	<b>14.810.108.864</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.8	8.813.200	30.214.351
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.9	277.928.130	25.680.897
4. Phải trả người lao động	314		49.565.892	59.697.639
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.10	99.761.850	584.039.430
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		4.435.483	4.435.483
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11	26.339.707	66.390.108
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	15.983.508.728	14.039.650.956
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>10.075.497.216</b>	<b>14.054.475.482</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.11	3.335.000.000	3.495.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12	6.740.497.216	10.559.475.482
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>66.194.483.271</b>	<b>75.215.517.211</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>66.194.483.271</b>	<b>75.215.517.211</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		1.000.000.000	1.000.000.000
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(66.805.516.729)	(57.784.482.789)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(57.784.482.789)	(42.796.969.284)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(9.021.033.940)	(14.987.513.505)
<b>II. Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>92.720.333.477</b>	<b>104.080.101.557</b>

Người lập biểu

*AM*

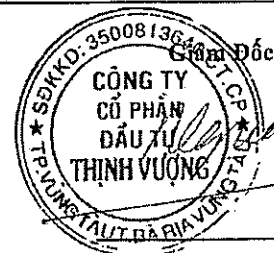
Cao Thanh Nga

Thành phố Vũng Tàu, ngày 09 tháng 02 năm 2022

Kế toán trưởng

*Nam*

Nguyễn Thị Lam



Nguyễn Sơn Nam

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Năm 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	VI.1	5.628.640.032	5.164.365.604
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	434.858.530	72.274.812
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	5.193.781.502	5.092.090.792
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	10.274.814.916	12.829.466.860
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(5.081.033.414)	(7.737.376.068)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	20.363.487	305.493.774
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	1.800.858.265	1.967.881.836
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.800.858.265	1.967.881.836
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	216.566.133	365.376.504
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.8	1.908.799.592	2.487.287.053
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(8.986.893.917)	(12.252.427.687)
11. Thu nhập khác	31	VI.9	1.737.559.069	1.260.464.476
12. Chi phí khác	32	VI.10	1.712.438.454	3.995.550.294
13. Lợi nhuận khác	40		25.120.615	(2.735.085.818)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(8.961.773.302)	(14.987.513.505)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.11	59.260.638	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(9.021.033.940)	(14.987.513.505)
18. Lãi (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	(683)	(1.135)

Người lập biểu



Cao Thanh Nga

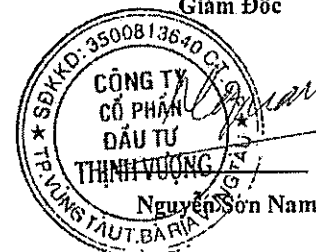
Thành phố Vũng Tàu, ngày 09 tháng 02 năm 2022

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lam

Giám Đốc



2138  
CÔNG  
NHIỆM  
TỰ V  
HÌNH  
KIỂM  
AM V  
TP. H




**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(8.961.773.302)	(14.987.513.505)
2. Điều chỉnh các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	8.658.216.508	11.967.801.849
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(20.363.487)	116.163.680
- Chi phí đi vay	06	1.800.858.265	1.967.881.836
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	1.476.937.984	(935.666.140)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	1.838.576.216	137.203.300
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(11.313.254)	(4.446.715)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	12.262.134	1.250.631.649
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	67.452.386	19.788.000
- Tiền lãi vay đã trả	13	(2.276.734.045)	(1.549.370.676)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(59.260.638)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	1.047.920.783	(1.081.860.582)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	19.090.909
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.363.487	305.493.774
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	20.363.487	324.584.683
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	8.000.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.875.120.494)	(7.629.956.370)
4. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(1.875.120.494)	370.043.630
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	(806.836.224)	(387.232.269)
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	1.148.351.107	1.535.583.376
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	341.514.883	1.148.351.107

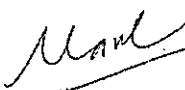
Người lập biểu



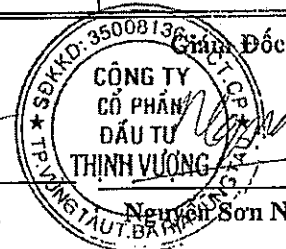
Cao Thanh Nga

Thành phố Vũng Tàu, ngày 09 tháng 02 năm 2022

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lam



Nguyễn Sơn Nam

34-C.  
TY  
HỮU HẠ  
Ư VẤN  
TỔ TOÀN  
FOAN  
ÉT  
5 CHI

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Năm 2021

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**1. Hình thức sở hữu**

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thịnh Vượng được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 3500813640 ngày 23/08/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 03/06/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 9 Lê Lợi – Phường 1 – Thành phố Vũng Tàu- Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 08 người (số đầu năm là 11 người).

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Sản xuất ; thương mại; dịch vụ.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (chi tiết: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Đầu tư xây dựng Trung tâm thương mại để bán, cho thuê, cho thuê mua. Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua. Cho thuê nhà, văn phòng). Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (chi tiết: Kinh doanh cơ sở lưu trú du lịch: Khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp).

**4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty không có khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và cũng không có đơn vị trực thuộc hạch toán phụ thuộc tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán để lập báo cáo tài chính.

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

Trong năm công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với năm trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính.

**II. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI DOANH NGHIỆP**

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

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản 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 không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó.

**3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

**4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.  
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

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

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Năm nay	Năm trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	08 – 23	08 – 23
- Máy móc, thiết bị	05 – 12	05 – 12
- Phương tiện vận tải	06 – 10	06 – 10
- Thiết bị dụng cụ quản lý	06 – 08	06 – 08
- Phần mềm máy tính	06	06

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và các quy định khác về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

Tài sản cố định thuê tài chính được trích khấu hao như Tài sản cố định của Công ty. Đối với Tài sản cố định thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó. Số năm khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính là 06 năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**6. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

**7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

**8. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;

Nợ thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

213884  
CÔNG TY  
NHIỆM VỤ  
VỤ TỬ V  
ÍNH KẾ T  
KIỂM TOA  
LÀM VIỆC  
P. HỒ C

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

### 11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu. Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

### 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu như sau:

#### *Doanh thu bán hàng*

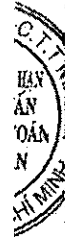
Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hoá đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hoá như người sở hữu hàng hoá hoặc quyền kiểm soát hàng hoá;
- Doanh thu được xác định một cách đáng tin cậy;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó.

- Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thoả mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;



### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;  
Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:  
Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;  
Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.  
Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

### 13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.  
Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.  
Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

### 14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:  
Chi phí cho vay và đi vay vốn;  
Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.  
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.  
Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

#### *Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng*

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

#### *Nguyên tắc kế toán chi phí quản lý doanh nghiệp*

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

**17. Công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

*Tài sản tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

*Nợ phải trả tài chính*

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và

Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm

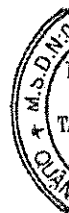
**18. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

**19. Ảnh hưởng của Covid-19 và các quy định mới**

Sự bùng phát của đại dịch Virus Corona 2019 (“Covid-19”) từ tháng 5 năm 2021 tại Việt Nam và các biện pháp kiểm dịch và cách ly do Chính phủ Việt Nam ban hành đã ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty. Ban Giám đốc Công ty đã điều chỉnh chiến lược kinh doanh và áp dụng các biện pháp kiểm soát chi phí để giảm thiểu tác động tài chính của các sự kiện này. Mặc dù Việt Nam đã cho phép tất cả các lĩnh vực kinh doanh được mở cửa hoạt động trở lại, nhưng hoạt động du lịch quốc tế vẫn tạm thời bị đóng cửa. Ban Giám đốc công ty vẫn tiếp tục theo dõi tình hình đại dịch Covid-19 để đưa ra các giải pháp kinh doanh phù hợp.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	8.580.367	718.273.817
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	332.934.516	430.077.290
<b>Cộng</b>	<b>341.514.883</b>	<b>1.148.351.107</b>

**2. Phải thu khách hàng**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>361.575.390</b>	<b>1.210.717.880</b>
Nhà Sách Bạch Đằng	87.900.450	-
Trương Thị Hạnh	89.315.352	-
CN Công Ty TNHH CJ CGV Việt Nam Tại Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu	25.631.313	156.038.907
Công Ty TNHH Cao Nhung Anh	1.645.305	1.023.264.780
Phạm Thị Thuý Hằng	91.993.289	-
Các khách hàng khác	65.089.681	31.414.193
<b>b) Phải thu dài hạn của khách hàng</b>	<b>-</b>	<b>2.270.504.444</b>
Công Ty TNHH Cao Nhung Anh	-	2.270.504.444
<b>Cộng</b>	<b>361.575.390</b>	<b>3.481.222.324</b>

**3. Phải thu khác**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>a) Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>1.292.720.718</b>	<b>11.650.000</b>
Tạm ứng	-	11.650.000
Ông Huỳnh Trung Tấn	1.292.720.718	-
<b>b) Phải thu khác dài hạn</b>	<b>754.070.000</b>	<b>754.070.000</b>
Ký quỹ ký cược dài hạn	754.070.000	754.070.000
<b>Cộng</b>	<b>2.046.790.718</b>	<b>765.720.000</b>

*Trong đó: Phải thu khác các bên liên quan:*

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ông Huỳnh Trung Tấn	1.292.720.718	-

305213  
CÓN  
RÁCH NH  
DỊCH VỤ  
TÀI CHÍNH  
VÀ KIẾ  
NAM  
7 - TP.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Hàng tồn kho**

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	42.470.796	-	31.157.542	-
<b>Cộng</b>	<b>42.470.796</b>	<b>-</b>	<b>31.157.542</b>	<b>-</b>

**5. Chi phí trả trước**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>3.090.000</b>	<b>14.617.727</b>
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ	-	9.845.000
Chi phí khác	3.090.000	4.772.727
<b>b) Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>41.073.371</b>	<b>96.998.030</b>
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ	15.138.015	54.682.410
Chi phí khác	25.935.356	42.315.620
<b>Cộng</b>	<b>44.163.371</b>	<b>111.615.757</b>

3884  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ  
KINH DOANH  
MỸ TỎA  
VIỆT  
HỌC

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỊNH VƯỢNG**  
Số 9 Lê Lợi - Phường 1 - Thành phố Vũng Tàu

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá	Đơn vị tính: VND				
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
Số dư đầu năm	120.283.204.933	41.236.944.104	392.011.887	615.938.263	162.528.099.187
Số tăng trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	120.283.204.933	41.236.944.104	392.011.887	615.938.263	162.528.099.187
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Số dư đầu năm	36.120.930.045	27.069.051.945	389.344.638	519.947.946	64.099.274.574
Số tăng trong năm	5.369.564.292	3.144.713.266	2.667.249	95.990.317	8.612.935.124
Khấu hao trong năm	5.369.564.292	3.144.713.266	2.667.249	95.990.317	8.612.935.124
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	41.490.494.337	30.213.765.211	392.011.887	615.938.263	72.712.209.698
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày đầu năm	84.162.274.888	14.167.892.159	2.667.249	95.990.317	98.428.824.613
Tại ngày cuối năm	78.792.710.596	11.023.178.893	-	-	89.815.889.489

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<b>Phần mềm máy tính</b>
<i>Nguyên giá</i>	
Số dư đầu năm	290.555.764
Số tăng trong năm	-
Số giảm trong năm	-
Tại ngày cuối năm	<u>290.555.764</u>
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	
Số dư đầu năm	245.274.380
Khấu hao trong năm	45.281.384
Số giảm trong năm	-
Tại ngày cuối năm	<u>290.555.764</u>
<i>Giá trị còn lại</i>	
Tại ngày đầu năm	<u>45.281.384</u>
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>

**8. Phải trả người bán**

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) <i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	8.813.200	8.813.200	30.214.351	30.214.351
Công Ty TNHH Dịch Vụ Mọi Nơi Lan Vy	3.630.000	3.630.000	7.260.000	7.260.000
Công Ty TNHH DV Bảo Vệ Thăng Long Vũng Tàu	5.183.200	5.183.200	-	-
Các nhà cung cấp khác	-	-	22.954.351	22.954.351
b) <i>Phải trả người bán dài hạn</i>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<u>8.813.200</u>	<u>8.813.200</u>	<u>30.214.351</u>	<u>30.214.351</u>



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Thuế và các khoản phải thu phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021		Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm		31/12/2021	
	Thuế Phải thu	Thuế Phải nộp					Thuế Phải thu	Thuế Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	25.680.897	252.637.724	25.680.897	-	252.637.724	-	252.637.724
Thuế thu nhập doanh nghiệp	67.928.830	-	59.260.638	59.260.638	67.928.830	-	67.928.830	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	30.921.006	5.630.600	-	25.290.406	-	25.290.406
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>67.928.830</b>	<b>25.680.897</b>	<b>345.819.368</b>	<b>93.572.135</b>	<b>67.928.830</b>	<b>277.928.130</b>		

10. Chi phí phải trả

a) Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí lãi vay	VND	VND
	99.761.850	584.039.430
Chi phí phải trả khác	99.761.850	575.637.630
b) Chi phí phải trả dài hạn	-	8.401.800
Cộng	99.761.850	584.039.430

11. Phải trả khác

a) Phải trả ngắn hạn khác	31/12/2021	01/01/2021
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp, KPCB	VND	VND
Phải trả tiền thu hộ của các quầy hàng	26.339.707	66.390.108
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.139.707	13.490.108
b) Phải trả dài hạn khác	24.200.000	52.900.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.335.000.000	3.495.000.000
Cộng	3.335.000.000	3.495.000.000
	3.361.339.707	3.561.390.108



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỊNH VƯỢNG  
Số 9 Lê Lợi - Phường 1 - Thành phố Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Tho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

12. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm		Phát sinh trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) <i>Vay ngắn hạn</i>	15.983.508.728	15.983.508.728	3.818.978.266	1.875.120.494	14.039.650.956	14.039.650.956
Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu VN (Eximbank) (1)	6.983.508.728	6.983.508.728	3.818.978.266	1.875.120.494	5.039.650.956	5.039.650.956
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Bến Thành (2)	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
Ông Huỳnh Trung Tấn (3)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
b) <i>Vay dài hạn</i>	6.740.497.216	6.740.497.216	-	3.818.978.266	10.559.475.482	10.559.475.482
Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu VN (Eximbank) (4)	3.740.497.216	3.740.497.216	-	3.818.978.266	7.559.475.482	7.559.475.482
Bà Lê Mỹ Trúc Liên (5)	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Cộng</i>	22.724.005.944	22.724.005.944	3.818.978.266	5.694.098.760	24.599.126.438	24.599.126.438

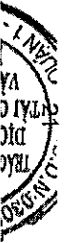
(1) Khoản vay dài hạn đến hạn trả theo hợp đồng vay số: 2000-LAV-201303906 của Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu VN (Eximbank)

(2) Khoản vay dài hạn đến hạn trả theo hợp đồng vay số: 03/HĐHTV.17-BT ngày 31/08/2017 và Phụ lục số 3 ngày 31/8/2021 của Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Bến Thành. Thời hạn vay: 3 năm. Lãi suất vay: 6%/năm. Phương thức bảo đảm khoản vay là tín chấp.

(3) Khoản vay dài hạn đến hạn trả theo hợp đồng vay số: 04/HĐHTV.17-BT ngày 31/08/2017, Phụ lục số 1 ngày 23/03/2020, phụ lục số 2 ngày 08/06/2020 và phụ lục 3 ngày 31/8/2021 của Ông Huỳnh Trung Tấn. Thời hạn vay: đến 31/12/2022. Lãi suất vay là 6%/năm, từ ngày 01/09/2021. Phương thức bảo đảm khoản vay là tín chấp.

(4) Khoản vay dài hạn theo hợp đồng vay số: 2000-LAV-201303906 của Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu VN (Eximbank). Thời hạn vay: 120 tháng. Lãi suất vay: 10,8%/năm. Phương thức bảo đảm khoản vay là: thế chấp quyền khai thác Trung tâm thương mại.

(5) Khoản vay dài hạn theo hợp đồng vay số: 01/HĐHTV.20-LMTL ngày 05/03/2020, phụ lục số 1 ngày 23/03/2020, phụ lục số 2 ngày 01/10/2020 và phụ lục số 3 ngày 31/8/2021 của Bà Lê Mỹ Trúc Liên. Thời hạn vay: 3 năm. Lãi suất vay: 6%/năm. Phương thức bảo đảm khoản vay là: tín chấp.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỊNH VƯỢNG**  
Số 9 Lê Lợi - Phường 1 - Thành phố Vũng Tàu

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**12. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**

**Trong đó: Vay các bên liên quan:**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<i>Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Bến Thành</i>	6.000.000.000	6.000.000.000
<i>Bà Lê Mỹ Trúc Liên</i>	3.000.000.000	3.000.000.000
<i>Ông Huỳnh Trung Tấn</i>	3.000.000.000	3.000.000.000

**13. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	132.000.000.000	1.000.000.000	(42.796.969.284)	90.203.030.716
- Lỗ trong năm trước	-	-	(14.987.513.505)	(14.987.513.505)
Số dư cuối năm trước	132.000.000.000	1.000.000.000	(57.784.482.789)	75.215.517.211
- Lỗ trong năm nay	-	-	(9.021.033.940)	(9.021.033.940)
Số dư cuối năm	132.000.000.000	1.000.000.000	(66.805.516.729)	66.194.483.271

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2021	%	01/01/2021	%
Ông Huỳnh Trung Tấn	35.672.880.000	27,02%	35.672.880.000	27,02%
Bà Lê Mỹ Trúc Liên	25.327.120.000	19,19%	25.327.120.000	19,19%
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Bến Thành	61.000.000.000	46,21%	61.000.000.000	46,21%
Ông Trần Cảnh Thông	10.000.000.000	7,58%	10.000.000.000	7,58%
Cộng	132.000.000.000	100%	132.000.000.000	100%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

c) Các giao dịch về vốn chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	132.000.000.000	132.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	132.000.000.000	132.000.000.000
- Cổ tức đã chia bằng tiền	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.200.000	13.200.000
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.200.000	13.200.000
+ Cổ phiếu phổ thông	13.200.000	13.200.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng

14. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Giá trị tài sản thuê ngoài	-	-
Từ 1 năm trở xuống	-	-
Trên 1 năm đến 5 năm	-	-
b) Tài sản nhận giữ hộ	-	-
Vật tư hàng hóa nhận giữ hộ, gia công, nhận ủy thác	-	-
c) Ngoại tệ các loại	-	-
USD	-	-
d) Vàng tiền tệ	-	-
e) Nợ khó đòi đã xử lý	-	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>1. Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.628.640.032	5.164.365.604
<b>Cộng</b>	<b>5.628.640.032</b>	<b>5.164.365.604</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm giá hàng bán	434.858.530	72.274.812
<b>Cộng</b>	<b>434.858.530</b>	<b>72.274.812</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần thu cung cấp dịch vụ	5.193.781.502	5.092.090.792
<b>Cộng</b>	<b>5.193.781.502</b>	<b>5.092.090.792</b>
<i>Trong đó: Doanh thu với bên liên quan</i>		
<i>Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Bến Thành</i>	-	9.090.909
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	10.274.814.916	12.829.466.860
<b>Cộng</b>	<b>10.274.814.916</b>	<b>12.829.466.860</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.489.209	2.197.130
Lãi trả chậm	18.874.278	303.296.644
<b>Cộng</b>	<b>20.363.487</b>	<b>305.493.774</b>
<b>6. Chi phí hoạt động tài chính</b>		
Chi phí lãi tiền vay	1.800.858.265	1.967.881.836
<b>Cộng</b>	<b>1.800.858.265</b>	<b>1.967.881.836</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

7. Chi phí bán hàng	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	-	114.730.485
Chi phí khấu hao TSCĐ	195.685.869	214.785.150
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.380.264	23.713.596
Chi phí bằng tiền khác	4.500.000	12.147.273
<b>Cộng</b>	<b>216.566.133</b>	<b>365.376.504</b>
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	865.607.047	1.093.070.069
Chi phí vật liệu, bao bì	15.541.291	22.426.012
Chi phí khấu hao TSCĐ	350.562.623	297.284.910
Chi phí dịch vụ mua ngoài	462.103.593	821.474.798
Chi phí bằng tiền khác	214.985.038	253.031.264
<b>Cộng</b>	<b>1.908.799.592</b>	<b>2.487.287.053</b>
9. Thu nhập khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu bồi thường hợp đồng	80.700.000	-
Thu nhập khác	1.656.859.069	1.260.464.476
<b>Cộng</b>	<b>1.737.559.069</b>	<b>1.260.464.476</b>
10. Chi phí khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi phạt chậm nộp	49.950.663	1.020.079
Chi phạt vi phạm về thuế	5.630.600	-
Lỗ từ thanh lý nhượng bán tài sản cố định	-	421.657.454
Điều chỉnh tăng chi phí khấu hao do thay đổi thời gian khấu hao	-	2.314.378.289
Chi phí khác	1.656.857.191	1.258.494.472
<b>Cộng</b>	<b>1.712.438.454</b>	<b>3.995.550.294</b>

**11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(8.961.773.302)	(14.987.513.505)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	1.557.489.331	1.361.873.182
+ Các khoản điều chỉnh tăng	1.557.489.331	1.361.873.182
<i>Chi phí không hợp lệ</i>	<i>1.557.489.331</i>	<i>1.361.873.182</i>
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
- Tổng lợi nhuận để tính thuế TNDN	(7.404.283.971)	(13.625.640.323)
- Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
- Thuế TNDN bị truy thu do quyết toán thuế các năm trước	59.260.638	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>59.260.638</b>	<b>-</b>

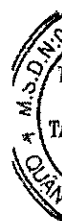
**12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(9.021.033.940)	(14.987.513.505)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.200.000	13.200.000
<b>Lãi (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(683)</b>	<b>(1.135)</b>

**13. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên vật liệu	15.541.291	22.426.012
Chi phí nhân công	865.607.047	1.207.800.554
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.658.216.508	11.967.801.849
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.933.764.475	3.337.218.828
Chi phí bằng tiền khác	927.051.320	1.461.261.463
<b>Cộng</b>	<b>12.400.180.641</b>	<b>17.996.508.706</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**VII. THÔNG TIN KHÁC**

**1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch chưa VAT(VND)
Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Bến Thành	Bên liên quan	Trả lãi vay	360.000.000
Bà Lê Mỹ Trúc Liên	Bên liên quan	Trả lãi vay	180.000.000
Ông Huỳnh Trung Tấn	Chủ tịch	Trả lãi vay	60.164.384

Cho đến ngày 31/12/2021 các khoản chưa thu, chưa được thanh toán với các bên liên quan xem tại (Thuyết minh V.3 và V.12):

Trong năm 2021, thu nhập của Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng như sau

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	109.000.000	182.950.000

30521  
CÓN  
RÁCH NH  
DỊCH VỤ  
CHÍNH  
VÀ KIẾ  
NAM  
- TP.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỊNH VƯỢNG

Số 9 Lê Lợi - Phường 1 - Thành phố Vũng Tàu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Đơn vị tính: VND			
	Giá trị số sách			
	31/12/2021	01/01/2021		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	341.514.883	-	1.148.351.107	-
Phải thu khách hàng	361.575.390	-	3.481.222.324	-
Phải thu khác	2.046.790.718	-	765.720.000	-
<b>Cộng</b>	<b>2.749.880.991</b>	<b>-</b>	<b>5.395.293.431</b>	<b>-</b>
	Đơn vị tính: VND			
	Giá trị số sách			
	31/12/2021	01/01/2021		

**Nợ phải trả tài chính**

Phải trả cho người bán	8.813.200	30.214.351
Các khoản vay	22.724.005.944	24.599.126.438
Chi phí phải trả	99.761.850	584.039.430
Các khoản phải trả khác	3.361.339.707	3.561.390.108
<b>Cộng</b>	<b>26.193.920.701</b>	<b>28.774.770.327</b>

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**4. Tài sản đảm bảo**

Công ty đã thế chấp quyền khai thác Trung Tâm Thương Mại để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.12). Công ty nắm giữ tài sản đảm bảo của đơn vị khác là khoản tiền nhận ký quỹ (xem thuyết minh số V.11) để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng cho thuê.

**5. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng).

**Phải thu khách hàng**

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

**Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

**6. Rủi ro thanh khoản**

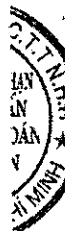
Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 10 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>	<b>16.118.423.485</b>	<b>10.075.497.216</b>	<b>26.193.920.701</b>
Các khoản vay	15.983.508.728	6.740.497.216	22.724.005.944
Phải trả người bán	8.813.200	-	8.813.200
Phải trả khác	26.339.707	3.335.000.000	3.361.339.707
Chi phí phải trả	99.761.850	-	99.761.850
<b>Số đầu năm</b>	<b>14.720.294.845</b>	<b>14.054.475.482</b>	<b>28.774.770.327</b>
Các khoản vay	14.039.650.956	10.559.475.482	24.599.126.438
Phải trả người bán	30.214.351	-	30.214.351
Phải trả khác	66.390.108	3.495.000.000	3.561.390.108
Chi phí phải trả	584.039.430	-	584.039.430

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**7. Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt.

**8. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính 2021, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

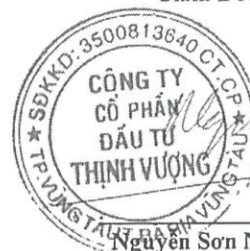
**9. Các Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

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.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám Đốc



Cao Thanh Nga

Nguyễn Thị Lam

Nguyễn Sơn Nam

Thành phố Vũng Tàu, ngày 09 tháng 02 năm 2022



