

**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 – 9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 39

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Hoài Phương	Trưởng ban
Ông Nguyễn Hữu Toàn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Bà Nguyễn Thị Thái Nhi	Thành viên (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Mai Thế Trung	Thành viên (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Xuân Ánh	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Phó Tổng Giám đốc
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)
Ông Nhữ Đình Tuyền	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 15/05/2021)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư Vấn RSM Việt Nam, thành viên RSM Quốc tế.

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của 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 và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Số: 205/2022/KT-RSMHCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày ngày 15 tháng 03 năm 2022 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả 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 phải 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 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 Ban Tổng Giám đốc 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 để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận và công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 và hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Lục Thị Vân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
0172-2018-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Thị Bích Thảo

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:
4341-2019-026-1

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN/HN**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		44.140.256.439	38.062.150.785
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	20.953.798.291	13.084.293.484
1. Tiền	111		20.953.798.291	13.084.293.484
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	7.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	7.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.949.501.601	4.970.153.808
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	9.673.661.292	13.096.949.286
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	83.568.761.482	85.177.422.464
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.4	2.569.864.064	2.956.257.943
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.5	(88.862.785.237)	(96.260.475.885)
IV. Hàng tồn kho	140	4.6	12.487.648.122	8.864.282.870
1. Hàng tồn kho	141		12.487.648.122	11.185.416.025
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(2.321.133.155)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.749.308.425	4.143.420.623
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.9	506.959.562	798.559.694
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.12	2.507.563.275	2.555.321.933
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.12	734.785.588	789.538.996
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		82.819.463.789	97.435.121.282
I. Tài sản cố định	220		78.508.683.459	82.421.154.514
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	78.508.683.459	82.421.154.514
Nguyên giá	222		116.643.956.009	116.873.983.009
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(38.135.272.550)	(34.452.828.495)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.8	1.552.194.529	1.727.179.693
Nguyên giá	231		5.891.437.957	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(4.339.243.428)	(4.164.258.264)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		880.254.545	9.520.236.529
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		880.254.545	9.520.236.529
IV. Tài sản dài hạn khác	260		1.878.331.256	3.766.550.546
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.9	1.303.040.894	3.191.260.184
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		575.290.362	575.290.362
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		126.959.720.228	135.497.272.067

(Xem tiếp trang sau)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		62.077.372.451	79.059.695.814
I. Nợ ngắn hạn	310		47.263.342.916	45.756.292.029
1. Nợ phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	3.158.718.150	4.370.605.410
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.11	1.429.337.768	2.490.718.227
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.12	1.017.183.255	731.271.117
4. Phải trả người lao động	314	4.13	600.469.000	2.446.420.900
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.14	3.528.106.455	3.265.515.938
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		63.939.394	60.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	8.619.803.616	10.854.829.268
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.16	28.840.005.278	21.350.745.669
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	180.405.500
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.780.000	5.780.000
II. Nợ dài hạn	330		14.814.029.535	33.303.403.785
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	45.000.000
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	1.978.378.550	7.367.552.800
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.16	12.835.650.985	25.890.850.985
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		64.882.347.777	56.437.576.253
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.17.1	64.838.852.777	56.394.081.253
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	4.17.2	90.000.000.000	90.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		90.000.000.000	90.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.450.553.509	17.450.553.509
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.206.775.834	7.206.775.834
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		204.006.065	204.006.065
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(46.224.613.547)	(53.869.521.136)
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		(54.219.521.135)	(56.393.259.315)
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.994.907.588	2.523.738.179
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		(3.797.869.083)	(4.597.733.019)
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		43.495.000	43.495.000
1. Nguồn kinh phí	431		43.495.000	43.495.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		126.959.720.228	135.497.272.067



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyền
Người lập

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	103.007.426.336	202.842.875.098
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	880.814.880
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		103.007.426.336	201.962.060.218
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	72.578.012.131	155.709.007.897
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.429.414.205	46.253.052.321
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		255.914.930	343.926.646
7. Chi phí tài chính	22	5.3	3.124.801.536	6.208.265.363
Trong đó, chi phí lãi vay	23		3.007.579.369	6.208.265.363
8. Chi phí bán hàng	25	5.4	23.697.627.075	30.906.040.348
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	(2.078.878.880)	8.622.658.184
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.941.779.404	860.015.072
11. Thu nhập khác	31		2.857.031.011	765.283.950
12. Chi phí khác	32		4.038.891	18.636.297
13. Lợi nhuận khác	40		2.852.992.120	746.647.653
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.794.771.524	1.606.662.725
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(405.490.362)
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.794.771.524	2.012.153.087
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		7.994.907.588	2.523.738.179
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		799.863.936	(511.585.092)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.17.4	888	242
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.17.4	888	242



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kê toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.794.771.524	1.606.662.725
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	4.227.706.219	4.468.670.284
Các khoản dự phòng	03		(6.268.598.796)	(207.371.366)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		117.222.167	(12.301.398)
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.036.842.037)	(353.988.884)
Chi phí lãi vay	06	5.3	3.007.579.369	6.208.265.363
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	08		4.841.838.446	11.709.936.724
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		9.924.287.677	6.779.983.418
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.623.365.252)	17.275.136.929
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(13.167.293.010)	(6.543.882.564)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		2.179.819.422	(771.058.974)
Tiền lãi vay đã trả	14		(3.501.643.499)	(6.208.265.363)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(335.500.000)	(632.173.545)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3.681.856.216)	21.612.676.624
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(140.250.000)	(693.935.500)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		13.511.818.182	22.363.636
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.490.568.383	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		255.914.930	331.625.248
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		17.118.051.495	(339.946.616)

(Xem tiếp trang sau)

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	72.483.771.450	95.511.756.927
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(78.049.711.841)	(123.657.082.329)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.565.940.391)	(28.145.325.402)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM	50		7.870.254.888	(6.872.595.394)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		13.084.293.484	19.956.810.614
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(750.081)	78.264
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM (70 = 50 + 60 + 61)	70	4.1	20.953.798.291	13.084.293.484



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty Thương mại Phú Nhuận, được chuyển đổi thành công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103002394 ngày 11 tháng 06 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301428617 ngày 22 tháng 11 năm 2019.

Ngày 18 tháng 01 năm 2010, Công ty chính thức được cấp Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Quyết định số 498/UBCK-GCN ngày 18 tháng 01 năm 2010 của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Giấy chứng nhận mới nhất số 21/GCN-UBCK ngày 25 tháng 04 năm 2015.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 90 tỷ VND, được chi tiết như sau:

Nhà đầu tư	Quốc gia/ Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	Việt Nam	27.540.000.000	30,6	27.540.000.000	30,6
Công ty Cổ phần Đầu tư New Asia	Việt Nam	23.345.200.000	25,9	23.123.000.000	25,7
Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt	Việt Nam	17.369.000.000	19,3	17.369.000.000	19,3
Các cổ đông khác	Việt Nam	21.745.800.000	24,2	21.968.000.000	24,4
Cộng		90.000.000.000	100,0	90.000.000.000	100,0

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 01, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty có đầu tư vào Công ty con như được trình bày tại mục 1.7 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Tập đoàn”).

Tổng số nhân viên của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 99 (31/12/2020: 116).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Nhà hàng; Bán buôn thực phẩm, nông, lâm sản; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, cửa hàng, quầy hàng; Kinh doanh nhà và bất động sản.

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Dịch vụ kho bãi; Cho thuê nhà xưởng, văn phòng, cửa hàng, quầy hàng; Kinh doanh nhà; Kinh doanh bất động sản;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ linh động và các ngành nghề được quy định trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;
- Sản xuất và chế biến nông sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**1.4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

1.5. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2021, ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đã tác động tiêu cực đến tình hình kinh doanh của mảng dịch vụ nhà hàng và cho thuê mặt bằng của Tập đoàn. Tập đoàn đã tạm đóng cửa hoạt động của các nhà hàng vào các tháng đại dịch tái bùng phát tại Thành phố Hồ Chí Minh; bị khách hàng trả lại một số mặt bằng cho thuê và phải giảm đơn giá cho thuê. Ngoài ra, Tập đoàn đã ngừng việc hợp tác kinh doanh thực phẩm nhập khẩu với Công ty Cổ phần Đầu tư Intimex từ tháng 01 năm 2021. Do đó, tổng doanh thu của Tập đoàn trong năm 2021 giảm mạnh so với năm 2020 khoảng 49%.

1.6. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 1 công ty con trực tiếp.

Các đơn vị trực thuộc tính đến 31 tháng 12 năm 2021 gồm:

Tên	Địa chỉ
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	Số 124 Phan Đăng Lưu, Phường 03, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	Số 123 Hồng Hà, Phường 09, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Phú Nhuận Plaza	Số 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận – Cửa hàng thực phẩm nhập khẩu PNCOFOODS	12-14 Cao Thắng, Phường 17, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

1.7. Công ty con được hợp nhất

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần Việt Mỹ	Lô số 23, KCN Sông Hậu, Huyện Lai Vung, Tỉnh Đồng Tháp	55%	55%

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn từ 01 tháng 01 đến 31 tháng 12.

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

2.5. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con, trừ trường hợp quyền kiểm soát của Tập đoàn chỉ là tạm thời khi công ty con chỉ được mua và nắm giữ cho mục đích bán lại trong thời gian không quá 12 tháng.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong thu nhập thuần và tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

3.1. Ngoại tệ

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ;
- Các loại tỷ giá áp dụng trong giao dịch khác là tỷ giá mua ngoại tệ/ tỷ giá bán ngoại tệ.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc về tất cả những thông tin liên quan có sẵn tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng.

3.4. Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng có khả năng không thu hồi được đúng hạn với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị các khoản nợ phải thu không cao hơn giá trị có thể thu hồi được.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và 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 khác để mang hàng tồn kho đến đúng điều kiện và địa điểm hiện tại của chúng. Trong trường hợp các sản phẩm được sản xuất, giá gốc bao gồm tất cả các chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung dựa trên tình hình hoạt động bình thường.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.5. Hàng tồn kho (Tiếp theo)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất, dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho hàng tồn kho bị hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, chậm luân chuyển và hàng tồn kho có giá gốc ghi trên sổ kế toán cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được với mức trích lập theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính để bảo đảm phản ánh giá trị hàng tồn kho không cao hơn giá thị trường.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

3.6. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

▪ Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 50 năm
▪ Máy móc thiết bị	04 – 09 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	05 – 10 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm

3.7. Thuê tài sản

Phân loại thuê tài sản

Thuê tài chính là thuê tài sản mà bên cho thuê có sự chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản cho bên thuê. Tất cả các khoản thuê khác được phân loại là thuê hoạt động.

Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.8. Cho thuê tài sản

Cho thuê hoạt động

Tài sản cho thuê hoạt động được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo cách phân loại tài sản của Tập đoàn.

Chi phí trực tiếp ban đầu để tạo ra doanh thu từ nghiệp vụ cho thuê hoạt động được ghi nhận ngay vào chi phí trong kỳ khi phát sinh/phân bổ dần vào chi phí trong suốt thời hạn cho thuê theo thời hạn của hợp đồng thuê. Doanh thu cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn thuê, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán.

Khấu hao tài sản cho thuê hoạt động được thực hiện trên cơ sở nhất quán với chính sách khấu hao của bên cho thuê áp dụng đối với những tài sản tương tự.

3.9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Tập đoàn không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhà cửa, vật kiến trúc là từ 05 đến 50 năm.

Khi thanh lý bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

3.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ xuất dùng và các chi phí khác chờ phân bổ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

3.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tắc và theo từng đối tượng.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.12. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

3.14. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

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 giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

3.15. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ tỷ giá hối đoái.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.17. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

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 về lương nhân viên bộ phận bán hàng (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 bán hàng; khấu hao TSCĐ dùng cho bán hàng; chi phí thuê đất, các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

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).

3.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 20%.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (lỗ tính thuế) tại thời điểm giao dịch;
- Tài sản thuế hoãn lại cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh chỉ được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

3.18. Thuế (Tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi giảm đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí để tính lãi, lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Tập đoàn chỉ được bù trừ tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

- Hàng nông sản xuất khẩu: 0%;
- Nước sinh hoạt, bán lẻ thịt đông lạnh: 5%;
- Hàng hóa bán trong nước: 10%;
- Các dịch vụ khác: 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**3.21. Báo cáo bộ phận**

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác biệt với các bộ phận kinh doanh khác hoặc khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

3.22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn. Công ty liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm các giám đốc, các cán bộ điều hành của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan.

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	349.989.476	812.442.004
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	20.603.808.815	12.271.851.480
Cộng	20.953.798.291	13.084.293.484

4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Xuất Nhập khẩu Phú Hào	3.121.381.354	7.530.622.664
Công ty North American Trading	2.943.739.520	2.943.739.520
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Hoàng Bách	1.246.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại DIC	788.226.134	482.047.727
Công ty TNHH Higrade Foods Inc	518.126.150	529.086.950
Công ty A&M International Trading	458.111.100	870.960.300
Các khách hàng khác	598.077.034	740.492.125
Cộng	9.673.661.292	13.096.949.286

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ứng trước cho nhà cung cấp nông sản:		
Công ty TNHH Minh Lâm	63.062.472.308	63.062.472.308
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	13.045.759.487	14.195.759.487
Ứng trước cho các nhà cung cấp khác	7.460.529.687	7.919.190.669
Cộng	83.568.761.482	85.177.422.464

4.4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng cho người lao động	1.732.654.412	-	1.767.771.424	-
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	-	-	408.950.710	-
Ký cược, ký quỹ	50.745.244	-	10.733.607	-
Phải thu khác	786.464.408	-	768.802.202	-
Cộng	2.569.864.064	-	2.956.257.943	-

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.5. Nợ xấu**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu và ứng trước cho người bán quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	90.255.819.926	1.393.034.689	98.814.776.071	2.554.300.186

Thời gian quá hạn và giá trị các khoản nợ phải thu và ứng trước cho người bán quá hạn theo từng đối tượng được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021			Tại ngày 01/01/2021		
	VND			VND		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn
Công ty TNHH Minh Lâm	63.062.472.308	-	Trên 3 năm	63.062.472.308	-	Trên 3 năm
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Minh Anh	13.045.759.487	-	Trên 3 năm	15.854.710.197	1.161.265.497	Trên 3 năm
Các khách hàng khác	14.147.588.131	1.393.034.689	Trên 3 năm	19.897.593.566	1.393.034.689	Trên 3 năm
Cộng	90.255.819.926	1.393.034.689		98.814.776.071	2.554.300.186	

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	179.893.998	-	591.226.142	(193.513.122)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	2.045.625.311	(2.127.620.033)
Thành phẩm	574.301	-	506.140.121	-
Hàng hóa	12.307.179.823	-	8.042.424.451	-
Cộng	12.487.648.122	-	11.185.416.025	(2.321.133.155)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:					
Tại ngày 01/01/2021	89.282.735.436	20.583.620.486	1.385.422.455	5.622.204.632	116.873.983.009
Mua trong năm	-	140.250.000	-	-	140.250.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(370.277.000)	-	(370.277.000)
Tại ngày 31/12/2021	89.282.735.436	20.723.870.486	1.015.145.455	5.622.204.632	116.643.956.009
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Tại ngày 01/01/2021	18.519.941.405	9.967.863.140	1.385.422.455	4.579.601.495	34.452.828.495
Khấu hao trong năm	2.308.038.576	1.262.173.392	-	482.509.087	4.052.721.055
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(370.277.000)	-	(370.277.000)
Tại ngày 31/12/2021	20.827.979.981	11.230.036.532	1.015.145.455	5.062.110.582	38.135.272.550
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 01/01/2021	70.762.794.031	10.615.757.346	-	1.042.603.137	82.421.154.514
Tại ngày 31/12/2021	68.454.755.455	9.493.833.954	-	560.094.050	78.508.683.459

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình là 66.843.779.885 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố, đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 6.785.051.333 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2021 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
Nhà cửa, vật kiến trúc:				
Nguyên giá	5.891.437.957	-	-	5.891.437.957
Giá trị hao mòn lũy kế	(4.164.258.264)	(174.985.164)	-	(4.339.243.428)
Giá trị còn lại	1.727.179.693			1.552.194.529

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư là 525.976.787 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay – Xem thêm mục 4.16.

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 192.462.513 VND.

Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư nắm giữ để cho thuê để thuyết minh trong báo cáo tài chính do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

4.9. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	255.729.812	288.329.586
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	25.097.563	179.866.291
Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	172.914.369	159.065.579
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	-	88.845.907
Văn phòng Công ty	53.217.818	82.452.331
Cộng	506.959.562	798.559.694
Dài hạn:		
Nhà hàng Hoa Viên Tri Kỷ	387.696.377	1.155.420.755
Nhà hàng Tiệc cưới - Hội nghị Phú Nhuận	346.821.008	779.574.202
Nhà hàng Phú Nhuận Plaza	-	573.125.401
Tòa nhà Phú Nhuận Plaza	441.595.204	345.134.146
Văn phòng công ty	126.928.305	338.005.680
Cộng	1.303.040.894	3.191.260.184

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán của các đơn vị nhà hàng	1.181.577.159	1.181.577.159	1.776.916.969	1.776.916.969
Ông Đinh Văn Dũng	1.022.153.000	1.022.153.000	1.022.153.000	1.022.153.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Phú Hào	-	-	762.748.870	762.748.870
Phải trả cho các đối tượng khác	954.987.991	954.987.991	808.786.571	808.786.571
Cộng	3.158.718.150	3.158.718.150	4.370.605.410	4.370.605.410

4.11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Bà Nguyễn Thị Phương Dung	1.048.897.768	1.175.842.968
Khách hàng đặt cọc tiệc cưới	380.440.000	736.150.000
Các khách hàng khác	-	578.725.259
Cộng	1.429.337.768	2.490.718.227

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.12. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Thuế GTGT được khấu trừ của dự án Phú Nhuận Plaza – 82 Trần Huy Liệu, Phường 15, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	1.786.418.051	1.786.418.051
Thuế GTGT được khấu trừ của hoạt động kinh doanh khác	721.145.224	768.903.882
Cộng	2.507.563.275	2.555.321.933

	Trong năm VND			Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Đã nộp/khấu trừ	Phải thu	Phải nộp
Thuế GTGT đầu ra	-	318.421.384	5.496.554.047	-	606.385.565
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	51.101.568	-	51.101.568	-
Thuế xuất, nhập khẩu	-	2.125.165.402	2.121.513.562	3.651.840	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	732.785.588	-	-	732.785.588	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	308.083.683	347.672.724	-	55.000.000
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	6.600.897.951	5.987.352.591	-	69.805.552
Các loại thuế khác	2.000.000	7.000.000	7.000.000	2.000.000	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	80.000	-	80.000
Cộng	734.785.588	14.300.838.470	13.960.172.924	789.538.996	731.271.117

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.13. Phải trả người lao động**

Là khoản tiền thưởng năm 2021 còn phải trả cho người lao động.

4.14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Trích trước tiền thuê đất	3.448.106.455	2.681.451.808
Các khoản khác	80.000.000	584.064.130
Cộng	3.528.106.455	3.265.515.938

4.15. Phải trả khác

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn	9.163.767	9.163.767
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	4.344.920.000	3.165.320.000
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	395.676.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác:	4.265.719.849	7.284.669.501
Phải trả Công ty TNHH Minh Anh	3.104.134.519	3.104.134.519
Phải trả cổ phần hóa	1.073.393.430	1.073.393.430
Phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo hợp đồng số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011	-	2.923.655.359
Phải trả khác	88.191.900	183.486.193
Cộng	8.619.803.616	10.854.829.268
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1.978.378.550	4.460.698.800
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành theo hợp đồng số 01/HĐ-2011 ngày 01/07/2011	-	2.906.854.000
Cộng	1.978.378.550	7.367.552.800

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.16. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Vay ngân hàng	23.784.805.278	23.784.805.278	72.483.771.450	59.366.911.841	10.667.945.669	10.667.945.669
Vay các đối tượng khác là các bên liên quan	-	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	5.055.200.000	5.055.200.000	5.055.200.000	4.682.800.000	4.682.800.000	4.682.800.000
Cộng	28.840.005.278	28.840.005.278	77.538.971.450	70.049.711.841	21.350.745.669	21.350.745.669
Dài hạn:						
Vay ngân hàng	17.890.850.985	17.890.850.985	-	4.682.800.000	22.573.650.985	22.573.650.985
Vay các đối tượng khác là các bên liên quan	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Trừ nợ dài hạn đến hạn trả	(5.055.200.000)	(5.055.200.000)	(5.055.200.000)	(4.682.800.000)	(4.682.800.000)	(4.682.800.000)
Cộng	12.835.650.985	12.835.650.985	(5.055.200.000)	8.000.000.000	25.890.850.985	25.890.850.985
Tổng cộng	41.675.656.263	41.675.656.263	72.483.771.450	78.049.711.841	47.241.596.654	47.241.596.654

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.16. Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)**

Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn là các khoản vay có thời hạn 01 năm từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất từ 6,5%/năm đến 8,5%/năm và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 6,8%/năm đến 7,3%/năm.

Các khoản vay ngân hàng dài hạn là các khoản vay từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với lãi suất từ 9%/năm đến 10%/năm.

Toàn bộ các khoản vay ngắn hạn và dài hạn từ ngân hàng được đảm bảo bằng:

- Tài sản cố định hữu hình với giá trị còn lại là 66.843.779.885 VND – Xem thêm 4.7;
- Bất động sản đầu tư với giá trị còn lại là 525.976.787 VND – Xem thêm mục 4.8.

4.17. Vốn chủ sở hữu**4.17.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu			Đơn vị tính: ngàn đồng	
			Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Tại ngày 01/01/2020	90.000.000	17.450.554	7.206.776	204.006	(55.766.539)	(4.086.148)	55.008.648
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	2.523.738	(511.585)	2.012.153
Trích quỹ hoạt động ban đầu hành	-	-	-	-	(626.720)	-	(626.720)
Tại ngày 01/01/2021	90.000.000	17.450.554	7.206.776	204.006	(53.869.521)	(4.597.733)	56.394.081
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	7.994.908	799.864	8.794.772
Trích quỹ hoạt động ban đầu hành	-	-	-	-	(350.000)	-	(350.000)
Tại ngày 31/12/2021	90.000.000	17.450.554	7.206.776	204.006	(46.224.614)	(3.797.869)	64.838.853

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**4.17.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV	27.540.000.000	27.540.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư New Asia	23.345.200.000	23.123.000.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Toàn Việt	17.369.000.000	17.369.000.000
Các cổ đông khác	21.745.800.000	21.968.000.000
Cộng	90.000.000.000	90.000.000.000

4.17.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	9.000.000	9.000.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	9.000.000	9.000.000

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.

4.17.4. Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	7.994.907.588	2.523.738.179
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (Quỹ hoạt động cho ban điều hành)	-	(350.000.000)
Lãi để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu	7.994.907.588	2.173.738.180
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	9.000.000	9.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) và lãi suy giảm trên cổ phiếu (DEPS)	888	242

Tại ngày 31/12/2021, Đại hội đồng cổ đông chưa quyết định tỷ lệ trích quỹ hoạt động ban điều hành. Nếu Tập đoàn trích quỹ hoạt động ban điều hành từ lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông Công ty mẹ thì lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ giảm.

4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngoại tệ các loại:		
USD	1.562,67	1.565,27

(Xem tiếp trang sau)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.18. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất (Tiếp theo)

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Amiang Lạng Sơn	132.267.300	132.267.300
Công ty TNHH Vật liệu Ánh Sáng	34.591.400	34.591.400
Công ty TNHH Vân Trúc	6.690.000	6.690.000
Công ty TNHH Thương mại Thiên Phúc Ân	6.008.000	6.008.000
Cộng	179.556.700	179.556.700

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	52.215.731.147	127.421.103.916
Doanh thu cung cấp dịch vụ nhà hàng	29.639.843.214	55.538.065.937
Doanh thu cho thuê mặt bằng	20.152.337.313	18.604.741.084
Doanh thu khác	999.514.662	1.278.964.161
Cộng	103.007.426.336	202.842.875.098

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn bán hàng hóa	49.590.077.340	120.943.877.791
Giá vốn cung cấp dịch vụ nhà hàng	15.304.962.161	28.669.216.608
Giá vốn cho thuê mặt bằng	6.964.882.066	5.181.367.516
Khác	718.090.564	914.545.982
Cộng	72.578.012.131	155.709.007.897

5.3. Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	3.007.579.369	6.208.265.363
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại cuối kỳ	117.222.167	-
Cộng	3.124.801.536	6.208.265.363

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.4. Chi phí bán hàng**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên	11.920.638.370	15.625.604.584
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.519.303.700	4.430.241.448
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.453.153.939	2.749.469.853
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.285.567.060	3.395.125.292
Chi phí bằng tiền khác	3.518.964.006	4.705.599.171
Cộng	23.697.627.075	30.906.040.348

5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.353.803.808	4.042.308.137
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	216.842.291	1.412.050.452
Chi phí khấu hao tài sản cố định	-	169.190.935
Thuế, phí và lệ phí	42.148.624	79.726.885
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.268.598.796)	(387.776.866)
Chi phí bằng tiền khác	576.925.193	3.307.158.641
Cộng	(2.078.878.880)	8.622.658.184

5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	64.562.085.384	149.791.369.345
Chi phí nhân công	15.749.582.689	22.649.644.501
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.227.706.219	4.468.670.284
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.268.598.796)	(387.776.866)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.829.742.851	8.132.790.236
Chi phí bằng tiền khác	3.431.836.762	7.462.487.644
Cộng	90.532.355.109	192.117.185.144

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	72.483.771.450	95.511.756.927

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(78.049.711.841)	(123.657.082.329)

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN VÀ CÔNG TY CON

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Bán hàng;
- Dịch vụ nhà hàng;
- Cho thuê bãi, mặt bằng;
- Hoạt động khác.

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

	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Đơn vị tính: ngàn đồng	
	Năm 2021		Năm 2020		Năm 2021		Năm 2020		Tổng cộng	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu										
Từ khách hàng bên ngoài	52.215.731	127.421.104	29.639.843	55.538.066	20.152.337	18.604.741	999.515	1.278.964	103.007.426	202.842.875
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cộng	52.215.731	127.421.104	29.639.843	55.538.066	20.152.337	18.604.741	999.515	1.278.964	103.007.426	202.842.875

(Xem tiếp trang sau)

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

(Xem tiếp trang sau)

Địa chỉ: 314-316-318 Phan Đình Phùng, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN (TIẾP THEO)

Đơn vị tính: ngàn đồng		Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Cho thuê bãi, mặt bằng		Khác		Tổng cộng	
Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021
Tài sản của bộ phận Tài sản không phân bổ											
Tổng tài sản											
Tổng cộng											
Tổng cộng											

Tài sản của bộ phận	-	
Tài sản không phân bổ	126.959.720	135.497.272
Tổng tài sản	126.959.720	135.497.272

Tổng tài sản		126.959.720	135.497.272
Đơn vị tính: ngàn đồng			
Bán hàng		Tổng cộng	
Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021
Dịch vụ nhà hàng		Khác	
Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021
Cho thuê bãi, mặt bằng			
Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày	Tại ngày
31/12/2021	01/01/2021	31/12/2021	01/01/2021
Nợ phải trả của bộ phận		-	
Nợ phải trả không phân bổ		62.077.372	79.059.696
Tổng nợ phải trả		62.077.372	79.059.696

Nợ phải trả của bộ phận	-	-
Nợ phải trả không phân bổ	62.077.372	79.059.696
Tổng nợ phải trả	62.077.372	79.059.696

Tổng nợ phải trả						
	Bán hàng		Dịch vụ nhà hàng		Khác	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
	Cho thuê bãi, mặt bằng					
			Năm 2021	Năm 2020		
	Đơn vị tính: ngàn đồng					
			Tổng cộng			
			Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí mua sắm tài sản					140.250	693.936
Chi phí khấu hao					4.227.706	4.468.670

Chi phí mua sắm tài sản	140.250
Chi phí khấu hao	4.227.706
	693.936
	4.468.670

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN****Danh sách các bên liên quan****Mối quan hệ**

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành Công ty thành viên của Tổng Công ty Bến Thành –TNHH MTV
2. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Nhân sự quản lý chủ chốt

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay:		
Ông Bùi Tuấn Ngọc	308.219.177	600.000.000
Ông Hoàng Tâm Hòa	198.356.165	400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh nhà Bến Thành	17.260.274	300.000.000
Ông Trần Xuân Ánh	5.737.705	100.000.000
Cộng	529.573.321	1.400.000.000

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn được hưởng trong năm như sau:

Tên	Chức vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Chủ tịch HĐQT (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)	62.000.000	38.000.000
Ông Hoàng Tâm Hòa	Chủ tịch HĐQT (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)	25.000.000	76.000.000
Ông Trần Xuân Ánh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	470.050.000	461.000.000
Ông Bùi Minh Tuấn	Thành viên HĐQT	40.000.000	48.500.000
Bà Huỳnh Thị Phương Linh	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng GD (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)	233.976.900	-
Ông Lê Văn Hùng	Thành viên HĐQT (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)	25.000.000	-
Ông Nguyễn Hữu Thắng	Thành viên HĐQT (miễn nhiệm ngày 17/05/2021)	15.000.000	48.500.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Dung	Phó Tổng Giám đốc	288.000.000	318.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Liên Khương	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 17/05/2021)	207.899.000	-
Ông Nhữ Đình Tuyển	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15/05/2021)	107.234.000	300.000.000
Cộng		1.474.159.900	1.290.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT TẬP ĐOÀN**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền lương và các chi phí hoạt động	84.000.000	115.700.000

10. CAM KẾT THEO CÁC HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG***Tập đoàn là bên cho thuê***

Tập đoàn cho thuê mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng cho thuê có kỳ hạn trung bình là 3 năm đến 5 năm, với tiền cho thuê cố định mỗi kỳ.

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu cho thuê hoạt động ghi nhận trong năm	20.152.337.313	18.220.741.084

Tại ngày 31/12/2021, Tập đoàn có các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Từ 1 năm trở xuống	18.416.834.986	15.423.936.184
Trên 1 năm đến 5 năm	5.604.005.766	12.955.283.004
Cộng	24.020.840.752	28.379.219.188

Tập đoàn là bên đi thuê

Tập đoàn thuê nhà đất, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Các hợp đồng thuê có kỳ hạn tối đa là 31 năm, với tiền thuê cố định mỗi kỳ.

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí thuê hoạt động ghi nhận trong năm	6.560.923.777	6.265.054.992

Tại ngày 31/12/2021, Tập đoàn có các khoản cam kết phải trả đến hạn theo các hợp đồng thuê hoạt động không hủy ngang như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Từ 1 năm trở xuống	6.583.777.820	5.875.975.792
Trên 1 năm đến 5 năm	26.335.111.280	23.503.903.168
Trên 5 năm	159.115.445.206	147.448.437.162
Cộng	192.034.334.306	176.828.316.122

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**11. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

	Năm 2020 VND	Năm 2020 VND
	(Được báo cáo lại)	(Đã được báo cáo trước đây)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	242	280
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	242	280

Việc báo cáo lại thông tin so sánh nêu trên là do Tập đoàn đã trích lập quỹ hoạt động ban điều hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 (báo cáo tài chính năm 2020 chưa ghi nhận khoản trích này).

12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Trong năm 2021, Tập đoàn đã hoàn tất việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của công ty con – Công ty Cổ phần Việt Mỹ cho Công ty TNHH Cổ May Lai Vung. Ngày 24/01/2022, Tập đoàn đã hoàn tất chấm dứt quyền sử dụng đất từ Trung tâm Đầu tư và Khai thác hạ tầng thông qua Hợp đồng chấm dứt việc thuê lại quyền sử dụng đất tại Khu công nghiệp Sóng Hàu.

Ngày 07/01/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Toàn Việt đã bán toàn bộ 1.736.900 cổ phiếu nắm giữ tại Tập đoàn và được Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải mua lại toàn bộ cổ phiếu này vào ngày 28/01/2022. Từ đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải tăng lên 19,41% và trở thành cổ đông lớn của Tập đoàn kể từ ngày 28/01/2022.

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù đang tác động tiêu cực về mặt tài chính cho Tập đoàn đến 31/12/2021 nhưng Tập đoàn cũng không thể ước tính được các ảnh hưởng tiềm tàng, tích cực hoặc tiêu cực, sau ngày kết thúc kỳ báo cáo. Tình hình dịch bệnh đang diễn biến nhanh và phụ thuộc vào các biện pháp kiểm soát dịch bệnh của Chính phủ Việt Nam và các nước.

Ngoại trừ ảnh hưởng của đại dịch COVID-19 như đã nêu, không có vấn đề hoặc tình huống nào khác phát sinh kể từ ngày 31/12/2021 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể có ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh hoặc tình hình của Tập đoàn trong những năm tài chính sắp tới.



Trần Xuân Ánh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Ngọc Liên Khương
Kế toán trưởng

Nguyễn Ngọc Bảo Quyên
Người lập