

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (NĂM)**

(Áp dụng cho doanh nghiệp đáp ứng giá định hoạt động liên tục)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

[01] Tên người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

[02] Mã số thuế: 0300688732

[03] Địa chỉ: 324 Tân Kỳ Tân Quý, P Sơn Kỳ

[04] Quận/Huyện: Quận Tân Phú

[05] Tỉnh/Thành phố: TP HCM

[06] Điện thoại:

[07] Fax:

[08] E-mail:

BCTC đã được kiểm toán:

Ý kiến kiểm toán:

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+ 120 + 130 + 140 + 150)</b>	<b>100</b>		<b>35.550.419.934</b>	<b>32.928.085.268</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền (110 = 111 + 112)</b>	<b>110</b>		<b>35.333.285.977</b>	<b>32.834.066.679</b>
1. Tiền	111		35.333.285.977	32.834.066.679
2. Các khoản tương đương tiền	112		0	0
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn (120 = 121 + 122 + 123)</b>	<b>120</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		0	0
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) (2)	122		0	0
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		0	0
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn (130 = 131 + 132 +...+ 137 + 139)</b>	<b>130</b>		<b>20.145.000</b>	<b>22.154.632</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		0	17.009.632
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		20.145.000	5.145.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		0	0
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		0	0
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		0	0
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		0	0
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		0	0
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		0	0
<b>IV. Hàng tồn kho (140 = 141 + 149)</b>	<b>140</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Hàng tồn kho	141		0	0
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		0	0
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác (150= 151 + 152 + ...+ 155)</b>	<b>150</b>		<b>196.988.957</b>	<b>71.863.957</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		175.000.000	49.875.000
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		0	0
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		21.988.957	21.988.957
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		0	0
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		0	0
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200= 210 + 220 + 230 + 240 + 250 + 260)</b>	<b>200</b>		<b>18.986.216.842</b>	<b>19.139.377.500</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn (210 = 211 + 212 +....+ 216 + 219)</b>	<b>210</b>		<b>29.000.000</b>	<b>29.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		0	0

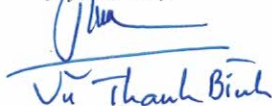
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		0	0
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		0	0
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		0	0
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		0	0
6. Phải thu dài hạn khác	216		29.000.000	29.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		0	0
<b>II. Tài sản cố định ( 220 = 221 + 224 + 227)</b>	<b>220</b>		<b>1.644.110.773</b>	<b>1.955.768.805</b>
<b>1. Tài sản cố định hữu hình (221 = 222 + 223)</b>	<b>221</b>		<b>1.644.110.773</b>	<b>1.955.768.805</b>
- Nguyên giá	222		5.488.737.124	5.488.737.124
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.844.626.351)	(3.532.968.319)
<b>2. Tài sản cố định thuê tài chính (224 = 225 + 226)</b>	<b>224</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	225		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		0	0
<b>3. Tài sản cố định vô hình (227 = 228 + 229)</b>	<b>227</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
- Nguyên giá	228		0	0
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
<b>III. Bất động sản đầu tư (230 = 231 + 232)</b>	<b>230</b>		<b>0</b>	<b>527</b>
- Nguyên giá	231		6.471.047.451	6.471.047.451
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(6.471.047.451)	(6.471.046.924)
<b>IV. Tài sản đang dở dài hạn (240 = 241 + 242)</b>	<b>240</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		0	0
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		0	0
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn (250 = 251 + ...+ 255)</b>	<b>250</b>		<b>17.000.000.000</b>	<b>17.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		17.000.000.000	17.000.000.000
3. Đầu tư khác vào đơn vị khác	253		0	0
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		0	0
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		0	0
<b>V. Tài sản dài hạn khác (260 = 261 + 262 + 263 + 268)</b>	<b>260</b>		<b>313.106.069</b>	<b>154.608.168</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		313.106.069	154.608.168
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		0	0
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		0	0
4. Tài sản dài hạn khác	268		0	0
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>54.536.636.776</b>	<b>52.067.462.768</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ (300= 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>3.645.470.124</b>	<b>3.358.877.952</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn (310 = 311 + 312 +...+ 323 + 324)</b>	<b>310</b>		<b>1.956.740.124</b>	<b>1.725.147.952</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		0	11.943.420
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		0	0
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		235.660.161	453.661.313
4. Phải trả người lao động	314		43.548.000	33.234.667
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		0	0
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		0	0

7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		0	0
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		0	0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		24.483.955	25.403.955
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		0	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.653.048.008	1.200.904.597
13. Quỹ bình ổn giá	323		0	0
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		0	0
<b>II. Nợ dài hạn (330 = 331 + 332 +...+ 342 + 343)</b>	<b>330</b>		<b>1.688.730.000</b>	<b>1.633.730.000</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		0	0
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		0	0
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		0	0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		0	0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		0	0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		0	0
7. Phải trả dài hạn khác	337		1.688.730.000	1.633.730.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		0	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		0	0
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		0	0
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		0	0
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		0	0
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		0	0
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410 + 430)</b>	<b>400</b>		<b>50.891.166.652</b>	<b>48.708.584.816</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu (410 = 411 + 412 +...+ 421 + 422)</b>	<b>410</b>		<b>50.891.166.652</b>	<b>48.708.584.816</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu (411 = 411a + 411b)</b>	<b>411</b>		<b>35.000.000.000</b>	<b>35.000.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		35.000.000.000	35.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		0	0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		4.453.953.204	4.453.953.204
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		0	0
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		946.004.513	946.004.513
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		0	0
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		0	0
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		0	0
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.154.378.632	984.417.495
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		0	0
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.283.777.958	943.855.684
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (421 = 421a + 421b)	421		8.053.052.345	6.380.353.920
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		5.333.987.770	2.985.856.511
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.719.064.575	3.394.497.409
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		0	0
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác (430 = 431 + 432)</b>	<b>430</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Nguồn kinh phí	431		0	0

2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432	0	0
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>	<b>54.536.636.776</b>	<b>52.067.462.768</b>

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)

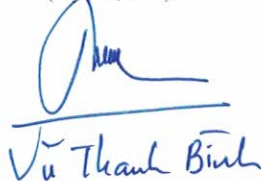
  
Vu Thanh Binh

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)

  
Vu Thanh Binh



**Ghi chú:**

- (1) Những chỉ tiêu không có số liệu được miễn trình bày nhưng không được đánh lại “Mã số” chỉ tiêu.
- (2) Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (\*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).
- (3) Đối với doanh nghiệp có kỳ kế toán năm là năm dương lịch (X) thì “Số cuối năm” có thể ghi là “31.12.X”; “Số đầu năm” có thể ghi là “01.01.X”.
- (4) Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

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

Mẫu số: **B 02**  
- **DN**  
(Ban hành  
theo Thông  
tư số  
200/2014/TT-  
BTC Ngày  
22/12/2014  
của Bộ Tài  
chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2021

[02] Tên người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

[03] Mã số thuế: 0300688732

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		6.546.102.142	7.574.229.100
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>6.546.102.142</b>	<b>7.574.229.100</b>
4. Giá vốn hàng bán	11		470.245.534	576.704.370
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>6.075.856.608</b>	<b>6.997.524.730</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		834.544	947.386
7. Chi phí tài chính	22		26.599.328	4.725.332
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		0	0
8. Chi phí bán hàng	25		0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		2.702.553.279	2.948.792.908
<b>10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>3.347.538.545</b>	<b>4.044.953.876</b>
11. Thu nhập khác	31		21	60
12. Chi phí khác	32		167.667.114	23.918.473
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(167.667.093)</b>	<b>(23.918.413)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>3.179.871.452</b>	<b>4.021.035.463</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		487.406.205	626.538.054
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		0	0
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>2.692.465.247</b>	<b>3.394.497.409</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0	0
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		0	0

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

*[Signature]*  
Vũ Thanh Bình

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

*[Signature]*  
Vũ Thanh Bình



Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

(\* Chi áp dụng tại công ty cổ phần

**Ghi chú:** Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.

**PHỤ LỤC**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp) (\*)

Mẫu số: **B 03**  
– **DN**  
(Ban hành  
theo Thông  
tư số  
200/2014/TT-  
BTC ngày  
22/12/2014  
của Bộ Tài  
chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2021


[02] Tên người nộp thuế: CÔNG TY CỔ PHẦN HIỆP PHÁT

[03] Mã số thuế: 0300688732

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		7.217.721.992	8.337.944.785
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(1.376.048.075)	(1.125.329.399)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.612.957.448)	(1.516.688.921)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		0	0
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(654.678.702)	(615.471.039)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		55.017.500	734.050.250
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(1.104.071.185)	(1.564.885.201)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>2.524.984.082</b>	<b>4.249.620.475</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		0	0
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		0	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		0	0
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		0	0
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		0	(17.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		0	0
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		834.544	947.386
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>834.544</b>	<b>(16.999.052.614)</b>
<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		0	0
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		0	0
3. Tiền thu từ đi vay	33		0	0
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		0	0
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		0	(696.616.191)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>0</b>	<b>(696.616.191)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>2.525.818.626</b>	<b>(13.446.048.330)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>32.834.066.679</b>	<b>46.284.840.341</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(26.599.328)	(4.725.332)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>35.333.285.977</b>	<b>32.834.066.679</b>

**Người lập biểu**

(Ký, họ tên)


  
Vũ Thanh Bình

Số chứng chỉ hành nghề:

Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán:

**Kế toán trưởng**

(Ký, họ tên)

  
Vũ Thanh Bình

Lập ngày 08 tháng 03 năm 2022

**Giám đốc**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**Ghi chú:** Đối với người lập biểu là các đơn vị dịch vụ kế toán phải ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề, tên và địa chỉ Đơn vị cung cấp dịch vụ kế toán. Người lập biểu là cá nhân ghi rõ Số chứng chỉ hành nghề.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần Hiệp Phát (sau đây gọi tắt là “Công ty” được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0300688732 ngày 21 tháng 01 năm 1993 và Giấy chứng nhận đăng ký ếp thay đổi lần thứ 19 ngày 22 tháng 07 năm 2020 được cấp bởi Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ của Công ty là 35.000.000.000 đồng.

Tổng số nhân viên tại ngày 31/12/2021 là: 09 người (tại ngày 31/12/2020 là 09 người)

**Trụ sở chính của văn phòng đặt tại số 324 Tân Kỳ Tân Quý, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.**

**Ngành nghề kinh doanh:**

- Sản xuất plastic và cao su tổng hợp dạng nguyên sinh
- Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Cho thuê xe có động cơ
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác
- Chế biến và bảo quản rau quả

**II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Công ty áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp.

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

**Năm tài chính:** Bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**III. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám Đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Đơn vị sử dụng trong kế toán là Đồng (VND) và được trình bày trên báo cáo tài chính theo Đồng (VND)

**Ngoại tệ:**

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là VND. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra VND phải căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại **ón**;
- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- + Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả), tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.
- + Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính

### **Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi (nếu có) thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

### **Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### **Khấu hao tài sản cố định**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa vật kiến trúc	25 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm

### **Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó

### **Khấu hao Bất động sản đầu tư**

Nhà và quyền sử dụng đất	05 - 25 năm
--------------------------	-------------

### **Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn tại công ty bao gồm: Chi phí quảng cáo, tài trợ, giá trị công cụ dụng cụ... liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán cần phải phân bổ.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí SXKD từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn được phân bổ trên 12 tháng và tùy theo từng loại chi phí

**Lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn và bảo hiểm thất nghiệp**

Tiền lương thực được tính toán và trích lập đưa vào chi phí trong kỳ dựa theo quy chế lương của Công ty và theo hợp đồng lao động. Theo đó, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp cũng được trích lập với tỷ lệ là 25,5%, 4,5%, 2% tương ứng tiền lương cơ bản của người lao động. Tỷ lệ 21,5% sẽ được đưa vào chi phí bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, và bảo hiểm thất nghiệp trong kỳ; và 10,5% sẽ được trích từ lương của người lao động.

Tỷ lệ bảo hiểm xã hội từ 01/07/2021 đến 30/06/2022 là 25% (giảm 0,5% mức đóng bảo hiểm TNLĐ, BNN) theo Quyết định số 68/NQ-CP ngày 01/07/2021 của Chính Phủ về một số biện pháp hỗ trợ người lao động và người sử dụng lao động gặp khó khăn do đại dịch COVID-19

Tỷ lệ bảo hiểm thất nghiệp từ 01/10/2021 đến 30/09/2022 là 1% (giảm mức đóng vào Quỹ bảo hiểm thất nghiệp từ 1% xuống bằng 0%) theo Nghị quyết 116/NQ-CP ngày 24/09/2021 về chính sách hỗ trợ người lao động và người sử dụng lao động chịu ảnh hưởng do dịch Covid-19 từ Quỹ bảo hiểm thất nghiệp.

**Thuế**

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp hằng năm bằng 20% trên thu nhập chịu thuế. Giảm 30% số thuế TNDN phải nộp của năm *ị* định 92/2021/NĐ-CP.

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

**Thuế hiện hành**

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các khoản thu nhập không chịu thuế và chi phí không được khấu trừ.

**Thuế thu nhập hoãn lại**

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Các khoản mục thuế thể hiện trên báo cáo tài chính vào ngày khoá sổ là số thuế dự trừ phải nộp phát sinh trong kỳ báo cáo. Theo quy định hiện hành, số liệu chính thức sẽ do cơ quan thuế kiểm tra quyết toán.

**Ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu bán hàng** được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (05) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu cung cấp dịch vụ** được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Lãi tiền gửi* được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

**Ghi nhận giá vốn**

Giá vốn của hàng hoá, dịch vụ được ghi nhận theo nguyên tắc tương ứng với doanh thu ghi nhận trong cùng một kỳ kế toán.

Giá trị hàng tồn kho bị hao hụt, mất mát; chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường; chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**Các bên liên quan**

Các bên được xem là có liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hay có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc đưa ra các chính sách tài chính và hoạt động của bên kia. Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và các bên liên quan, nếu có, sẽ được trình bày trong các báo cáo tài chính.

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

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2021	31/12/2020
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	35.290.959.198	32.766.823.316
+ Ngoại tệ USD	62.192	62.192
Tiền gửi ngân hàng	42.326.779	67.243.363
+ Ngoại tệ USD	148	812
<b>Cộng</b>	<b>35.333.285.977</b>	<b>32.834.066.679</b>

**2. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện, vận tải, chuyên dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2021	931.436.521	441.311.426	4.009.489.177	106.500.000	5.488.737.124
Mua trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2021	931.436.521	441.311.426	4.009.489.177	106.500.000	5.488.737.124
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2021	(767.584.295)	(441.311.426)	(2.272.597.590)	(51.475.000)	(3.532.968.311)
Khấu hao trong kỳ	(19.227.744)		(271.130.288)	(21.300.000)	(311.658.032)
Thanh lý					-
Tại ngày 31/12/2021	(786.812.039)	(441.311.426)	(2.543.727.878)	(72.775.000)	(3.844.626.343)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2021	163.852.226	-	1.736.891.587	55.025.000	1.955.768.813
Tại ngày 31/12/2021	144.624.482	-	1.465.761.299	33.725.000	1.644.110.781

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**3. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà và quyền sử dụng đất <u>VND</u>	Tổng cộng <u>VND</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2021	6.471.047.451	6.471.047.451
Mua trong kỳ	-	-
Thanh lý	-	-
Tại ngày 31/12/2021	6.471.047.451	6.471.047.451
<b>KHẤU HAO LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2021	(6.471.046.924)	(6.471.046.924)
Khấu hao trong kỳ	(527)	(527)
Thanh lý	-	-
Tại ngày 31/12/2021	(6.471.047.451)	(6.471.047.451)
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2021	527	527
Tại ngày 31/12/2021	0	0

**4. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT**

	Tại 31/12/2021 <u>VND</u>	Tại 31/12/2020 <u>VND</u>
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	17.000.000.000	17.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>17.000.000.000</b>	<b>17.000.000.000</b>

**5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2021 <u>VND</u>	31/12/2020 <u>VND</u>
Ngắn hạn	175.000.000	49.875.000
Dài hạn	313.106.069	154.608.168

**6. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2021 <u>VND</u>	Tăng <u>VND</u>	Giảm <u>VND</u>	31/12/2021 <u>VND</u>
Thuế GTGT đầu ra	170.651.829	654.610.218	705.524.176	119.737.871
Thuế TNDN	261.603.942	487.406.205	654.678.703	94.331.444
Thuế TNCN	21.405.542	81.056.046	80.870.742	21.590.846
Thuế đất		35.060.382	35.060.382	
Thuê môn bài		5.000.000	5.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>453.661.313</b>	<b>1.263.132.851</b>	<b>1.481.134.003</b>	<b>235.660.161</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**7. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI**

	01/01/2021	Tăng	Giảm	31/12/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Quỹ khen thưởng	475.709.896	169.961.137		645.671.033
Quỹ phúc lợi	725.194.701	339.922.274	57.740.000	1.007.376.975
<b>Cộng</b>	<b>1.200.904.597</b>	<b>509.883.411</b>	<b>57.740.000</b>	<b>1.653.048.008</b>

**8. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2021	01/01/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
<b>Nhận kỹ cược ký quỹ dài hạn</b>		
Công Ty TNHH Tm Sao Hoa Việt	245.550.000	245.550.000
Công Ty TNHH Megaman Việt Nam	-	-
Dntn Sản Xuất - Thương Mại Đại Lập Thành	181.500.000	181.500.000
Công Ty TNHH Sx Tm An Ca	440.000.000	440.000.000
Công Ty TNHH Pico Tphcm	-	-
Cửa Hàng Nệm Số 1	39.000.000	39.000.000
Công Ty Cổ Phần Wilson Sài Gòn	-	-
Công Ty TNHH Charmwood Việt Nam	-	-
Võ Đình Hòa	49.680.000	49.680.000
Trần Văn Ký	18.000.000	18.000.000
Công ty TNHH B-S Mart	55.000.000	
Công Ty TNHH Bds Tân Phát	660.000.000	660.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.688.730.000</b>	<b>1.633.730.000</b>

**9. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	Tại 01/01/2021	Tăng	Giảm	Tại 31/12/2021
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vốn góp của chủ sở hữu	35.000.000.000			35.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	4.453.953.204			4.453.953.204
Vốn khác của chủ sở hữu	946.004.513			946.004.513
Quỹ đầu tư phát triển	984.417.495	169.961.137		1.154.378.632
Quỹ khác thuộc vốn CSH	943.855.684	339.922.274		1.283.777.958
LNST chưa phân phối	6.380.353.920	6.484.883.235	4.812.184.810	8.053.052.345
<i>LNST chưa phân phối kỳ trước</i>	2.985.856.511	3.394.497.409	1.019.766.822	2.985.856.511
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	3.394.497.409	3.090.385.826	3.792.417.988	2.745.663.903
<b>Cộng</b>	<b>48.708.584.816</b>	<b>6.994.766.646</b>	<b>4.812.184.810</b>	<b>50.891.166.652</b>

Trong năm công ty đã thực hiện trích các quỹ từ lợi nhuận chưa phân phối của kỳ trước là 1.019.766.822 đồng và chia cổ tức từ lợi nhuận là 0 đồng Cụ thể các quỹ được trích là:

- Quỹ đầu tư phát triển: 169.961.137đồng
- Quỹ phúc lợi khen thưởng: 509.883.411đồng
- Các quỹ khác: 339.922.274đồng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chi tiết vốn điều lệ	Tại 31/12/2021		Tại 31/12/2021		Tại 01/01/2021		
	Vốn điều lệ	Vốn đã góp	Cổ phần năm giữ	Tỷ lệ	Vốn đã góp	Cổ phần năm giữ	Tỷ lệ
	VND	VND		%	VND		%
Lâm Đăng Trung	18.628.000.000	18.628.000.000	9.314	53,22%	18.628.000.000	9.314	53,22%
Lâm Anh Hùng	3.058.000.000	3.058.000.000	1.529	8,74%	3.058.000.000	1.529	8,74%
Lâm Thị Tuyết Hương	3.096.000.000	3.096.000.000	1.548	8,85%	3.096.000.000	1.548	8,85%
Lâm Thị Kim Tuyền	200.000.000	200.000.000	100	0,57%	200.000.000	100	0,57%
Lâm Thị Bạch Yến	1.740.000.000	1.740.000.000	870	4,97%	1.740.000.000	870	4,97%
Lâm Thị Bạch Trúc	1.440.000.000	1.440.000.000	720	4,11%	1.440.000.000	720	4,11%
Lâm Thị Thảo Hiền	2.072.000.000	2.072.000.000	1.036	5,92%	2.072.000.000	1.036	5,92%
Nguyễn Lâm Diễm Huyền	750.000.000	750.000.000	375	2,14%	750.000.000	375	2,14%
Võ Lâm Thùy Duyên	750.000.000	750.000.000	375	2,14%	750.000.000	375	2,14%
Võ Duy Cường	500.000.000	500.000.000	250	1,43%	500.000.000	250	1,43%
Nguyễn Thế Phiệt	310.000.000	310.000.000	155	0,89%	310.000.000	155	0,89%
Lâm Thị Ngọc Diệp	204.000.000	204.000.000	102	0,58%	204.000.000	102	0,58%
Lâm Thị Kim Tuyết	150.000.000	150.000.000	75	0,43%	150.000.000	75	0,43%
Lâm Thị Liên Hương	700.000.000	700.000.000	350	2,00%	700.000.000	350	2,00%
Huỳnh Thị Bích Thảo	700.000.000	700.000.000	350	2,00%	700.000.000	350	2,00%
Lê Thái Thông	-	-	-	0,00%	700.000.000	350	2,00%
Lâm Mai Thảo	700.000.000	700.000.000	350	2,00%	-	-	0,00%
Phạm Thị Phương Thảo	2.000.000	2.000.000	1	0,006%	2.000.000	1	0,006%
<b>Cộng</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>17.500</b>	<b>100,00%</b>	<b>35.000.000.000</b>	<b>17.500</b>	<b>100,00%</b>

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.****1. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu cho thuê nhà xưởng	6.546.102.142	7.595.641.100
<b>Cộng</b>	<b>6.546.102.142</b>	<b>7.595.641.100</b>

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn cho thuê	470.245.534	576.704.370
<b>Cộng</b>	<b>470.245.534</b>	<b>576.704.370</b>

**3. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.827.936.838	1.741.691.631
Chi phí đồ dùng văn phòng	26.032.319	60.906.805

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chi phí khấu hao tài sản cố định	311.658.032	413.461.503
Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	445.689.251	534.899.103
Chi phí bằng tiền khác	86.236.839	250.252.530
<b>Cộng</b>	<b>2.702.553.279</b>	<b>3.006.211.572</b>

**4. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	3.179.871.452	4.021.035.463
<i>Điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế</i>	<i>301.601.442</i>	<i>347.564.121</i>
Chi phí không được trừ	275.169.825	342.838.789
Lỗ CLTG chưa thực hiện	26.431.617	4.725.332
<i>Điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế</i>		
Lãi CLTG chưa thực hiện năm nay		
<b>Tổng thu nhập tính thuế TNDN</b>	<b>3.481.472.894</b>	<b>4.368.599.584</b>
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh	696.294.579	873.719.917
<i>Thuế TNDN được giảm 30%</i>	<i>208.888.374</i>	<i>262.115.975</i>
<i>Thuế TNDN bị truy thu</i>	<i>0</i>	<i>14.934.112</i>
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp phát sinh trong kỳ</b>	<b>487.406.205</b>	<b>626.538.054</b>

**5. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH.**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ hoạt động tài chính cần phải điều chỉnh hoặc phải công bố trong báo cáo tài chính.



**LÂM THỊ TUYẾT HƯƠNG**  
Tổng Giám Đốc  
Ngày 08 tháng 03 năm 2022

**VŨ THANH BÌNH**  
Kế toán trưởng