

**CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ NGHỆ LẠNH (SEAREFICO)**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2020**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)</b>		<b>1,445,423,055,468</b>	<b>1,490,020,034,672</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>63,100,304,722</b>	<b>51,399,276,846</b>
111	Tiền		48,600,304,722	51,399,276,846
112	Các khoản tương đương tiền		14,500,000,000	-
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>178,250,000,000</b>	<b>151,703,107,647</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	178,250,000,000	151,703,107,647
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>882,910,631,545</b>	<b>954,831,832,420</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	868,510,835,289	886,809,557,243
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	31,438,431,267	81,412,591,338
136	Phải thu ngắn hạn khác	7.1	38,979,703,305	30,800,914,997
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(56,018,338,316)	(44,191,231,158)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>284,179,165,580</b>	<b>316,932,706,468</b>
141	Hàng tồn kho		285,182,849,588	321,930,811,344
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(1,003,684,008)	(4,998,104,876)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>36,982,953,622</b>	<b>15,153,111,291</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	14	2,253,591,300	1,732,745,378
152	Thuế GTGT được khấu trừ		34,729,362,322	13,420,365,913
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	-	-
<b>200</b>	<b>Tài sản dài hạn (200 = 210+220+240+250+260)</b>		<b>513,023,398,526</b>	<b>419,692,116,091</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1,720,901,840</b>	<b>1,775,901,840</b>
216	Phải thu dài hạn khác	7.2	1,720,901,840	1,775,901,840
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>270,436,976,642</b>	<b>96,602,131,290</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	9	268,712,710,154	96,240,709,360
222	Nguyên giá		372,541,060,227	191,504,152,884
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(103,828,350,073)	(95,263,443,524)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	10	-	-
227	Tài sản cố định vô hình	11	1,724,266,488	361,421,930
228	Nguyên giá		4,082,980,563	2,535,276,660
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2,358,714,075)	(2,173,854,730)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>36,634,998,770</b>	<b>131,997,849,896</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	36,634,998,770	131,997,849,896
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>157,311,571,686</b>	<b>148,605,394,114</b>
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	13.1	150,754,854,324	140,509,394,114
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.2	6,556,717,362	8,096,000,000
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>46,918,949,588</b>	<b>40,710,838,951</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	14	34,316,048,081	34,931,636,875
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15	12,602,901,507	5,779,202,076
<b>270</b>	<b>Tổng cộng tài sản(270 = 100 + 200)</b>		<b>1,958,446,453,994</b>	<b>1,909,712,150,763</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>Nợ phải trả (300 = 310+330)</b>		<b>1,422,711,171,741</b>	<b>1,404,714,495,361</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1,333,416,021,989</b>	<b>1,313,101,825,658</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	277,168,262,369	319,054,831,374
312	Người mua trả tiền trước	17	51,661,736,949	111,830,494,979
313	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	19	16,794,186,058	21,931,424,989
314	Phải trả người lao động		17,029,166,756	29,554,039,526
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	20	229,497,091,326	141,789,497,859
319	Phải trả ngắn hạn khác	21.1	18,547,566,026	40,786,059,960
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18.1	704,891,757,538	632,323,530,020
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	2,011,567,497	3,021,765,657
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	15,814,687,470	12,810,181,294
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>89,295,149,752</b>	<b>91,612,669,703</b>
337	Phải trả dài hạn khác	21.2	-	1,150,000,000
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18.2	86,682,148,002	86,990,890,453
342	Dự phòng phải trả dài hạn	24	2,613,001,750	3,471,779,250
<b>400</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>535,735,282,253</b>	<b>504,997,655,402</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	25	<b>535,735,282,253</b>	<b>504,997,655,402</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu		324,953,970,000	324,953,970,000
411.1	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		324,953,970,000	324,953,970,000
412	Thặng dư vốn cổ phần		284,019,059	284,019,059
414	Vốn khác của chủ sở hữu		4,415,811,246	4,415,811,246
415	Cổ phiếu quỹ		(29,238,407,099)	(29,238,407,099)
418	Quỹ đầu tư phát triển		8,308,963,938	5,427,578,589
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		150,347,435,262	153,721,140,856
421.1	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		111,565,408,113	109,465,409,756
421.2	LNST chưa phân phối kỳ này		38,782,027,149	44,255,731,100
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.5	76,663,489,847	45,433,542,751
<b>600</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn (600 = 300+400)</b>		<b>1,958,446,453,994</b>	<b>1,909,712,150,763</b>

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2021

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vương Trần Quốc Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Thanh Hương

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT**

Kỳ kế toán: Quý 4 năm 2020

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ			
			Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	749,505,593,554	708,059,511,579	1,486,658,123,503	1,706,087,144,816
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	84,286,380	-	84,286,380
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	26.1	749,505,593,554	707,975,225,199	1,486,658,123,503	1,706,002,858,436
11	Giá vốn hàng bán	27	695,982,258,516	657,213,568,004	1,363,294,923,500	1,538,576,238,387
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)		53,523,335,038	50,761,657,195	123,363,200,003	167,426,620,049
21	Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	5,560,258,523	3,587,182,513	13,776,556,620	13,421,068,307
22	Chi phí tài chính	29	16,150,136,706	10,320,277,697	49,422,761,071	37,905,690,513
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		11,802,896,658	10,263,928,951	44,762,801,785	37,590,046,025
24	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		6,031,009,709	7,364,119,658	20,728,300,210	22,262,823,009
25	Chi phí bán hàng	28	854,652,420	291,275,414	1,703,306,932	740,663,081
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	24,591,894,569	35,591,374,642	62,243,017,096	85,204,268,780
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}		23,517,919,575	15,510,031,613	44,498,971,734	79,259,888,991
31	Thu nhập khác	30	223,515,584	1,604,202,391	2,102,893,807	2,927,400,057
32	Chi phí khác	30	152,113,843	588,599,891	607,709,922	597,383,493
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	30	71,401,741	1,015,602,500	1,495,183,885	2,330,016,564
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		23,589,321,316	16,525,634,113	45,994,155,619	81,589,905,555
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	8,253,735,216	1,110,956,181	10,906,367,522	8,542,214,353
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	(7,868,079,521)	(581,938,771)	(6,823,699,431)	582,099,372
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		23,203,665,621	15,996,616,703	41,911,487,528	72,465,591,830
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		23,205,070,156	10,348,447,964	38,782,027,149	65,756,509,000
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25.5	(1,404,535)	5,648,168,739	3,129,460,379	6,709,082,830
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.6			1,263	2,092
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25.6			1,263	2,092

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2021

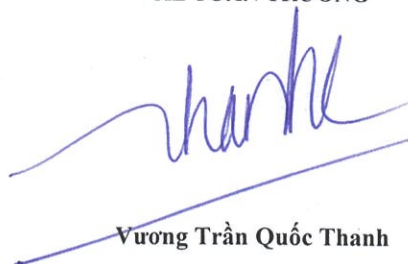
NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị



Vương Trần Quốc Thanh



Nguyễn Thị Thanh Hương

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	Lợi nhuận trước thuế		45,994,155,619	81,589,905,555
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		12,448,511,269	9,577,541,677
03	Các khoản dự phòng		6,822,488,130	15,540,564,548
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		1,259,861,630	55,410,088
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(31,380,838,922)	(35,417,956,571)
06	Chi phí lãi vay	29	44,762,801,785	37,590,046,025
07	Các khoản điều chỉnh khác		-	-
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>79,906,979,511</b>	<b>108,935,511,322</b>
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		32,419,662,280	(143,358,378,651)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		25,916,073,077	(38,605,275,399)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(85,204,150,527)	123,223,325,663
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		94,742,872	668,909,602
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(45,180,083,206)	(37,358,975,819)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(5,679,817,145)	(16,443,034,879)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12,973,105,401)	(17,886,913,712)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(10,699,698,539)</b>	<b>(20,824,831,873)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Kỳ trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(33,600,988,436)	(136,991,266,806)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		863,636,364	-
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(54,750,000,000)	(90,965,000,000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		28,203,107,647	102,965,000,000
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		150,000,000	(4,150,000,000)
26	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		3,639,282,638	11,800,000,000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		26,703,236,745	21,399,066,548
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(28,791,725,042)</b>	<b>(95,942,200,258)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		30,788,260,000	15,757,100,000
32	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(377,300,000)	(450,400,000)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1,693,162,597,310	1,678,674,225,611
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1,620,903,112,243)	(1,533,702,652,087)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	25.4	(51,506,656,250)	(47,053,196,500)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>51,163,788,817</b>	<b>113,225,077,024</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>11,672,365,236</b>	<b>(3,541,955,107)</b>
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	51,399,276,846	54,943,544,508
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		28,662,640	(2,312,555)
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4</b>	<b>63,100,304,722</b>	<b>51,399,276,846</b>

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2021

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vương Trần Quốc Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Thanh Hương

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NHÓM CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 063592 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (“SKHĐT”) cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 9 năm 1999 và các GCNĐKKD điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán SRF theo Giấy phép Niêm yết số 117/QĐ-SGDHCM ngày 29 tháng 9 năm 2009 và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh đăng ký của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) là tư vấn, khảo sát thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và thi công lắp đặt công trình lạnh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện, phòng chống cháy, thang máy, cấp thoát nước, cơ khí thuộc các ngành công nghiệp và dân dụng; sản xuất và gia công, chế tạo máy móc, thiết bị vật liệu cơ điện lạnh; thầu thi công xây dựng, trang trí nội ngoại thất các công trình dân dụng, công nghiệp; cung cấp dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị cơ điện lạnh, các phương tiện vận tải; kinh doanh các loại vật tư hàng hóa, máy móc thiết bị; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, công trình công ích và xây dựng nhà các loại.

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

Công ty có một chi nhánh như sau: Công ty Cơ điện lạnh Đà Nẵng – Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (“Searee”) được thành lập theo GCNĐKKD số 3213000275 do SKHĐT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 1 năm 2000 và các GCNĐKKD điều chỉnh. Trụ sở của Searee tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.

Công ty có bốn công ty con trực tiếp là Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (“Arico”), Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee (“CP Searee”), Công ty Cổ phần Bất Động Sản Seareal (“Seareal”), Công ty cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO (“ENC”) và hai công ty con gián tiếp là Công ty Cổ phần Greenpan (“Greenpan”) và Công ty cổ phần Phoenix Energy & Automation (“Phoenix”); một công ty liên kết là Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“HCC”) (Thuyết minh số 13.1):

(i) Arico trước đây là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên với tên gọi Công ty TNHH Một Thành viên Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4104002210 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22 tháng 10 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên điều chỉnh lần thứ 5 số 0305429178 cấp ngày 31 tháng 3 năm 2015. Ngày 2 tháng 8 năm 2017, Arico được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần (“GCNĐKDNCTCP”) số 0305429178 chuyển đổi hình thức Arico thành công ty cổ phần. Arico có trụ sở chính tại Lô số 25-27, Đường Trung Tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của Arico là sản xuất, gia công, chế tạo thiết bị, máy móc, phụ kiện ngành cơ điện lạnh, cung cấp dịch vụ tư vấn, lắp ráp, cung cấp vật tư thiết bị, thi công, lắp đặt và bảo trì, sửa chữa các hệ thống, thiết bị cơ nhiệt điện lạnh, thiết bị ngành tự động hóa và điều khiển, hệ thống thang máy và thang lăn, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, trang trí nội, ngoại thất, sản xuất tấm cách nhiệt và vật liệu cách nhiệt.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NHÓM CÔNG TY (tiếp theo)

(ii) CP Searee là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0401917298 do SKHĐT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08 tháng 08 năm 2018. CP Searee có trụ sở chính tại Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. Vốn điều lệ của CP Searee là 50 tỷ đồng, trong đó Công ty sở hữu 73,3% vốn điều lệ.

Hoạt động chính của CP Searee là sản xuất, gia công, chế tạo thiết bị, máy móc phụ kiện ngành cơ điện lạnh; dịch vụ tư vấn lắp ráp, cung cấp vật tư thiết bị, thi công lắp đặt và bảo trì, sửa chữa hệ thống thiết bị cơ – nhiệt – điện – lạnh, thiết bị ngành tự động hóa và điều khiển.

(iii) Greenpan là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0314809049 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2017. Greenpan có trụ sở chính tại Lô số 25-27, Đường Trung tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của Greenpan là 70 tỷ đồng, trong đó, Công ty Seareal sở hữu 31.5% vốn điều lệ và Arico sở hữu 21% vốn điều lệ và các nhân có liên quan.

Hoạt động chính của Greenpan là sản xuất kinh doanh vật liệu nhẹ.

(iv) Seareal là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0315917167 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 09 năm 2019. Seareal có trụ sở chính tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của Seareal là 100 tỷ đồng, trong đó Công ty sở hữu 98,4% vốn điều lệ.

Hoạt động chính của Seareal là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(v) SEAREFICO E&C là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0315937244 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 10 năm 2019. ENC có trụ sở chính tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của SEAREFICO E&C là 70 tỷ đồng, trong đó Công ty sở hữu 99% vốn điều lệ.

Hoạt động chính của ENC là dịch vụ tư vấn lắp ráp, cung cấp vật tư thiết bị, thi công lắp đặt và bảo trì, sửa chữa hệ thống thiết bị cơ – nhiệt – điện – lạnh, thiết bị ngành tự động hóa và điều khiển.

(vi) Phoenix là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0315869795 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 08 năm 2019. Phoenix có trụ sở chính tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của Greenpan là 05 tỷ đồng, trong đó Arico sở hữu 45% vốn điều lệ và các cá nhân có liên quan sở hữu 35%.

Hoạt động chính của Phoenix là kinh doanh lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Nhóm Công ty có 715 nhân viên (Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020: 703 nhân viên).





# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 2 CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Cơ sở của việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc ngoại trừ khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

### 2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

### 2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là đồng Việt Nam (“VND”).

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt được quy đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### 2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

#### (a) Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp mà Nhóm Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Nhóm Công ty. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Nhóm Công ty áp dụng.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 2 CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### (b) Công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở công ty đó. Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận của Nhóm Công ty được chia sau khi đầu tư vào công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Nhóm Công ty trong công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho công ty liên kết.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Nhóm Công ty với bên liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Nhóm Công ty trong các bên liên kết. Các chính sách kế toán của các bên liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Nhóm Công ty áp dụng.

## 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

### 3.2 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ sau khi trích lập dự phòng đủ 100% và được Hội đồng quản trị phê duyệt.

### 3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được thể hiện theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được nguyên vật liệu và xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của từng loại hàng tồn kho được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp đến từng công trình.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu và công trình xây lắp trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

3 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời,...) có thể xảy ra đối với  
**CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.4 Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn trong kỳ.  
**Đầu tư**

(a) **Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Nhóm Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh và được nắm giữ chủ yếu cho mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất. Dự phòng tổn thất đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) **Đầu tư vào công ty liên kết**

Đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất.

(c) **Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

(d) **Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng tổn thất đầu tư được lập khi bên nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc đã dự đoán từ khi đầu tư.

3.5 **Tài sản cố định**

*Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao/hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### *Khấu hao và hao mòn*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 35 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3 năm
Tài sản khác	2 - 20 năm

### *Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí về xây dựng, máy móc thiết bị và chi phí cho các chuyên gia. Đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được kết chuyển sang tài sản cố định và được trích khấu hao khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

## 3.6 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là tiền thuê đất, tiền thuê văn phòng trả trước, chi phí quản lý, công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng. Chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn phân bổ của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

## 3.8 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo thời hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

### 3.10 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho 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; các khoản phải trả khác cho người lao động, chi phí lãi vay và các chi phí công trình phải trích trước trong kỳ báo cáo, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

### 3.11 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Nhóm Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

### 3.12 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Nhóm Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Nhóm Công ty trừ đi thời gian người lao

động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Nhóm Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

### 3.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; và chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập và tình hình phân chia lợi nhuận của Nhóm Công ty tại thời điểm báo cáo.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### **3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

#### **3.14 Phân chia lợi nhuận thuần**

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

Chia cổ tức: Cổ tức của Nhóm Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên:

##### **(a) Quỹ đầu tư phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

##### **(b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### **3.15 Ghi nhận doanh thu**

##### **(a) Doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

##### **(b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Khi kết quả thực hiện hợp đồng lắp đặt không thể ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương

### 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

#### (c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

#### (d) Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Nhóm Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư hay quyền được chia lợi nhuận được xác lập.

#### 3.16 Khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu là giảm giá hàng bán. Khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ kế toán phát sinh.

Khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

#### 3.17 Giá vốn hợp đồng xây dựng

Giá vốn hợp đồng xây dựng được ghi nhận trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành của các dự án xây dựng và tỷ suất lãi gộp ước tính theo nguyên tắc thận trọng và phù hợp với doanh thu. Ban Tổng Giám đốc và Giám đốc các Khối trực thuộc công ty có trách nhiệm theo dõi, cập nhật và điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp định kỳ.

Nếu tổng chi phí của hợp đồng vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng thì khoản lỗ ước tính được ghi nhận là chi phí.

#### 3.18 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các chi phí đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và lỗ tỷ giá hối đoái.

#### 3.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và các chi phí bằng tiền khác.

#### 3.20 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ 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 phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

### 3.21 Các bên liên quan

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Nhóm Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Nhóm Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Nhóm Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Nhóm Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 3.22 Báo cáo bộ phận

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	333,132,502	673,414,906
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	48,267,172,220	50,725,861,940
Các khoản tương đương tiền (*)	14,500,000,000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>63,100,304,722</b>	<b>51,399,276,846</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá ba tháng.

### 5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

#### 5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên ba tháng đến một năm, được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Ngắn hạn	Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng	178,250,000,000	178,250,000,000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>178,250,000,000</b>	<b>178,250,000,000</b>
	Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý
	151,703,107,647	151,703,107,647
	<b>151,703,107,647</b>	<b>151,703,107,647</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

### 6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	868,510,835,289	886,675,462,782
Phải thu từ các bên liên quan	-	134,094,461
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>868,510,835,289</b>	<b>886,809,557,243</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(56,018,338,316)	(44,191,231,158)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>812,492,496,973</b>	<b>842,618,326,085</b>

### 6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	31,237,431,605	80,627,373,812
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	200,999,662	785,217,526
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>31,438,431,267</b>	<b>81,412,591,338</b>

## 7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

### 7.1 Phải thu ngắn hạn khác

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tạm ứng	12,776,750,369	9,670,473,532
- Phải thu đội thi công	23,392,659	1,252,305,026
- Phải thu người lao động	2,078,042,555	3,526,265,971
- Ký cược, ký quỹ	5,732,786,960	1,907,252,438
- Phải thu - Lãi tiền gửi	3,139,715,616	5,668,482,740
- Phải thu lãi vay từ ưu đãi đầu tư	7,017,796,137	6,173,657,495
- Lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu khác	8,211,219,009	2,602,477,795
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>38,979,703,305</b>	<b>30,800,914,997</b>

Trong đó

- Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	658,643,288	658,643,288
- Bên thứ ba khác	38,321,060,017	30,142,271,709

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

### 7.2 Phải thu dài hạn khác

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ký cược, ký quỹ	1,720,901,840	1,775,901,840
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1,720,901,840</b>	<b>1,775,901,840</b>

## 8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí công trình dở dang	197,042,485,491	-	230,225,711,278	(2,376,417,475)
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	74,434,755,079	(1,003,684,008)	52,658,236,866	(2,618,273,884)
- Hàng mua đang đi trên đường	3,773,425,482	-	12,956,386,076	-
- Thành phẩm	8,115,136,123	-	3,234,252,433	(3,413,517)
- Hàng hóa;	222,858,312	-	21,437,266,444	-
- Hàng gửi bán;	1,037,327,787	-	381,630,460	-
- Công cụ dụng cụ	556,861,314	-	1,037,327,787	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>285,182,849,588</b>	<b>(1,003,684,008)</b>	<b>321,930,811,344</b>	<b>(4,998,104,876)</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	(4,998,104,876)	(4,052,760,456)
Tăng dự phòng trong năm	(321,427,813)	(1,120,901,110)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	1,958,601,853	175,556,690
Xử lý dự phòng trong năm	2,357,246,828	-
Số dư cuối năm	<b>(1,003,684,008)</b>	<b>(4,998,104,876)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
						VNĐ
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	73,454,122,916	97,773,291,925	13,336,909,963	4,900,704,221	2,039,123,859	191,504,152,884
- Mua trong kỳ	-	480,660,213	3,606,297,401	182,284,553	213,640,000	4,482,882,167
- Đầu tư XDCB hoàn thành	25,950,298,472	119,817,177,149	10,913,414,018	-	23,805,203,131	180,486,092,770
- Thanh lý, nhượng bán	-	536,864,241	(3,698,745,375)	(39,900,000)	(721,536,454)	(3,923,317,588)
- Giảm khác	-	(8,750,006)	-	-	-	(8,750,006)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	99,404,421,388	218,599,243,522	24,157,876,007	5,043,088,774	25,336,430,536	372,541,060,227
<i>Trong đó:</i>						
<i>Đã khấu hao hết</i>	4,255,758,103	7,229,620,322	5,764,234,086	2,682,826,449	1,317,587,405	21,250,026,365
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	33,527,941,054	44,076,698,382	11,703,839,416	3,962,424,138	1,992,540,534	95,263,443,524
- Khấu hao trong kỳ	2,160,442,629	7,410,834,911	826,545,866	265,984,599	1,599,843,919	12,263,651,924
- Thanh lý, nhượng bán	-	761,436,454	(3,698,745,375)	(39,900,000)	(721,536,454)	(3,698,745,375)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	35,688,383,683	52,248,969,747	8,831,639,907	4,188,508,737	2,870,847,999	103,828,350,073
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	39,926,181,862	53,696,593,543	1,633,070,547	938,280,083	46,583,325	96,240,709,360
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	63,716,037,705	166,350,273,775	15,326,236,100	854,580,037	22,465,582,537	268,712,710,154

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Nhóm Công ty không phát sinh tài sản cố định thuê tài chính trong kỳ.

### 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	2,535,276,660	2,535,276,660
- Mua trong kỳ	82,215,291	1,547,703,903
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<b>2,617,491,951</b>	<b>4,082,980,563</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đã khấu hao hết</i>	<b>2,050,216,660</b>	<b>2,050,216,660</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	2,173,854,730	2,173,854,730
- Khấu hao trong kỳ	170,132,817	184,859,345
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<b>2,343,987,547</b>	<b>2,358,714,075</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	<b>361,421,930</b>	<b>361,421,930</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	<b>273,504,404</b>	<b>1,724,266,488</b>

### 12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nâng cấp nhà xưởng	4,266,013,668	126,328,950,963
Mua sắm máy móc thiết bị	1,294,632,659	1,352,137,929
Đầu tư căn hộ, VP và hệ thống ERP	29,740,503,417	2,959,128,345
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đầu tư hệ thống ERP</i>	<i>2,970,701,405</i>	<i>2,959,128,345</i>
<i>Đầu tư XDDD VP Phú Quốc</i>	<i>13,704,464,512</i>	
<i>Đầu tư XDDD Căn hộ Đà Nẵng</i>	<i>13,065,337,500</i>	
Khác	1,333,849,026	1,357,632,659
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>36,634,998,770</b>	<b>131,997,849,896</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ/năm như sau:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu kỳ/năm	131,997,849,896	7,769,207,504
Mua sắm	85,123,241,644	124,228,642,392
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 9)	(180,486,092,770)	-
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b>36,634,998,770</b>	<b>131,997,849,896</b>

### 13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

#### 13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	VNĐ			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("HCC")	150,754,854,324	36.00%	138,259,394,114	36.00%
Công ty Cổ Phần Phoenix Energy & Automation ("PHOENIX")			2,250,000,000.00	37.80%
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>150,754,854,324</b>		<b>140,509,394,114</b>	VNĐ
<b>Giá trị đầu tư</b>			<b>HCC</b>	<b>PHOENIX</b>
Số đầu năm và số cuối năm			<b>51,392,880,000</b>	<b>2,250,000,000</b>
<b>Phân lợi nhuận lũy kế từ công ty liên kết:</b>				
Số đầu năm			86,866,514,114	-
Phần lãi trong công ty liên kết			20,728,300,210	-
Cổ tức được chia trong năm			(8,232,840,000)	-
Số cuối năm			99,361,974,324	-
<b>Giá trị còn lại:</b>				
Số đầu năm			<b>138,259,394,114</b>	<b>2,250,000,000</b>
Số cuối năm			<b>150,754,854,324</b>	

(a) HCC là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3300101156 do SKHĐT tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 05 tháng 01 năm 2011 và các GCNĐKKD điều chỉnh. HCC có trụ sở chính tại số 9 Đường Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

Hoạt động chính của HCC là xây dựng các công trình dân dụng, các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật; tư vấn và giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi; kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư; sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh và khai thác đá, cát, sỏi; và sản xuất sản phẩm khác từ gỗ.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 16- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên thứ ba	269,899,200,524	312,195,059,773
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	7,579,261,845	6,859,771,601
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>277,478,462,369</b>	<b>319,054,831,374</b>

### 17- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	51,661,736,949	111,830,494,979
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>51,661,736,949</b>	<b>111,830,494,979</b>

### 18- VAY

	VND			
	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Số cuối năm
<b>18.1 Vay ngắn hạn (*)</b>	<b>632,323,530,020</b>	<b>1,693,471,339,761</b>	<b>1,620,903,112,243</b>	<b>704,891,757,538</b>
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>625,729,430,180</b>	<b>1,688,525,764,881</b>	<b>1,614,309,012,403</b>	<b>699,946,182,658</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh số 6 Hồ Chí Minh	327,356,226,802	706,807,163,067	713,857,644,616	320,305,745,253
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	246,528,970,530	389,198,108,299	376,393,016,053	259,334,062,776
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng	1,290,544,756	-	1,290,544,756	-
- Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn	2,479,400,000	52,040,335,035	7,039,240,544	47,480,494,491
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	53,314,560,562	889,953,627	52,424,606,935
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	10,451,325,840	464,930,815,543	456,438,898,385	18,943,242,998
- Ngân hàng Standard Chartered - Chi nhánh Hồ Chí Minh	22,559,266,606	-	22,559,266,606	-
- Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (VRB) Chi nhánh Đà Nẵng	15,063,695,646	5,790,782,441	19,396,447,882	1,458,030,205
- Ngân Hàng VIB CN Quận 1	-	16,443,999,934	16,443,999,934	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>6,594,099,840</b>	<b>4,945,574,880</b>	<b>6,594,099,840</b>	<b>4,945,574,880</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	6,594,099,840	4,945,574,880	6,594,099,840	4,945,574,880
<b>18.2 Vay dài hạn (**)</b>	<b>86,990,890,453</b>	<b>4,636,832,429</b>	<b>4,945,574,880</b>	<b>86,682,148,002</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	86,990,890,453	4,636,832,429	4,945,574,880	86,682,148,002
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>719,314,420,473</b>	<b>1,698,108,172,190</b>	<b>1,625,848,687,123</b>	<b>791,573,905,540</b>

(\*) Các khoản vay tín chấp và lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là để bổ sung nguồn vốn lưu động của Nhóm Công ty.

(\*\*) Khoản vay có kỳ hạn 60 tháng được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và được hưởng mức lãi suất ưu đãi theo chương trình kích cầu đầu tư của Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 5592/QĐ-UBND và Quyết định số 5940/QĐ-UBND. Mục đích của khoản vay là để thanh toán các chi phí đầu tư dự án nâng cấp máy móc thiết bị, chuyển đổi công nghệ sản xuất nhà máy Arico và đầu tư dự án sản xuất vật liệu không nung loại nhẹ của Greenpan.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 19- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	15,540,325,564	38,860,812,091	48,000,873,558	6,400,264,097
- Thuế GTGT hàng NK	-	30,955,378,352	30,955,378,352	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	781,677,668	781,677,668	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	4,373,470,817	10,752,006,017	5,679,817,145	9,445,659,689
- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	2,017,628,608	13,525,955,496	14,595,321,832	948,262,272
- Thuế thu nhập cá nhân	2,017,628,608	10,993,581,467	12,062,947,803	948,262,272
- Thuế nhà thầu	-	2,503,531,144	2,503,531,144	-
- Thuế môn bài	-	17,500,000	17,500,000	-
- Thuế khác	-	11,342,885	11,342,885	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>21,931,424,989</b>	<b>94,875,829,624</b>	<b>100,013,068,555</b>	<b>16,794,186,058</b>
<b>Phải thu</b>				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	-	-	-	-



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 20- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

#### 20.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Trích trước tiền lương nghỉ phép	456,000,000	-
- Chi phí công trình trích trước	226,552,509,483	137,621,854,938
- Chi phí lãi vay trích trước	731,425,823	1,148,707,244
- Chi phí khác trích trước	1,757,156,020	3,018,935,677
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>229,497,091,326</b>	<b>141,789,497,859</b>

### 21- PHẢI TRẢ KHÁC

#### 21.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải trả người lao động	1,093,738,467	1,201,384,075
- BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí công đoàn	459,163,288	2,026,673,977
- Phải trả cổ tức (Thuyết minh 25.4)	596,400,800	22,088,676,700
- Phải trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	747,704,250	4,296,098,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	15,650,559,221	11,173,227,208
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>18,547,566,026</b>	<b>40,786,059,960</b>

#### 21.2 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	1,150,000,000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>1,150,000,000</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 22- CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	3,021,765,657	1,502,465,068
- Tăng dự phòng trong năm	2,353,558,780	3,322,678,485
- Sử dụng và hoàn nhập trong năm	(3,363,756,940)	(1,803,377,896)
<b>- Số cuối năm</b>	<b>2,011,567,497</b>	<b>3,021,765,657</b>

Dự phòng phải trả ngắn hạn là những khoản dự phòng bảo hành các công trình đã được hoàn thành và nghiệm thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 23- QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	12,810,181,294	14,113,496,971
- Trích lập trong năm	15,118,834,077	16,583,598,035
- Sử dụng trong năm	(12,114,327,901)	(17,886,913,712)
<b>- Số cuối năm</b>	<b>15,814,687,470</b>	<b>12,810,181,294</b>

### 24- DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn chủ yếu thể hiện khoản dự phòng trợ cấp thôi việc.

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	3,471,779,250	3,887,134,250
- Trích lập trong năm	90,767,836	58,042,500
- Sử dụng trong năm	(949,545,336)	(473,397,500)
- Chuyển sang phải trả người lao động	-	-
<b>- Số cuối năm</b>	<b>2,613,001,750</b>	<b>3,471,779,250</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Tổng cộng
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2019</b>	324,953,970,000	284,019,059	(29,238,407,099)	4,415,811,246	5,427,578,589	477,804,961,394
- Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	65,756,509,000
- Phân chia quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	(16,423,484,343)
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(67,573,873,400)
- Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>	<b>324,953,970,000</b>	<b>284,019,059</b>	<b>(29,238,407,099)</b>	<b>4,415,811,246</b>	<b>5,427,578,589</b>	<b>459,564,112,651</b>
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020</b>	<b>324,953,970,000</b>	<b>284,019,059</b>	<b>(29,238,407,099)</b>	<b>4,415,811,246</b>	<b>5,427,578,589</b>	<b>459,564,112,651</b>
- Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	38,782,027,149
- Phân chia quỹ khen thưởng	-	-	-	-	2,881,385,349	(14,702,029,794)
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(24,572,317,600)
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>324,953,970,000</b>	<b>284,019,059</b>	<b>(29,238,407,099)</b>	<b>4,415,811,246</b>	<b>8,308,963,938</b>	<b>459,071,792,406</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 25.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

	Số cuối năm		
	Cổ phần	VNĐ	Tỷ lệ nắm giữ (%)
Taisei Oncho Co., Ltd	8,099,506	80,995,060,000	24.93
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây dựng SANYO Việt Nam	6,500,000	65,000,000,000	20.00
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam	4,152,000	41,520,000,000	12.78
Các cổ đông khác	11,963,891	119,638,910,000	36.81
Cổ phiếu quỹ	1,780,000	17,800,000,000	5.48
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32,495,397</b>	<b>324,953,970,000</b>	<b>100.00</b>

### 25.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số lượng	Số lượng
<b>Cổ phiếu đã được phép phát hành</b>	<b>32,495,397</b>	<b>32,495,397</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	32,495,397	32,495,397
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	32,495,397	32,495,397
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1,780,000)	(1,780,000)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	30,715,397	30,715,397
Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VNĐ (năm trước: 10.000 VNĐ)		

### 25.4 Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Số đầu kỳ	22,088,676,700	579,396,800
<b>Cổ tức đã công bố trong năm</b>	<b>24,572,317,600</b>	<b>67,573,873,400</b>
<i>Cổ tức trả đợt 1 cho năm 2018: 700VNĐ/cổ phiếu</i>	-	21,500,777,900
<i>Cổ tức trả đợt cuối cho năm 2018: 800VNĐ/cổ phiếu</i>	-	24,572,317,600
<i>Cổ tức trả đợt 1 cho năm 2019: 700VNĐ/cổ phiếu</i>	-	21,500,777,900
<i>Cổ tức trả đợt 2 cho năm 2019: 800VNĐ/cổ phiếu</i>	24,572,317,600	
<b>Cổ tức đã trả trong năm</b>	<b>(46,064,593,500)</b>	<b>(46,064,593,500)</b>
Số cuối kỳ	596,400,800	22,088,676,700

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 25.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Kỳ Nay	VNĐ Kỳ trước
Số đầu năm	45,433,542,751	28,862,574,613
Vốn tăng trong năm	30,788,260,000	13,810,000,000
Lợi nhuận thuần phân bổ trong năm	3,129,460,379	6,709,082,830
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	- 416,804,283	(160,113,692)
Cổ tức đã công bố	- 1,893,669,000	(5,284,701,000)
Mua lại cổ phiếu quỹ	(377,300,000)	(450,400,000)
Tái phát hành	-	1,947,100,000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>76,663,489,847</b>	<b>45,433,542,751</b>

### 25.6 Lãi trên mỗi cổ phiếu

	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VNĐ)	38,782,027,149	65,756,509,000
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VNĐ)	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	38,782,027,149	65,756,509,000
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	30,715,397	31,426,633
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	1,263	2,092

Không có giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 26- DOANH THU

### 26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

VNĐ

	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>749,505,593,554</b>	<b>708,059,511,579</b>	<b>1,486,658,123,503</b>	<b>1,706,087,144,816</b>
<i>Trong đó:</i>				
- Doanh thu công trình xây dựng và lắp đặt	688,628,088,153	695,415,345,968	1,339,196,112,377	1,668,076,264,322
- Doanh thu cho thuê/ SPDD	(15,932,997,274)	593,153,513	-	1,737,392,284
- Doanh thu bán hàng	79,746,000,271	12,051,012,098	146,244,849,732	36,273,488,210
- Doanh thu khác	(2,935,497,596)	-	1,217,161,394	-
<b>Giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>84,286,380</b>	<b>-</b>	<b>84,286,380</b>
- Doanh thu bán hàng		84,286,380	-	84,286,380
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>749,505,593,554</b>	<b>707,975,225,199</b>	<b>1,486,658,123,503</b>	<b>1,706,002,858,436</b>

*Trong đó:*

- Doanh thu đối với bên thứ ba	772,323,179,782	707,975,225,199	1,486,658,123,503	1,706,002,858,436
- Doanh thu đối với bên liên quan	(22,817,586,228)	-	-	-

### 26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VNĐ

	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,425,543,347	3,670,412,606	9,835,256,275	13,155,133,562
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	3,236,851,825	128,832,546	3,782,989,724	265,934,745
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	(102,136,649)	(212,062,639)	(2,187)	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	158,312,808	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>5,560,258,523</b>	<b>3,587,182,513</b>	<b>13,776,556,620</b>	<b>13,421,068,307</b>

## 27- GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VNĐ

	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Giá vốn hợp đồng công trình	606,749,559,700	646,401,224,441	1,220,677,726,719	1,508,683,981,937
- Giá vốn cho thuê	-	507,860,292	-	1,561,384,473
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	88,275,631,179	9,287,056,896	143,157,682,450	27,385,527,557
- (Hoàn nhập) trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(139,620,734)	1,017,426,375	(1,637,174,040)	945,344,420
- Giá vốn khác	1,096,688,371	-	1,096,688,371	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>695,982,258,516</b>	<b>657,213,568,004</b>	<b>1,363,294,923,500</b>	<b>1,538,576,238,387</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 28- CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

### 28.1 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí nhân viên	10,575,012,339	25,122,053,580	30,475,766,707	48,827,504,630
- Chi phí công cụ dụng cụ	232,915,629	179,019,544	761,180,872	928,362,409
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	488,777,713	457,347,182	2,020,570,587	1,795,249,279
- (Hoàn nhập) trích lập dự phòng	11,473,756,812	3,161,519,073	14,314,209,539	14,181,012,902
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7,328,720,228	5,879,447,068	19,170,707,120	18,589,632,271
- Chi phí bằng tiền khác	(5,507,288,152)	791,988,195	(2,307,644,052)	3,491,233,809
- Hoàn nhập chi phí lương năng suất 2019	-	-	(2,191,773,677)	(2,608,726,520)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>24,591,894,569</b>	<b>35,591,374,642</b>	<b>62,243,017,096.00</b>	<b>85,204,268,780</b>

### 28.2 Chi phí bán hàng

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí nhân viên	474,336,982	34,221,919	815,372,580	182,220,519
- Chi phí nguyên vật liệu	51,690,470	-	53,101,761	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	328,624,968	257,053,495	783,551,923	298,399,637
- Chi phí bằng tiền khác	-	-	51,280,668	260,042,925
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>854,652,420</b>	<b>291,275,414</b>	<b>1,703,306,932</b>	<b>740,663,081</b>

## 29- CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí lãi vay	11,802,896,658	10,263,928,951	44,762,801,785	37,590,046,025
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	3,042,558,240	129,683,773	3,355,277,478	260,234,400
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	1,259,859,443	(73,335,027)	1,259,859,443	55,410,088
- Chiết khấu thanh toán	44,822,365	-	44,822,365	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16,150,136,706</b>	<b>10,320,277,697</b>	<b>49,422,761,071</b>	<b>37,905,690,513</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 31- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

### 31.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là bảng đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và thu nhập chịu thuế:

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>	<b>23,589,321,316</b>	<b>16,525,634,113</b>	<b>45,994,155,619</b>	<b>81,589,905,555</b>
<i>Các điều chỉnh:</i>				
Chi phí không được khấu trừ	1,164,171,492	758,310,505	3,757,531,818	4,928,785,565
Các khoản chênh lệch tạm thời	7,643,397,602	2,909,693,865	1,986,861,261	(2,910,496,848)
Thu nhập không thuộc đối tượng chịu thuế	-	-	-	-
Thu nhập được miễn thuế	(2,772,469,334)	-	(2,772,469,334)	-
Phần lãi trong công ty liên kết	(6,031,009,709)	(7,364,119,658)	(20,728,300,210)	(22,262,823,009)
<b>Thu nhập tính thuế ước tính</b>	<b>23,593,411,367</b>	<b>12,829,518,825</b>	<b>28,237,779,154</b>	<b>61,345,371,263</b>
<i>Trong đó:</i>				
Thu nhập tính thuế	28,932,255,337	317,361,268	30,196,642,442	32,962,395,269
Thu nhập tính thuế được miễn giảm	(4,408,398,001)	12,512,157,557	(4,408,398,001)	28,382,975,994
Lỗ thuế ước tính	-	-	2,449,534,713	-
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>8,580,795,147</b>	<b>2,049,367,997</b>	<b>10,983,364,448</b>	<b>11,125,697,505</b>
Thuế TNDN được miễn giảm	(202,236,299)	(938,411,817)	(202,236,299)	(2,128,723,200)
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính sau miễn giảm</b>	<b>8,378,558,848</b>	<b>1,110,956,180</b>	<b>10,781,128,149</b>	<b>8,996,974,305</b>
Thuế TNDN điều chỉnh năm trước	(124,823,632)	1	125,239,373	(454,759,952)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>8,253,735,216</b>	<b>1,110,956,181</b>	<b>10,906,367,522</b>	<b>8,542,214,353</b>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(7,868,079,521)	(581,938,771)	(6,823,699,431)	582,099,372
<b>Tổng chi phí thuế TNDN</b>	<b>385,655,695</b>	<b>529,017,410</b>	<b>4,082,668,091</b>	<b>9,124,313,725</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 30- THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VNĐ

	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>223,515,584</b>	<b>1,604,202,391</b>	<b>2,102,893,807</b>	<b>2,927,400,057</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	3,960,000	-	867,596,364	-
- Các khoản khác	219,555,584	1,604,202,391	1,235,297,443	2,927,400,057
<b>Chi phí khác</b>	<b>152,113,843</b>	<b>588,599,891</b>	<b>607,709,922</b>	<b>597,383,493</b>
- Các khoản phạt	141,308,024	18,770,712	565,457,503	26,956,215
- Các khoản khác	10,805,819	569,829,179	42,252,419	570,427,278
<b>LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b>71,401,741</b>	<b>1,015,602,500</b>	<b>1,495,183,885</b>	<b>2,330,016,564</b>

### 31- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

#### 31.1 Chi phí thuế TNDN

VNĐ

	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí thuế TNDN phát sinh trong kỳ	8,253,735,216	1,110,956,181	10,656,304,517	8,996,974,305
- Điều chỉnh thuế TNDN năm trước	-	-	250,063,005	(454,759,952)
- (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(7,868,079,521)	(581,938,771)	(6,823,699,431)	582,099,372
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>385,655,695</b>	<b>529,017,410</b>	<b>4,082,668,091</b>	<b>9,124,313,725</b>

#### 31.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 32- NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm này và năm trước như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch lũy kế	
			Năm nay	Năm trước
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ và các giao dịch khác</b>				
Công ty Cổ Phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	24,449,902,803	13,879,231,101
Công ty CP Kỹ Thuật Formtek	Bên liên quan	Mua dịch vụ xây dựng, hàng hóa	4,999,447,375	11,829,489,817
			<b>29,449,350,178</b>	<b>25,708,720,918</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư khoản phải trả với bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ Phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ xây dựng	-	-
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Formtek	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	200,999,662	785,217,526
			<b>200,999,662</b>	<b>785,217,526</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</b>				
Công ty CP Đầu Tư và Công Nghệ Nước Quốc tế	Bên liên quan	Thu nhập lãi	658,643,288	658,643,288
			<b>658,643,288</b>	<b>658,643,288</b>
<b>Phải trả khách hàng (Thuyết minh số 16)</b>				
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ xây dựng	7,579,261,845	6,859,771,601
			<b>7,579,261,845</b>	<b>6,859,771,601</b>

Chi tiết thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ chủ chốt khác trong năm này và năm trước như sau:

	Kỳ báo cáo		Lũy kế	
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
	Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát	386,400,000	597,000,000	1,545,600,000
Thu nhập của Ban TGD và cán bộ chủ chốt khác	1,039,620,611	959,778,461	6,201,387,998	6,731,381,657
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1,426,020,611</b>	<b>1,556,778,461</b>	<b>7,746,987,998</b>	<b>9,287,381,657</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 33- BÁO CÁO BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý. Nhóm Công ty hiện không có hơn một bộ phận cả theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý mà chỉ hoạt động trong một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh chính yếu là tư vấn, cung cấp và lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh và ở khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó Nhóm Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

TP. HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2021

**NGƯỜI LẬP**

Nguyễn Thị

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Vương Trần Quốc Thanh

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Thị Thanh Hương

