

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 4 NĂM 2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)		701,816,516,578	1,002,181,087,328
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	4	18,248,461,423	32,339,671,707
111	Tiền		18,248,461,423	32,339,671,707
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		110,000,000,000	120,000,000,000
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	110,000,000,000	120,000,000,000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		513,560,203,220	806,519,911,832
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	464,506,007,581	786,376,056,770
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	12,598,524,258	14,836,302,582
136	Phải thu ngắn hạn khác	7.1	49,767,567,153	50,158,604,885
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	6.1	(19,373,845,772)	(44,851,052,405)
140	Hàng tồn kho	8	36,577,285,396	30,897,828,276
141	Hàng tồn kho		36,577,285,396	30,916,985,319
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	(19,157,043)
150	Tài sản ngắn hạn khác		23,430,566,539	12,423,675,513
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	14	376,351,597	409,692,117
152	Thuế GTGT được khấu trừ		23,054,214,942	12,013,983,396
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	-	-
200	Tài sản dài hạn (200 = 210+220+240+250+260)		400,019,221,277	341,381,753,742
210	Các khoản phải thu dài hạn		1,373,260,000	1,530,901,840
216	Phải thu dài hạn khác	7.2	1,373,260,000	1,530,901,840
220	Tài sản cố định		1,024,186,697	1,844,556,596
221	Tài sản cố định hữu hình	9	1,024,186,697	1,570,289,929
222	Nguyên giá		8,117,033,655	11,409,832,977
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(7,092,846,958)	(9,839,543,048)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	10	-	-
227	Tài sản cố định vô hình	11	-	274,266,667
228	Nguyên giá		2,011,626,260	2,011,626,260
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2,011,626,260)	(1,737,359,593)
240	Tài sản dở dang dài hạn		29,803,503,417	29,803,503,417
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	29,803,503,417	29,803,503,417
250	Đầu tư tài chính dài hạn	13	364,203,786,116	304,383,786,116
251	Đầu tư vào công ty con	13.1	308,354,188,754	248,534,188,754
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	13.2	51,392,880,000	51,392,880,000
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.3	4,456,717,362	4,456,717,362

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
260	Tài sản dài hạn khác		3,614,485,047	3,819,005,773
261	Chi phí trả trước dài hạn	14	500,911,491	1,354,813,323
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15	3,113,573,556	2,464,192,450
270	Tổng cộng tài sản (270 = 100 + 200)		1,101,835,737,855	1,343,562,841,070

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	Nợ phải trả (300 = 310+330)		703,996,473,263	957,613,947,254
310	Nợ ngắn hạn		697,847,096,928	951,041,614,252
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	284,338,850,226	246,522,308,464
312	Người mua trả tiền trước	17	32,080,254,422	26,811,332,317
313	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	19	4,186,087,455	9,335,544,203
314	Phải trả người lao động		1,352,598,009	1,274,087,061
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	20.1	35,515,188,574	173,210,581,887
319	Phải trả ngắn hạn khác	21.1	14,004,157,905	10,309,054,087
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	314,569,387,946	469,631,559,421
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	606,161,130	742,134,517
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	11,194,411,261	13,205,012,295
330	Nợ dài hạn		6,149,376,335	6,572,333,002
342	Dự phòng phải trả dài hạn	24	6,149,376,335	6,572,333,002
400	Vốn chủ sở hữu		397,839,264,592	385,948,893,816
410	Vốn chủ sở hữu	25	397,839,264,592	385,948,893,816
411	Vốn góp của chủ sở hữu		355,667,800,000	324,953,970,000
411.1	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		355,667,800,000	324,953,970,000
412	Thặng dư vốn cổ phần		284,019,059	284,019,059
415	Cổ phiếu quỹ		(29,238,407,099)	(29,238,407,099)
418	Quỹ đầu tư phát triển		5,427,578,589	5,427,578,589
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		65,698,274,043	84,521,733,267
421.1	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		48,722,798,863	33,670,689,228
421.2	LNST chưa phân phối kỳ này		16,975,475,180	50,851,044,039
600	Tổng cộng nguồn vốn (600 = 300+400)		1,101,835,737,855	1,343,562,841,070

TP. HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị

Vương Trần Quốc Thanh

Nguyễn Thị Thanh Hương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH RIÊNG

Kỳ kế toán: Quý 4 năm 2021

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	43,099,101,045	665,905,164,142	213,265,052,087	1,187,571,501,905
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-	-	1,432,873,129
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	26.1	43,099,101,045	665,905,164,142	213,265,052,087	1,186,138,628,776
11	Giá vốn hàng bán	27	42,835,269,904	620,423,407,967	192,020,290,584	1,116,455,726,796
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)		263,831,141	45,481,756,175	21,244,761,503	69,682,901,980
21	Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	8,847,222,744	36,998,116,501	30,678,531,227	63,037,311,411
22	Chi phí tài chính	29	3,974,922,606	11,993,167,534	20,847,715,923	37,232,470,344
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3,968,011,113	7,837,603,902	20,835,503,660	33,020,044,488
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	(3,525,705,592)	19,549,329,953	13,993,500,051	38,756,018,996
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}		8,661,836,871	50,937,375,189	17,082,076,756	56,731,724,051
31	Thu nhập khác	30	776,792,136	1,107,992,878	3,078,872,783	2,635,085,014
32	Chi phí khác	30	55,490,760	-	1,535,455,822	262,546,630
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	30	721,301,376	1,107,992,878	1,543,416,961	2,372,538,384
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		9,383,138,247	52,045,368,067	18,625,493,717	59,104,262,435
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	1,670,080,443	8,546,738,669	2,299,399,643	8,854,160,863
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	(759,287,327)	(1,079,013,564)	(649,381,106)	(600,942,467)
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		8,472,345,131	44,577,642,962	16,975,475,180	50,851,044,039

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Vương Trần Quốc Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thanh Hương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Lợi nhuận trước thuế		18,625,493,717	59,104,262,435
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		826,012,775	797,931,298
03	Các khoản dự phòng		(9,056,612,365)	13,198,419,948
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(2,890,032,809)	1,152,931,216
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(28,486,824,587)	(28,064,597,230)
06	Chi phí lãi vay	29	20,835,503,660	33,020,044,488
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(146,459,609)	79,208,992,155
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		298,986,233,065	(61,874,700,550)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(5,660,300,077)	216,347,490,239
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(88,330,637,865)	(120,421,358,005)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		887,242,352	1,896,992,173
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(20,139,552,800)	(33,690,096,255)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(7,760,451,257)	(1,312,798,453)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7,518,662,105)	(10,598,894,857)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		170,317,411,704	69,555,626,448
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(48,500,000)	(84,000,000)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		771,404,958	590,909,091
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10,000,000,000)	-
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		20,000,000,000	31,703,107,647
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		(96,670,000,000)	(38,850,000,000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
26	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		36,850,000,000	3,639,282,638
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		19,750,644,529	45,990,788,596
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(29,346,450,513)	42,990,087,972
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	-
32	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		881,749,363,381	1,215,924,207,962
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1,036,811,534,856)	(1,285,434,303,706)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	25.4	-	(46,064,593,500)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(155,062,171,475)	(115,574,689,244)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(14,091,210,284)	(3,028,974,824)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	32,339,671,707	35,368,646,531
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	18,248,461,423	32,339,671,707

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vương Trần Quốc Thanh



Nguyễn Thị Thanh Hương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Searefico (“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 với tên gọi Công ty cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico) và các GCNĐKKD điều chỉnh. Công ty được Sở KHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 19 ngày 17 tháng 06 năm 2021, chính thức đổi tên thành Công ty cổ phần Searefico.

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 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 Công ty là trong vòng 12 tháng.

Công ty có một chi nhánh như sau:

- Chi nhánh Cơ điện lạnh Đà Nẵng – Công ty Cổ phần Searefico (“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 ba công ty con trực tiếp là Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (“Arico”), Công ty Cổ phần Bất Động Sản Seareal (“Seareal”), Công ty cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO (“ENC”), ba công ty con gián tiếp là Công ty Cổ phần Greenpan (“Greenpan”), Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee (“CP Searee”), Công ty cổ phần Phoenix Energy & Automation (“Phoenix”) và một công ty liên kết là Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“HCC”).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 28 nhân viên (Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021: 28 nhân viên).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

2 CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Cơ sở của việc soạn lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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. Báo cáo tài chính riêng được lập theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng 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.

Ngoài ra, Công ty cũng đã soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) 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. Trong báo cáo tài chính hợp nhất, công ty con là những công ty mà Nhóm Công ty kiểm soát các chính sách hoạt động và tài chính, đã được hợp nhất đầy đủ.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng của Công ty nên đọc cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Nhóm Công ty.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của 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

Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (“VND” hoặc “Đồng”). Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu, và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Công ty còn sử dụng đơn vị tiền tệ này để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu, trái phiếu) và/hoặc thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

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 riêng.

Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng 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 bảng cân đối kế toán riêng. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại 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 riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 thể hiện giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ; và các khoản phải thu khác không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi được lập cho từng khoản phải thu căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra. Các khoản phải thu được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ sau khi trích lập dự phòng đủ 100% và được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Các khoản phải thu được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng tới ngày đến hạn thu hồi.

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

3.4 Đầu tư

(a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do 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 riêng. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

(b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Công ty 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 ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

Dự phòng giảm giá 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. Chênh lệch giữa khoản dự phòng lập ở cuối năm kế toán này và khoản dự phòng đã lập ở cuối năm kế toán trước được ghi nhận tăng hoặc giảm chi phí tài chính trong năm. Khoản dự phòng được hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ ban đầu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng căn cứ theo kỳ hạn của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng đến ngày đáo hạn.

(c) Đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp mà 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.

Đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Dự phòng tổn thất đầu tư được lập khi có sự giảm giá trị của các khoản đầu tư.

(d) Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty trong đó 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.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá trị góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Sau đó, Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc rà soát đối với tất cả các khoản đầu tư để ghi nhận dự phòng vào cuối năm kế toán.

(e) 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 Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

3.5 Tài sản cố định

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

TSCĐ được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được TSCĐ ở trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá TSCĐ nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

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 – 25 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	5 – 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 riêng.

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 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 riêng 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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 riêng căn cứ theo thời hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán riêng.

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 riêng 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

Khoản dự phòng được ghi nhận khi: 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 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 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 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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; 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 Công ty tại thời điểm báo cáo.

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

Công ty trích lập các quỹ sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế của 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 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 riêng.

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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

(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.

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 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 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 riêng nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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.

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 riêng 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 riêng.

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 Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với 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 Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với 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, Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	202,256,980	114,079,148
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18,046,204,443	32,225,592,559
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
TỔNG CỘNG	18,248,461,423	32,339,671,707

(*) 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:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Ngắn hạn		
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng	110,000,000,000	110,000,000,000
	120,000,000,000	120,000,000,000
TỔNG CỘNG	110,000,000,000	110,000,000,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	448,878,278,643	708,546,601,758
<i>Trong đó:</i>		
<i>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Hải Đăng</i>	<i>18,853,173,147</i>	<i>177,013,182,864</i>
<i>Công ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp</i>	<i>84,360,709,259</i>	<i>100,936,433,957</i>
<i>Công ty CP Xây Dựng Số 1 (COFICO)</i>	<i>31,975,604,712</i>	<i>40,732,237,276</i>
<i>Công Ty CP Du Lịch Sài Gòn - Bình Châu</i>	<i>54,552,933,668</i>	<i>65,786,192,101</i>
<i>Công ty CP sữa Việt Nam - Nhà máy sữa Tiên Sơn</i>	<i>33,298,150,377</i>	<i>18,153,208,532</i>
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	15,627,728,938	77,829,455,012
TỔNG CỘNG	464,506,007,581	786,376,056,770
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(19,373,845,772)	(44,851,052,405)
GIÁ TRỊ THUẦN	445,132,161,809	741,525,004,365

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	11,629,517,483	14,635,302,920
<i>Trong đó:</i>		
<i>Công ty TNHH Xây dựng và Xuất nhập khẩu Gia Hưng</i>	<i>2,343,178,838</i>	<i>2,343,178,838</i>
Trả trước cho các bên liên quan (Thuyết minh 32)	969,006,775	200,999,662
TỔNG CỘNG	12,598,524,258	14,836,302,582

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
7.1 Phải thu ngắn hạn khác		
- Tạm ứng	3,562,244,439	2,243,839,836
- Phải thu đội thi công	1,312,164,252	1,282,164,617
- Phải thu người lao động	3,570,220,475	1,065,920,570
- Ký cược, ký quỹ	771,865,334	858,099,844
- Phải thu lãi tiền gửi	2,682,893,699	3,139,715,616
- Phải thu lợi nhuận được chia	-	-
- Phải thu cổ tức	7,742,166,667	1,694,166,667
- Phải thu khác	30,126,012,287	39,874,697,735
TỔNG CỘNG	49,767,567,153	50,158,604,885
<i>Trong đó</i>		
- Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	34,815,112,209	37,862,222,261
- Bên thứ ba khác	14,952,454,944	12,296,382,624

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

7.2 Phải thu dài hạn khác

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ký cược, ký quỹ	1,373,260,000	1,530,901,840
TỔNG CỘNG	1,373,260,000	1,530,901,840

8. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí công trình dở dang	36,574,354,097	-	28,410,870,762	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	2,931,299	-	2,055,389,780	(19,157,043)
- Hàng mua đang đi trên đường	-	-	440,414,536	-
- Thành phẩm	-	-	10,310,241	-
- Hàng hóa;	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	36,577,285,396	-	30,916,985,319	(19,157,043)

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

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số dư đầu năm	(19,157,043)	(1,516,723,953)
Tăng dự phòng trong kỳ/ năm	-	-
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ/ năm	19,157,043	1,497,566,910
Số dư cuối kỳ	-	(19,157,043)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 có định khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	67,000,000	2,446,009,559	5,886,845,660	2,703,936,007	306,041,751	11,409,832,977
- Mua trong kỳ	-	-	-	48,500,000	-	48,500,000
- Thanh lý, nhượng bán	(67,000,000)	(1,540,446,389)	(1,733,852,933)	-	-	(3,341,299,322)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	905,563,170	4,152,992,727	2,752,436,007	306,041,751	8,117,033,655
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	67,000,000	2,341,488,559	4,754,718,414	2,370,294,324	306,041,751	9,839,543,048
- Khấu hao trong kỳ	-	31,386,072	332,959,272	187,400,764	-	551,746,108
- Thanh lý, nhượng bán	(67,000,000)	(1,497,589,265)	(1,733,852,933)	-	-	(3,298,442,198)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	875,285,366	3,353,824,753	2,557,695,088	306,041,751	7,092,846,958
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	-	104,521,000	1,132,127,246	333,641,683	-	1,570,289,929
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	30,277,804	799,167,974	194,740,919	-	1,024,186,697

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Đơn vị tính: VNĐ

	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	2,011,626,260	2,011,626,260
- Mua trong kỳ	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	2,011,626,260	2,011,626,260
Giá trị hao mòn lũy kế		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	1,737,359,593	1,737,359,593
- Khấu hao trong kỳ	274,266,667	274,266,667
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	2,011,626,260	2,011,626,260
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	274,266,667	274,266,667
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	-	-

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư căn hộ, VP và hệ thống ERP	29,740,503,417	29,740,503,417
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư hệ thống ERP	2,970,701,405	2,970,701,405
Đầu tư VP Phú Quốc	13,704,464,512	13,704,464,512
Đầu tư Căn hộ Hilton Đà Nẵng	13,065,337,500	13,065,337,500
Khác	63,000,000	63,000,000
TỔNG CỘNG	29,803,503,417	29,803,503,417

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Số dư đầu kỳ/năm	29,803,503,417	3,022,128,345
Mua sắm		26,781,375,072
Số dư cuối kỳ/ năm	29,803,503,417	29,803,503,417

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

13.1 Đầu tư vào công ty con

	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 Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	96,384,188,754	84.00%	79,584,188,754	84.00%
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee	0	0.00%	36,650,000,000	73.30%
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO	148,970,000,000	99.31%	69,300,000,000.00	99.00%
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Seareal	63,000,000,000	98.40%	63,000,000,000.00	98.40%
Cộng	308,354,188,754		248,534,188,754	

(a) Công ty Cổ Phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu ("Arico") hoạt động theo GCNĐKKD số 0305429178 do SKHĐT TP Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 10 năm 2007 và các GCNĐKKD điều chỉnh. Arico Châu 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. Ngày 19/03/2021 Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu để nâng số vốn điều lệ của Arico từ 100 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện góp vốn theo tỷ lệ sở hữu 84% tương đương với giá trị 16.8 tỷ đồng.

(b) Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee ("Cổ phần Searee") hoạt động theo GCNĐKKD số 0401917298 do SKHĐT TP Đà Nẵng cấp ngày 08 tháng 08 năm 2018. Cơ Điện Lạnh 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. Ngày 25/05/2021 HĐQT Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee ra nghị quyết thu hồi cổ phần của Ông Trương Ngọc Minh và phân phối toàn bộ số cổ phần thu hồi cho Công ty Cổ Phần Searefico. Sau giao dịch, Công ty sở hữu 73.7% cổ phần của công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee. Ngày 15/04/2021 HĐQT của công ty ra nghị quyết thông qua việc chuyển nhượng cổ phần đang sở hữu tại Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee cho Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO. Ngày 14/06/2021 Công ty và Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO chính thức ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee. Sau giao dịch, Công ty không còn trực tiếp sở hữu cổ phần tại Công ty cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee.

(c) Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Seareal ("Seareal") được thành lập theo GCNĐKDNTCP 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. Tại ngày 30/09/2021, Công ty đã thực hiện góp vốn 63 tỷ đồng.

(d) Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO được thành lập theo GCNĐKDNTCP số 0315937244 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 10 năm 2019, có trụ sở chính tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Ngày 23/12/2020 HĐQT Công ty ra nghị quyết thông qua phương án tăng vốn Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO từ 70 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng. Ngày 15/04/2021 HĐQT tiếp tục ra nghị quyết thông qua phương án tăng vốn từ 100 tỷ lên 150 tỷ đồng. Công ty đã thực hiện góp vốn tương đương với tổng giá trị góp vốn thêm là 79,67 tỷ đồng.

13.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	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")	51,392,880,000	36%	51,392,880,000	36%

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	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 Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc Tế (“Inwatek”)	2,556,717,362	2.84%	2,556,717,362	2.84%
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Formtek (“Formtek”)	1,900,000,000	19.00%	1,900,000,000	19.00%
	4,456,717,362		4,456,717,362	

Đơn vị tính: VNĐ

(a) Inwatek là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0313029247 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2014.

Inwatek có trụ sở chính tại phòng 802 lầu 8, khu B, tòa nhà Waseco, số 10 Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Hoạt động chính của Inwatek là bán buôn máy móc, thiết bị trong ngành sản xuất nước, lắp đặt hệ thống xử lý và khai thác nước sạch.

(b) Formtek là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0314622964 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 09 năm 2017.

Formtek có trụ sở chính tại tầng 8, khu B tòa nhà Waseco, số 10 Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của Formtek là sản xuất đồ dùng kim loại, thiết bị dân dụng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước và xây dựng chuyên dụng khác.

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	42,251,166	40,609,244
- Các khoản khác	334,100,431	369,082,873
Cộng	376,351,597	409,692,117
Dài hạn		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	42,613,226	180,006,527
- Các khoản khác	458,298,265	1,174,806,796
Cộng	500,911,491	1,354,813,323

15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, chủ yếu liên quan đến chi phí trích trước và các khoản dự phòng. Biến động góp của thuế thu nhập hoãn lại trong năm như sau:

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	2,464,192,450	1,863,249,983
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	649,381,106	600,942,467
Số dư cuối năm	3,113,573,556	2,464,192,450

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

16- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên thứ ba	177,854,887,718	166,338,511,920
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	106,483,962,508	80,183,796,544
TỔNG CỘNG	284,338,850,226	246,522,308,464

17- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	22,811,254,422	23,542,332,317
Công ty Cổ phần Đầu Tư Kiến Á Khánh Hoà	17,319,262,094	8,711,152,213
Công ty Cổ phần Vinamilk Việt Nam	-	7,275,000,000
Công ty Cổ phần Sài Gòn Cam Ranh	4,758,953,650	4,758,953,650
Bên liên quan (Thuyết minh số 32)	9,269,000,000	3,269,000,000
TỔNG CỘNG	32,080,254,422	26,811,332,317

18- VAY

18.1 Vay ngắn hạn

	Đơn vị tính: VNĐ			
	Vay trong năm	Trả trong năm	Số đầu năm	Số cuối năm
Vay ngân hàng	811,485,363,381	954,624,213,000	452,648,237,565	309,509,387,946
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh số 6 Hồ Chí Minh	6,235,188,877	193,237,062,986	187,001,874,109	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	98,132,457,555	231,824,462,629	227,876,703,121	94,184,698,047
- Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn	37,535,791,759	26,678,925,831	18,402,664,890	29,259,530,818
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	668,035,314,796	501,425,731,349	17,908,965,240	184,518,548,687
- Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (VRB) Chi Nhánh Đà Nẵng	-	1,458,030,205	1,458,030,205	-
Vay các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	70,264,000,000	82,187,321,856	16,983,321,856	5,060,000,000
Công ty Cổ Phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	65,300,000,000	65,300,000,000	500,000,000	500,000,000
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh SEAREE	404,000,000	16,887,321,856	16,483,321,856	-
Công ty Cổ Phần Greenpan	4,560,000,000	-	-	4,560,000,000
TỔNG CỘNG	881,749,363,381	1,036,811,534,856	469,631,559,421	314,569,387,946

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

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
Phải nộp				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	674,091,133	3,052,353,844	2,756,276,028	970,168,949
- Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	3,722,922,370	3,722,922,370	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	1,320,345,550	1,320,345,550	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	8,515,535,748	2,299,399,643	7,760,451,257	3,054,484,134
- Các loại thuế khác	145,917,322	3,476,610,335	3,461,093,285	161,434,372
- Thuế thu nhập cá nhân	145,917,322	2,848,065,887	2,832,548,837	161,434,372
- Thuế nhà thầu	-	624,544,448	624,544,448	-
+ Thuế GTGT nhà thầu	-	113,234,211	113,234,211	-
+ Thuế TNDN nhà thầu	-	511,310,237	511,310,237	-
- Thuế môn bài	-	4,000,000	4,000,000	-
Tổng cộng	9,335,544,203	13,871,631,742	19,021,088,490	4,186,087,455
Phải thu				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
Tổng cộng	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

20- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

20.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chi phí công trình trích trước	34,561,771,063	172,192,418,538
- Chi phí lãi vay trích trước	199,794,735	431,763,349
- Chi phí khác trích trước	753,622,776	586,400,000
TỔNG CỘNG	35,515,188,574	173,210,581,887

21- PHẢI TRẢ KHÁC

21.1 Phải trả ngắn hạn khác

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải trả người lao động	1,443,684,925	153,712,980
- BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí công đoàn	942,916,932	840,145,239
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn;	-	-
- Phải trả cổ tức (Thuyết minh 25.4)	596,400,800	596,400,800
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11,021,155,248	8,718,795,068
TỔNG CỘNG	14,004,157,905	10,309,054,087

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

22- CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>VNĐ</i>	
	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	742,134,517	212,161,483
- Tăng dự phòng trong năm	(5,626,735)	703,922,247
- Sử dụng và hoàn nhập trong năm	(130,346,652)	(173,949,213)
- Số cuối năm	606,161,130	742,134,517

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

	<i>VNĐ</i>	
	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	13,205,012,295	12,805,549,810
- Trích lập trong năm	5,085,104,404	10,139,579,842
- Sử dụng trong năm	(7,095,705,438)	(9,740,117,357)
- Số cuối năm	11,194,411,261	13,205,012,295

24- DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

	<i>VNĐ</i>	
	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	6,572,333,002	7,497,410,086
- Trích lập trong kỳ	34,285,833	3,959,331,252
- Sử dụng trong năm	(457,242,500)	(858,777,500)
- Chuyển phải trả người lao động sang trợ cấp thất nghiệp dài hạn	-	(4,025,630,836)
- Số cuối năm	6,149,376,335	6,572,333,002

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VNĐ	Tổng cộng
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	324,953,970,000	284,019,059	(29,238,407,099)	5,427,578,589	68,382,586,670		369,809,747,219
- Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	50,851,044,039		50,851,044,039
- Phân chia quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(10,139,579,842)		(10,139,579,842)
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	(24,572,317,600)		(24,572,317,600)
- Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-		-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	324,953,970,000	284,019,059	(29,238,407,099)	5,427,578,589	84,521,733,267		385,948,893,816
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	324,953,970,000	284,019,059	(29,238,407,099)	5,427,578,589	84,521,733,267		385,948,893,816
- Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	16,975,475,180		16,975,475,180
- Phân chia quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(5,085,104,404)		(5,085,104,404)
- Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	30,713,830,000	-	-	-	(30,713,830,000)		-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	355,667,800,000	284,019,059	(29,238,407,099)	5,427,578,589	65,698,274,043		397,839,264,592

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

25.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

	Số cuối năm		
	Cổ phần	VND	Tỷ lệ nắm giữ (%)
Taisei Oncho Co., Ltd	8,909,456	89,094,560,000	25.05
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây dựng SANYO Việt Nam	7,150,000	71,500,000,000	20.10
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam	4,567,200	45,672,000,000	12.84
Các cổ đông khác	13,160,124	131,601,240,000	37.00
Cổ phiếu quỹ	1,780,000	17,800,000,000	5.00
TỔNG CỘNG	35,566,780	355,667,800,000	100.00

25.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số lượng	Số lượng
Cổ phiếu đã được phép phát hành	35,566,780	32,495,397
Cổ phiếu đã phát hành		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	35,566,780	32,495,397
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35,566,780	32,495,397
Cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1,780,000)	(1,780,000)
Cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	33,786,780	30,715,397

Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VNĐ (năm trước: 10.000 VNĐ)

25.4 Cổ tức

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu kỳ	596,400,800	22,088,676,700
Cổ tức đã công bố trong năm	30,713,830,000	24,572,317,600
<i>Cổ tức đợt 2 cho năm 2019 bằng tiền: Tỷ lệ 8%</i>		24,572,317,600
<i>Cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu: Tỷ lệ 10%</i>	30,713,830,000	
Cổ tức đã trả trong năm	(30,713,830,000)	(46,064,593,500)
Số cuối kỳ	596,400,800	596,400,800

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

26- DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Tổng doanh thu	43,099,101,045	665,905,164,142	213,265,052,087	1,187,571,501,905
<i>Trong đó:</i>				
- Doanh thu công trình xây dựng và lắp đặt	36,941,255,792	657,497,474,782	201,683,844,681	1,133,998,225,552
- Doanh thu cho thuê	-	-	-	-
- Doanh thu bán hàng	1,695,048,250	6,312,234,145	2,838,292,211	46,710,926,020
- Doanh thu dịch vụ khác	4,462,797,003	2,095,455,215	8,742,915,195	6,862,350,333
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	1,432,873,129
- Doanh thu công trình xây dựng và lắp đặt	-	-	-	1,432,873,129
Doanh thu thuần	43,099,101,045	665,905,164,142	213,265,052,087	1,186,138,628,776
<i>Trong đó:</i>				
- Doanh thu đối với bên thứ ba	38,613,200,875	549,336,391,474	203,781,886,449	960,829,538,023
- Doanh thu đối với bên liên quan (Thuyết minh 32)	4,485,900,170	116,568,772,668	9,483,165,638	225,309,090,753

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,563,489,004	1,684,622,105	6,482,772,612	9,160,848,139
- Cổ tức	-	-	-	-
- Lợi nhuận được chia	6,048,000,000	-	8,568,000,000	10,080,000,000
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	6,819,785	2,964,658,537	73,078,789	3,002,954,376
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	1,125,407,223	(211,833,037)	2,890,032,809	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	103,506,732	32,560,668,896	2,373,597,017	32,560,668,896
<i>Bao gồm lãi nội bộ ENC</i>	<i>103,506,732</i>		<i>2,373,597,017</i>	
Tổng cộng	8,847,222,744	36,998,116,501	30,678,531,227	63,037,311,411

27- GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Giá vốn hợp đồng công trình	40,101,321,398	620,319,226,907	188,143,156,473	1,077,098,404,697
- Giá vốn cho thuê	-	-	-	-
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	2,753,047,244	104,194,664	3,896,291,154	40,854,889,009
- (Hoàn nhập) trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(19,098,738)	(13,604)	(19,157,043)	(1,497,566,910)
Tổng cộng	42,835,269,904	620,423,407,967	192,020,290,584	1,116,455,726,796

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

28- CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí nhân viên	4,318,794,035	5,265,920,798	14,362,438,613	14,907,511,085
- Chi phí nguyên vật liệu	32,301,324	90,929,825	140,761,626	234,194,667
- Khấu hao tài sản cố định	184,921,973	305,235,367	649,148,237	792,486,025
- (Hoàn nhập) trích lập dự phòng	(11,150,463,174)	11,489,687,543	(8,901,481,935)	14,166,013,824
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,069,126,247	2,142,919,442	7,565,436,614	9,628,704,532
- Chi phí bằng tiền khác	19,614,003	254,636,979	177,696,896	758,688,749
- Hoàn nhập chi phí nhân viên trích trước	-	-	(500,000)	(1,731,579,885)
TỔNG CỘNG	(3,525,705,592)	19,549,329,953	13,993,500,051	38,756,018,996

29- CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí lãi vay	3,968,011,113	7,837,603,902	20,835,503,660	33,020,044,488
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	6,911,493	3,002,632,416	12,212,263	3,059,494,640
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	1,152,931,216	-	1,152,931,216
TỔNG CỘNG	3,974,922,606	11,993,167,534	20,847,715,923	37,232,470,344

30- THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	<i>Đơn vị tính: VNĐ</i>			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Thu nhập khác	776,792,136	1,107,992,878	3,078,872,783	2,635,085,014
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	600,171,173	-	1,503,137,082	590,909,091
- Lãi do đánh giá lại tài sản góp vốn;	-	-	-	-
- Các khoản khác	176,620,963	1,107,992,878	1,575,735,701	2,044,175,923
Chi phí khác	55,490,760	-	1,535,455,822	262,546,630
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	42,857,124	-	731,732,124	-
- Các khoản phạt	-	-	32,769,691	262,546,524
- Các khoản khác	12,633,636	-	770,954,007	106
LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN	721,301,376	1,107,992,878	1,543,416,961	2,372,538,384

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

31- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

31.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí thuế TNDN phát sinh trong kỳ	1,670,080,443	8,546,738,669	1,906,433,842	8,604,097,858
- Điều chỉnh thuế TNDN năm trước	-	-	392,965,801	250,063,005
-(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(759,287,327)	(1,079,013,564)	(649,381,106)	(600,942,467)
TỔNG CỘNG	910,793,116	7,467,725,105	1,650,018,537	8,253,218,396

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.

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 riêng và thu nhập chịu thuế:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Lợi nhuận thuần trước thuế	18,625,493,717	52,045,368,067	18,625,493,717	59,104,262,435
<i>Các điều chỉnh:</i>				
Chi phí không được khấu trừ	1,046,877,525	947,953,688	2,248,379,008	2,324,509,922
Các khoản chênh lệch tạm thời	4,059,887,740	5,198,067,818	3,707,356,635	2,373,076,442
Thu nhập không thuộc đối tượng chịu thuế	(6,048,000,000)	-	(8,568,000,000)	(18,312,840,000)
Phần lãi trong công ty liên kết	-	-	(10,291,050,000)	
Thu nhập tính thuế ước tính	17,684,258,982	58,191,389,573	5,722,179,360	45,489,008,799
<i>Trong đó:</i>				
Thu nhập tính thuế	8,441,903,512	60,659,909,081	5,722,179,360	47,957,528,307
Thuế TNDN phải trả ước tính	1,906,433,842	8,546,738,669	1,906,433,842	8,604,097,858
Thuế TNDN phải trả ước tính sau miễn giảm	1,906,433,842	8,546,738,669	1,906,433,842	8,604,097,858
Thuế TNDN điều chỉnh	(236,353,399)	-	392,965,801	250,063,005
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,670,080,443	8,546,738,669	2,299,399,643	8,854,160,863
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(759,287,327)	(1,079,013,564)	(649,381,106)	(600,942,467)
Tổng chi phí thuế TNDN	910,793,116	7,467,725,105	1,650,018,537	8,253,218,396

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

32- NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Đơn vị tính: VNĐ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch lũy kế	
			Kỳ này	Kỳ trước
Mua hàng hóa, dịch vụ và các giao dịch khác				
Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Nhận cổ tức	8,568,000,000	10,080,000,000
		Chi phí lãi vay	513,883,693	259,497,223
		Mua dịch vụ xây dựng và khác	2,040,000	144,144,480
		Góp vốn	16,800,000,000	-
		Mua dịch vụ xây dựng	72,855,376,288	102,548,772,437
Công ty cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO	Công ty con	Thu nhập lãi	2,373,597,017	1,060,668,896
		Chuyển nhượng CP Searee	36,850,000,000	
		Góp vốn	79,670,000,000	69,300,000,000
Công ty CP Xây Lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	10,291,050,000	8,232,840,000
		Mua dịch vụ xây dựng	3,786,555,830	23,150,062,311
Công ty CP Đầu Tư và Công Nghệ Nước Quốc tế Công ty Cổ Phần Phoenix Energy & Automation	Bên liên quan	Thu hồi phần vốn góp	-	3,639,282,638
	Công ty con	Thu nhập khác	903,566,015	-
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	8,672,175,939	60,044,072,357
		Thoái vốn	36,850,000,000	
		Chi phí lãi vay	412,636,548	1,724,872,527
Công ty Cổ Phần Greenpan	Công ty con	Góp vốn	-	10,500,000,000
		Mua hàng hóa	26,618,577	2,877,279,193
Công ty CP Kỹ Thuật Formtek	Bên liên quan	Mua dịch vụ xây dựng	-	4,999,447,375
			278,575,499,907	298,560,939,437
Doanh thu bán hàng và dịch vụ (Thuyết minh số 26.1)				
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Dịch vụ khác	4,962,814,164	3,803,903,710
		Dịch vụ xây dựng	740,250,443	3,168,340,950
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	Dịch vụ khác	2,087,291,909	2,158,844,597
		Bán hàng hóa	-	22,688,758,771
Công ty Cổ Phần Phoenix Energy & Automation	Công ty con	Bán hàng hóa	-	22,688,758,771
Công ty cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO	Công ty con	Dịch vụ khác	1,692,809,122	193,489,242,725
			9,483,165,638	225,309,090,753

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

32- NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Số cuối năm	Số đầu năm ^{VNĐ}
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)				
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Cung cấp dịch vụ khác	2,020,205,012	4,184,294,082
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	Cung cấp dịch vụ khác	2,893,370,153	5,674,729,056
Công ty Cổ Phần Greenpan	Công ty con	Cung cấp dịch vụ khác	248,658,795	248,658,795
Công ty Cổ Phần Phoenix Energy & Automation	Công ty con	Bán hàng	9,443,700,011	21,834,312,982
Công ty cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO	Công ty con	Cung cấp dịch vụ khác	1,021,794,967	45,887,460,097
			15,627,728,938	77,829,455,012
Trả trước cho người bán (Thuyết minh số 6.2)				
Công ty CP Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	-	-
Công ty Cổ Phần Greenpan	Công ty con	Mua hàng hóa	768,007,113	-
Công ty CP Kỹ Thuật Formtek	Bên liên quan	Mua dịch vụ xây dựng	200,999,662	200,999,662
			969,006,775	200,999,662
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Nhận cổ tức	6,048,000,000	-
		Khác	53,003,077	7,772,238,073
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Nhận cổ tức	-	-
Công ty CP Đầu Tư và Công Nghệ Nước Quốc tế	Bên liên quan	Thu nhập lãi	658,643,288	658,643,288
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	Nhận cổ tức	1,694,166,667	1,694,166,667
		Khác	225,855,475	400,926,889
Công ty Cổ Phần Greenpan	Công ty con	Khác	195,777,411	
Công ty Cổ Phần Phoenix Energy & Automation	Công ty con	Khác	239,059,085	226,918,533
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Seareal	Công ty con	Khác	20,039,763,000	16,381,000
Công ty cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO	Công ty con	Khác	5,660,844,206	27,092,947,811
			34,815,112,209	37,862,222,261

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Phải trả khách hàng (Thuyết minh số 16)

Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	5,019,707,215	5,214,506,597
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	62,640,468,020	74,850,020,845
Công ty cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	38,823,787,273	119,269,102
			106,483,962,508	80,183,796,544

Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 17)

Công ty cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO	Công ty con	Mua dịch vụ xây dựng	9,269,000,000	3,269,000,000
			9,269,000,000	3,269,000,000

Vay ngắn hạn

Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu	Công ty con	Vay	500,000,000	500,000,000
Công ty Cổ Phần Greenpan	Công ty con	Vay	4,560,000,000	-
Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee	Công ty con	Vay	-	16,483,321,856
			5,060,000,000	16,983,321,856

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 năm	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát	390,000,000	483,000,000	1,733,954,319	1,642,200,000
Thu nhập của Ban TGD và cán bộ chủ chốt khác	331,909,743	267,629,190	2,003,505,970	2,380,531,371
TỔNG CỘNG	721,909,743	750,629,190	3,737,460,289	4,022,731,371

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 28 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vương Trần Quốc Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thanh Hương