



CÔNG TY CỔ PHẦN ANI

Báo cáo tài chính

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



MỤC LỤC	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính	
• Bảng cân đối kế toán	7 - 8
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
• Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 40



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ANI công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần ANI (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303255529 ngày 22/03/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 17 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303255529) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 13/06/2019.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 27/12/2006 với mã chứng khoán là SIC.

Vốn điều lệ: 239.992.700.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2021: 239.992.700.000 đồng.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 14B Kỳ Đồng, Phường 09, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (84) 0862905659
- Fax: (84) 0862905598
- Website: www.ani.vn
- Email: info@ani.vn

Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
Chi tiết: Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị. Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
Chi tiết: Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
Chi tiết: Xây lắp các công trình cấp thoát nước.
- Xây dựng công trình công ích;
Chi tiết: Xây lắp các công trình đường dây và trạm biến áp.
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Sản xuất vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không sản xuất tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
Chi tiết: Kinh doanh máy móc thiết bị. Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
Chi tiết: Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
Chi tiết: Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
Chi tiết: Sản xuất, mua bán điện (không sản xuất tại trụ sở).
- Giáo dục nghề nghiệp;
Chi tiết: Đào tạo dạy nghề.
- Bán buôn thực phẩm;
Chi tiết: Mua bán thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường).
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
Chi tiết: Trồng rừng.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
Chi tiết: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở).
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
Chi tiết: Khách sạn, biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà nghỉ du lịch, nhà ở có phòng cho khách du lịch thuê.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài và kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng trên mạng);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khóa, ghế tựa, dù che; Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền; Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh) (trừ kinh doanh sân nhảy, karaoke).

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Ủy thác và nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải đường hàng không);
- Trồng cây ăn quả;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
Chi tiết: Lắp đặt hệ thống năng lượng tái tạo: Năng lượng tái tạo theo nguyên lý sử dụng sức gió và quang năng (Năng lượng mặt trời) (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải và xi mạ điện tại trụ sở).
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Bán buôn vật liệu, thiết bị, tấm pin năng lượng cho hệ thống điện thu nạp năng lượng mặt trời.
- Nuôi trồng thủy sản nội địa.
Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường).

Nhân sự

Tổng số công nhân viên hiện có đến ngày 31/12/2021 là 23 người, trong đó, cán bộ quản lý là 8 người.

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|------------------------|------------|------------------------------|
| • Ông Đặng Quang Đạt | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Ông Bùi Văn Hùng | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |

Ban Kiểm soát

- | | | |
|------------------------|------------|------------------------------|
| • Bà Nguyễn Thùy Dương | Trưởng ban | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Ông Lại Thế Hiển | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Ông Lê Đức Tâm | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|------------------------|-------------------|------------------------------|
| • Ông Đặng Tất Thành | Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh | Phó Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Bà Lê Thị Hiền | Kế toán trưởng | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80 Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính này trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính trên nguyên tắc hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ANI
Đặng Cát Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2022



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN KẾ TOÁN TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Lô 78 - 80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: <http://www.aac.com.vn>

Số: 289/2022/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần ANI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần ANI (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 10/03/2022, từ trang 7 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý đến vấn đề trình bày tại Thuyết minh số 3, Báo cáo tài chính đính kèm là Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của riêng Công ty mẹ. Báo cáo tài chính này cần được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 để người sử dụng có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Tại Báo cáo kiểm toán số A0620224-R/AISC-DN6 ngày 22/03/2021, kiểm toán viên tiền nhiệm đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC



Trần Thị Phương Lan – Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0396-2018-010-1
Đà Nẵng, ngày 16 tháng 03 năm 2022

Đinh Thị Ngọc Thùy – Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1463-2018-010-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B 01 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		325.607.641.192	280.423.975.704
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		247.927.089	858.527.405
1. Tiền	111	5	247.927.089	858.527.405
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		225.960.000.000	192.560.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	225.960.000.000	192.560.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		75.228.216.577	82.557.002.384
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	52.802.591.569	6.207.535.721
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	13.144.667.579	16.063.903.349
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	200.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	23.251.893.022	75.138.578.803
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(14.170.935.593)	(14.853.015.489)
IV. Hàng tồn kho	140		18.577.266.153	435.764.850
1. Hàng tồn kho	141	12	18.577.266.153	435.764.850
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.594.231.373	4.012.681.065
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.a	132.868.039	44.207.037
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.461.363.334	3.968.474.028
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		782.618.065.457	309.464.943.466
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		23.975.489.137	3.003.493.367
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	20.331.734.402	3.003.493.367
- Nguyên giá	222		26.665.954.343	6.186.965.467
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.334.219.941)	(3.183.472.100)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	3.643.754.735	-
- Nguyên giá	228		3.643.754.735	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	16	15.989.982.147	21.570.196.659
- Nguyên giá	231		22.316.414.491	26.919.096.625
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.326.432.344)	(5.348.899.966)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		348.786.672.589	102.884.979.641
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	306.877.859.297	85.961.305.351
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	41.908.813.292	16.923.674.290
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	19	389.022.871.817	181.400.134.771
1. Đầu tư vào công ty con	251		391.450.000.000	3.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	180.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.427.128.183)	(1.599.865.229)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.843.049.767	606.139.028
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.b	220.726.210	606.139.028
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	20	4.622.323.557	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.108.225.706.649	589.888.919.170

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		775.931.626.181	268.537.405.269
I. Nợ ngắn hạn	310		775.209.087.142	267.814.866.230
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	21	68.412.499.083	103.618.375.438
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	22	418.364.787.840	150.474.827
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	23	6.468.050.965	4.732.858.001
4. Phải trả người lao động	314		787.653.425	1.452.143.753
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	24	7.061.544.037	13.604.165.305
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	16.212.121
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	25.a	56.532.326.085	142.848.791.985
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	26	216.190.380.907	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.391.844.800	1.391.844.800
II. Nợ dài hạn	330		722.539.039	722.539.039
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	25.b	722.539.039	722.539.039
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		332.294.080.468	321.351.513.901
I. Vốn chủ sở hữu	410	27	332.294.080.468	321.351.513.901
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	27	239.992.700.000	239.992.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		239.992.700.000	239.992.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	27	2.179.502.900	2.179.502.900
3. Cổ phiếu quỹ	415	27	(60.000)	(60.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	27	9.812.334.641	9.812.334.641
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	27	80.309.602.927	69.367.036.360
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	27	69.367.036.360	47.361.428.196
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	27	10.942.566.567	22.005.608.164
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.108.225.706.649	589.888.919.170



Đặng Tất Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiền

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 02 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	28	130.417.478.173	194.607.611.276
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	29	581.346.876	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cc dịch vụ	10		129.836.131.297	194.607.611.276
4. Giá vốn hàng bán	11	30	122.603.273.544	170.832.884.368
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cc dịch vụ	20		<u>7.232.857.753</u>	<u>23.774.726.908</u>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	11.197.422.171	11.512.598.926
7. Chi phí tài chính	22	32	8.634.888.291	5.190.311.636
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.357.971.734	3.493.996.822
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	33	5.757.904.222	3.692.304.184
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>4.037.487.411</u>	<u>26.404.710.014</u>
11. Thu nhập khác	31	34	9.257.652.322	830
12. Chi phí khác	32	35	238.440.040	595.706.461
13. Lợi nhuận khác	40		<u>9.019.212.282</u>	<u>(595.705.631)</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>13.056.699.693</u>	<u>25.809.004.383</u>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	36	6.736.456.683	3.803.396.219
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4.622.323.557)	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		<u>10.942.566.567</u>	<u>22.005.608.164</u>



Tổng Giám đốc

Đặng Cát Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiền

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13.056.699.693	25.809.004.383
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao Tài sản cố định	02		1.743.294.276	1.442.653.368
- Các khoản dự phòng	03	19	145.183.058	2.215.270.237
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		36.375.906	(296.460.837)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	31	(10.770.918.565)	(11.102.738.795)
- Chi phí lãi vay	06	32	4.357.971.734	3.493.996.822
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		8.568.606.102	21.561.725.178
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.417.547.282	(28.605.764.024)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(236.905.572.983)	(18.786.290.459)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		273.490.667.835	153.261.295.951
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		296.751.816	(359.210.995)
- Tiền lãi vay đã trả	14	24,32	(4.166.933.957)	(3.377.782.810)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	23	(4.982.241.253)	(14.949.649.809)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		37.718.824.842	108.744.323.032
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm XD TSCĐ và các TS DH khác	21		(28.726.878.041)	(12.148.831.150)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	6,9	(36.050.000.000)	(122.200.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24	6,9	2.450.000.000	145.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	19	(202.850.000.000)	(1.000.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10,31	10.657.071.976	11.261.556.411
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(254.519.806.065)	20.912.725.261
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	26	997.301.782.283	223.327.979.951
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	26	(781.111.401.376)	(350.204.460.793)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(11.999.632.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		216.190.380.907	(138.876.112.842)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(610.600.316)	(9.219.064.549)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5	858.527.405	10.077.591.954
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	5	247.927.089	858.527.405



Đặng Tất Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiền

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Mẫu số B 09 - DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần ANI (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303255529 ngày 22/03/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 17 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303255529) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 13/06/2019.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 27/12/2006 với mã chứng khoán là SIC.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, xây lắp và các hoạt động thương mại.

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
Chi tiết: Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị. Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
Chi tiết: Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
Chi tiết: Xây lắp các công trình cấp thoát nước.
- Xây dựng công trình công ích;
Chi tiết: Xây lắp các công trình đường dây và trạm biến áp.
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Sản xuất vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không sản xuất tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
Chi tiết: Kinh doanh máy móc thiết bị. Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
Chi tiết: Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
Chi tiết: Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
Chi tiết: Sản xuất, mua bán điện (không sản xuất tại trụ sở).
- Giáo dục nghề nghiệp;
Chi tiết: Đào tạo dạy nghề.
- Bán buôn thực phẩm;
Chi tiết: Mua bán thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường).
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
Chi tiết: Trồng rừng.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
Chi tiết: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở).
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
Chi tiết: Khách sạn, biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà nghỉ du lịch, nhà ở có phòng cho khách du lịch thuê.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài và kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng trên mạng);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khóa, ghế tựa, dù che; Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền; Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh) (trừ kinh doanh sàn nhảy, karaoke).
- Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Ủy thác và nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải đường hàng không);
- Trồng cây ăn quả;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
Chi tiết: Lắp đặt hệ thống năng lượng tái tạo: Năng lượng tái tạo theo nguyên lý sử dụng sức gió và quang năng (Năng lượng mặt trời) (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải và xi mạ điện tại trụ sở).
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Bán buôn vật liệu, thiết bị, tấm pin năng lượng cho hệ thống điện thu nạp năng lượng mặt trời.
- Nuôi trồng thủy sản nội địa.
Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường).

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại 31/12/2021, Công ty có 3 Công ty con, gồm:

- Công ty TNHH MTV ANI S&H, tỷ lệ góp vốn 100%;
- Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt, tỷ lệ góp vốn 100%;
- Công ty CP ANI POWER, tỷ lệ góp vốn 53,65%;

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành.

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có các công ty con. Theo các quy định hiện hành, Công ty cần lập đồng thời Báo cáo tài chính của riêng Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất. Người sử dụng Báo cáo nên đọc Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1. Chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi Công ty giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

dịch. Riêng các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Chênh lệch tỷ giá được thực hiện theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối niên độ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính.

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gởi có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Trường hợp các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm cuối kỳ.

b. Các khoản cho vay

Các khoản phải thu về cho vay được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối niên độ kế toán đối với các khoản cho vay đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

c. Đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Mỗi quan hệ là công ty con thường được thể hiện thông qua việc Công ty nắm giữ (trực tiếp hoặc gián tiếp) trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách và hoạt động của công ty liên kết nhưng không phải kiểm soát hoặc đồng kiểm soát các chính sách này. Mỗi quan hệ là công ty liên kết thường được thể hiện thông qua việc Công ty nắm giữ (trực tiếp hoặc gián tiếp) từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết ở công ty đó.

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng. Các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc phi tiền tệ cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Dự phòng

Dự phòng đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được lập nếu các khoản đầu tư này bị suy giảm giá trị hoặc bị lỗ dẫn đến khả năng mất vốn của Công ty.

Đối với các công ty nhận đầu tư là đối tượng phải lập báo cáo tài chính hợp nhất thì dự phòng tổn thất được trích lập căn cứ vào báo cáo tài chính hợp nhất. Các trường hợp khác, dự phòng trích lập trên cơ sở báo cáo tài chính của công ty nhận đầu tư.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác.

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua.
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối niên độ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.5 Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với nguyên liệu, hàng hóa và thực tế đích danh đối với thành phẩm bất động sản. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	8 – 9
Phương tiện vận tải	6 - 8
Thiết bị dụng cụ quản lý	10
Tài sản cố định khác	7

4.7 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao.

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất	18 - 25

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.10 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty.
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

4.11 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.12 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty là tiền nhận trước cho một hoặc nhiều năm tài chính đối với các dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng được phân bổ theo số kỳ mà Công ty đã nhận tiền trước.

4.13 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phân ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các kế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

hóa hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.14 *Vốn chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ là khoản tiền phải trả để mua lại cổ phiếu do Công ty đã phát hành và các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại này.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.15 *Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác*

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành;
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm tài chính thì việc xác định doanh thu trong từng năm được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc niên độ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.16 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận kỳ trước nhưng sau ngày kết thúc niên độ mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu tương ứng thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc sau:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo;
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì hạch toán giảm doanh thu của kỳ sau.

4.17 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

4.18 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: Chi phí lãi tiền vay, chiết khấu thanh toán cho người mua, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

4.19 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.20 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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

4.21 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT: Áp dụng mức thuế suất 10% cho hoạt động xây lắp, chuyển nhượng Bất động sản và cho thuê mặt bằng, tài sản. Các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%. Năm 2021, Công ty được giảm 30% thuế phải nộp theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 của Chính phủ.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

4.22 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả, vay và nợ thuê tài chính và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.23 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát (trực tiếp hoặc gián tiếp) hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt	136.192.654	39.507.222
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	111.734.435	819.020.183
Cộng	247.927.089	858.527.405

6. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền gửi tiết kiệm trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng (*)	225.960.000.000	192.560.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển chi nhánh Trường Sơn	205.600.000.000	169.750.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Công thương chi nhánh Đắk Lắk	20.000.000.000	20.000.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương chi nhánh Kỳ Đồng	-	2.450.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển chi nhánh Thống Nhất	360.000.000	360.000.000
Cộng	225.960.000.000	192.560.000.000

(*) Các khoản tiền gửi tiết kiệm này đang được cầm cố, thế chấp cho các hợp đồng thấu chi tại thời điểm 31/12/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021	01/01/2021
Xí nghiệp Hà Châu 2	1.087.150.000	1.087.150.000
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N	1.169.682.233	1.169.682.233
Công ty CP Xây dựng S55	46.127.887.548	-
Các đối tượng khác	4.417.871.788	3.950.703.488
Cộng	<u>52.802.591.569</u>	<u>6.207.535.721</u>

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Xây dựng Phước Thành	-	10.000.000.000
Công ty TNHH Đông Á Thái Bình Dương	147.628.776	2.000.000.000
Công ty CP Cửa nhôm 3GDOOR Việt Nam	2.192.088.520	-
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Thế Mỹ Lạng Sơn	2.483.553.600	-
Công ty TNHH MTV Hồng Lâm Gia Lai	2.078.910.000	-
Các đối tượng khác	6.242.486.683	4.063.903.349
Cộng	<u>13.144.667.579</u>	<u>16.063.903.349</u>

9. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt	200.000.000	-
Cộng	<u>200.000.000</u>	<u>-</u>

10. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng	10.670.082.358	-	59.796.820.003	-
Kinh phí công đoàn	-	-	96.000	-
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	-	12.970.500	-
Ông Doãn Anh Linh	5.589.917.763	5.589.917.763	6.397.531.866	6.397.531.866
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N (*)	4.315.750.622	4.315.750.622	4.315.750.622	4.315.750.622
Lãi dự thu tiền gửi tiết kiệm	587.129.192	-	473.282.603	-
Ký cược, ký quỹ	42.495.609	-	1.700.000.000	-
Phải thu khác	2.046.517.478	25.561.572	2.442.127.209	5.561.572
Cộng	<u>23.251.893.022</u>	<u>9.931.229.957</u>	<u>75.138.578.803</u>	<u>10.718.844.060</u>

(*) Khoản phải thu về Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/KN-2003 ngày 28/03/2003 về Đầu tư dự án xây dựng hạ tầng khu nhà ở kinh doanh tại phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

11. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2021	01/01/2021
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn	14.170.935.593	14.853.015.489
- Từ 3 năm trở lên	14.170.935.593	14.853.015.489
Cộng	14.170.935.593	14.853.015.489

Trong đó, nợ xấu:

	31/12/2021			Ghi chú
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	
Phải thu khách hàng	3.366.307.220	-		
<i>Xi nghiệp Hà Châu 2</i>	1.087.150.000	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N</i>	1.169.682.234	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Xi nghiệp Sông Đà 3.02</i>	226.849.464	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Trần Đức Lợi</i>	278.782.400	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Sông Đà</i>	115.170.455	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	488.672.667	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
Trả trước người bán	873.398.416	-		
<i>Công ty CP Tư vấn Xây dựng & Đầu tư Phát triển Kiến trúc Đô thị</i>	442.206.100	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Công ty CP Bê tông Hoàng Thanh Minh</i>	100.000.000	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Công ty TNHH Hiệp Lực</i>	92.978.005	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Công ty TNHH Cao Minh</i>	90.000.000	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	148.214.311	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
Phải thu khác	9.931.229.957	-		
<i>Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N</i>	4.315.750.622	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Doãn Anh Linh</i>	5.589.917.763	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	25.561.572	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
Cộng	14.170.935.593	-		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

12. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.725.135.705	-	-	-
Chi phí SX, KD dở dang	3.376.029.668	-	-	-
Hàng hóa	10.476.100.780	-	435.764.850	-
Cộng	18.577.266.153	-	435.764.850	-

Không có hàng tồn kho dùng cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ phải trả vào ngày 31/12/2021.

13. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	132.868.039	44.207.037
Cộng	132.868.039	44.207.037

b. Dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	109.192.004	266.222.323
Các khoản khác	111.534.206	339.916.705
Cộng	220.726.210	606.139.028

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

14. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	4.053.952.922	-	2.006.262.545	126.750.000	-	6.186.965.467
Mua sắm trong năm	-	11.156.425.833	4.461.800.000	-	650.664.877	16.268.890.710
Đ/tư XD/CB h/thành	3.188.621.880	62.548.887	-	-	-	3.251.170.767
Chuyển từ BĐS đầu tư sang	958.927.399	-	-	-	-	958.927.399
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	8.201.502.201	11.218.974.720	6.468.062.545	126.750.000	650.664.877	26.665.954.343
Khấu hao						
Số đầu năm	1.564.693.301	-	1.600.072.952	18.705.847	-	3.183.472.100
Chuyển từ BĐS đầu tư sang	38.552.797	-	-	-	-	38.552.797
Khấu hao trong năm	404.446.763	2.152.482.266	453.958.485	12.675.000	88.632.530	3.112.195.044
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	2.007.692.861	2.152.482.266	2.054.031.437	31.380.847	88.632.530	6.334.219.941
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	2.489.259.621	-	406.189.593	108.044.153	-	3.003.493.367
Số cuối năm	6.193.809.340	9.066.492.454	4.414.031.108	95.369.153	562.032.347	20.331.734.402

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 1.256.374.091 đồng.
- Không có TSCĐ hữu hình nào đang cầm cố, thế chấp để đảm bảo các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2021.

15. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số đầu kỳ	-
Chuyển từ BĐS đầu tư sang	3.643.754.735
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	3.643.754.735
Khấu hao	
Số đầu năm	-
Khấu hao trong năm	-
Thanh lý, nhượng bán	-
Số cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	3.643.754.735

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tài sản cố định vô hình này là Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tương ứng với diện tích tầng hầm chung cư Osimi Tower địa chỉ tại hẻm 688/57 Đường Lê Đức Thọ, Phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không có TSCĐ vô hình nào đang cầm cố, thế chấp để đảm bảo các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2021.

16. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất
Nguyên giá	
Số đầu năm	26.919.096.625
Tăng trong năm	-
Chuyển sang TSCĐ vô hình	3.643.754.735
Chuyển sang TSCĐ hữu hình	958.927.399
Số cuối năm	22.316.414.491
Khấu hao lũy kế	
Số đầu năm	5.348.899.966
Khấu hao trong năm	1.016.085.175
Giảm khấu hao BĐS đầu tư chuyển sang TSCĐ hữu hình	38.552.797
Số cuối năm	6.326.432.344
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	21.570.196.659
Số đánh giá lại cuối năm	15.989.982.147

Bất động sản đầu tư là giá trị cơ sở hạ tầng và quyền sử dụng đất của diện tích đang cho thuê tại địa chỉ 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh và Hẻm 688/57 Đường Lê Đức Thọ, Phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá lần lượt là 20.965.849.762 đồng và 1.350.564.729 đồng.

Không có Bất động sản đầu tư nào đang cầm cố, thế chấp để đảm bảo các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

17. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Dự án Osimi Phú Mỹ (*)	306.754.895.898	85.838.341.952
Các dự án khác	122.963.399	122.963.399
Cộng	306.877.859.297	85.961.305.351

(*) Dự án xây dựng chung cư Osimi Phú Mỹ tại Thị xã Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Dự án đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, thời gian dự kiến hoàn thành và bàn giao cho khách hàng vào năm 2022.

18. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
Dự án Thác Ba Giọt (*)	41.908.813.292	16.923.674.290
Cộng	41.908.813.292	16.923.674.290

(*) Dự án xây dựng khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt tại xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3528/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***19. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Tình hình hoạt động	Tỷ lệ vốn	Số lượng Cổ phiếu	31/12/2021		01/01/2021	
				Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Đầu tư vào Công ty con							
- Công ty TNHH MTV ANI S&H (*)	Đang hoạt động	100%		2.000.000.000	1.463.425.356	2.000.000.000	1.198.932.600
- Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt (*)	Đang hoạt động	100%		3.150.000.000	963.702.827	1.000.000.000	86.651.534
- Công ty CP ANI POWER (*)	Đang hoạt động	53,65%	38.630.000	386.300.000.000	-	-	-
Đầu tư vào Công ty liên kết							
- Công ty CP ANI POWER	Đang hoạt động		-	-	-	180.000.000.000	314.281.095
Cộng				391.450.000.000	2.427.128.183	183.000.000.000	1.599.865.229

(*) Công ty không có được nguồn dữ liệu tham khảo nào đáng tin cậy về thị giá của các khoản đầu tư tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán. Do đó, Công ty không xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư. Về trích lập dự phòng:

- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty TNHH MTV ANI S&H và Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt bị lỗ. Công ty đã trích lập dự phòng tương ứng tỷ lệ vốn góp.
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty CP ANI POWER có lãi, vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2021 được bảo toàn. Do đó, Công ty không trích lập dự phòng đối với khoản đầu tư này tại 31/12/2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2021	01/01/2021
Tài sản thuế hoãn lại liên quan đến nghĩa vụ thuế TNDN tạm nộp đối với tiền thu trước về chuyển nhượng Bất động sản	4.622.323.557	-
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	4.622.323.557	-

21. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Jinko Solar Co, LTD	-	89.926.533.792
Công ty CP Đất Xanh Premium	4.440.000.000	7.284.469.630
Công ty CP Xây dựng Phước Thành	25.613.128.204	-
Công ty CP Xây dựng S55	5.987.592.225	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cơ sở Hạ tầng Hoàng Nguyên	6.937.386.702	-
Công ty CP Sông Đà 505	8.421.400.665	-
Các đối tượng khác	17.012.991.287	6.407.372.016
Cộng	68.412.499.083	103.618.375.438

22. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công nợ khách hàng lễ ứng mua căn hộ (*)	413.964.276.243	128.739.153
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Công trình Thủy lợi Thủy điện	4.008.907.623	-
Các đối tượng khác	391.603.974	21.735.674
Cộng	418.364.787.840	150.474.827

(*) Khoản tiền khách hàng ứng trước về mua căn hộ chung cư Osimi Phú Mỹ tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

23. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	8.410.255	15.837.189.427	15.845.599.682	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.428.070.831	6.736.456.683	4.982.241.253	5.182.286.261
Thuế thu nhập cá nhân	57.028.590	125.585.349	136.197.560	46.416.379
Các loại thuế, khoản phải nộp khác	1.239.348.325	124.515.590	124.515.590	1.239.348.325
Cộng	4.732.858.001	22.823.747.049	21.088.554.085	6.468.050.965

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

24. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí Dự án Sông Đà Riverside	3.550.859.650	10.148.835.330
Thù lao Hội đồng Quản trị	216.000.000	216.000.000
Trích trước lãi tiền nhận trước của khách hàng	2.878.714.962	-
Trích trước lãi vay	191.037.777	-
Các khoản trích trước khác	224.931.648	3.239.329.975
Cộng	7.061.544.037	13.604.165.305

25. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Kinh phí công đoàn	6.606.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	862.480.000
Dự án IDC Tower Gò Vấp (*)	10.872.906.848	10.542.509.834
Tiền góp vốn của khách hàng Dự án Sông Đà Riverside	188.534.004	188.534.004
Khách hàng đặt cọc mua căn hộ Dự án Osimi Phú Mỹ (**)	43.114.988.193	127.868.220.937
Lệ phí làm sổ đỏ Dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.681.200
Phải trả khác	2.078.609.840	3.116.366.010
Cộng	56.532.326.085	142.848.791.985

(*) Khoản thu hộ phí bảo trì chung cư cho Ban quản lý chung cư IDC Tower Gò Vấp.

(**) Khoản tiền khách hàng đặt cọc mua căn hộ chung cư dự án Osimi Phú Mỹ nhưng chưa ký hợp đồng và xuất hóa đơn.

b. Dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	722.539.039	722.539.039
Cộng	722.539.039	722.539.039

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

26. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay ngắn hạn	-	997.301.782.283	781.111.401.376	216.190.380.907
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Trường Sơn (*)	-	970.279.268.702	761.111.401.376	209.167.867.326
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Biên Hòa	-	7.022.513.581	-	7.022.513.581
- Công ty CP Sông Đà 505	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
- Ông Đặng Quang Đạt	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Cộng	-	997.301.782.283	781.111.401.376	216.190.380.907

(*) Công ty thực hiện vay vốn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn thông qua các Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi và được bảo đảm bằng các hợp đồng tiết kiệm có kỳ hạn tại Ngân hàng này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)***27. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại 01/01/2020	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	59.361.060.196	311.345.537.737
Tăng trong năm	-	-	-	-	22.005.608.164	22.005.608.164
Giảm trong năm	-	-	-	-	11.999.632.000	11.999.632.000
Số dư tại 31/12/2020	<u>239.992.700.000</u>	<u>2.179.502.900</u>	<u>(60.000)</u>	<u>9.812.334.641</u>	<u>69.367.036.360</u>	<u>321.351.513.901</u>
Số dư tại 01/01/2021	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	69.367.036.360	321.351.513.901
Tăng trong năm	-	-	-	-	10.942.566.567	10.942.566.567
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	<u>239.992.700.000</u>	<u>2.179.502.900</u>	<u>(60.000)</u>	<u>9.812.334.641</u>	<u>80.309.602.927</u>	<u>332.294.080.468</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021	01/01/2021
Ông Đặng Quang Đạt	25.562.000.000	25.562.000.000
Công ty TNHH Năng Lượng Ban Mê	14.466.000.000	14.466.000.000
Các cổ đông khác và cổ phiếu quỹ	199.964.700.000	199.964.700.000
Cộng	239.992.700.000	239.992.700.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.999.270	23.999.270
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.999.270	23.999.270
- Cổ phiếu phổ thông	23.999.270	23.999.270
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	6	6
- Cổ phiếu phổ thông	6	6
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.999.264	23.999.264
- Cổ phiếu phổ thông	23.999.264	23.999.264
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	69.367.036.360	59.361.060.196
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp kỳ này	10.942.566.567	22.005.608.164
Phân phối lợi nhuận	-	11.999.632.000
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	11.999.632.000
- Trả cổ tức cho các cổ đông	-	11.999.632.000
Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	80.309.602.927	69.367.036.360

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

28. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu bán căn hộ	-	40.830.354.914
Doanh thu bán hàng hóa	60.997.215.667	146.144.017.983
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.898.358.354	5.545.097.535
Doanh thu kinh doanh bất động sản cho thuê	2.549.742.897	2.088.140.844
Doanh thu thi công xây dựng	60.972.161.255	-
Cộng	130.417.478.173	194.607.611.276

29. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2021	Năm 2020
Giảm giá hàng bán	581.346.876	-
Cộng	581.346.876	-

30. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn căn hộ đã bán	-	26.677.749.259
Giá vốn hàng hóa đã bán	56.608.641.803	137.637.725.542
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	4.526.888.861	5.080.451.416
Giá vốn kinh doanh Bất động sản cho thuê	1.404.881.576	1.436.958.151
Giá vốn thi công xây dựng	60.062.861.304	-
Cộng	122.603.273.544	170.832.884.368

31. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.770.918.565	11.102.738.795
Lãi chênh lệch tỷ giá	426.503.606	409.860.131
Cộng	11.197.422.171	11.512.598.926

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

32. Chi phí tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí lãi vay	4.357.971.734	3.493.996.822
Lãi tiền nhận trước của khách hàng	2.878.714.962	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá	75.223.677	4.557.573
Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	827.262.954	1.599.865.229
Chi phí tài chính khác	495.714.964	91.892.012
Cộng	8.634.888.291	5.190.311.636

33. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí đồ dùng, vật liệu quản lý	497.691.502	279.212.794
Chi phí tiền lương quản lý	3.618.753.799	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	233.585.160	382.963.107
Thuế, phí, lệ phí	331.810.954	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	506.366.438	527.158.902
Chi phí khác bằng tiền	1.251.776.265	1.884.564.373
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(682.079.896)	615.405.008
Cộng	5.757.904.222	3.692.304.184

34. Thu nhập khác

	Năm 2021	Năm 2020
Hoàn nhập chi phí đã trích vào giá trị các công trình từ các năm trước	8.214.879.930	-
Tiền phạt thu được	1.042.605.568	-
Các khoản khác	166.824	830
Cộng	9.257.652.322	830

35. Chi phí khác

	Năm 2021	Năm 2020
Tiền phạt theo biên bản thanh tra thuế	177.483.393	-
Chi phí hỗ trợ làm đường	-	566.660.000
Phạt hành chính, lãi chậm nộp Bảo hiểm xã hội	60.922.456	3.000.000
Các khoản khác	34.191	26.046.461
Cộng	238.440.040	595.706.461

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

36. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021	Năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.056.699.693	25.809.004.383
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	570.716.263	1.358.111.469
- Điều chỉnh tăng	570.716.263	1.358.111.469
+ Thù lao HDQT không trực tiếp điều hành	120.000.000	147.000.000
+ Tiền phạt thuế, tiền phạt vi phạm hành chính	177.483.393	-
+ Chi phí khấu hao không được trừ	212.310.414	-
+ Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	615.405.008
+ Chi phí không được trừ khác	60.922.456	595.706.461
- Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	13.627.415.956	27.167.115.852
Thuế TNDN phải nộp	2.725.483.191	5.433.423.170
Thuế TNDN được giảm 30%	817.644.957	1.630.026.951
Thuế TNDN còn phải nộp	1.907.838.234	3.803.396.219
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.736.456.683	3.803.396.219
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	1.907.838.234	3.803.396.219
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại liên quan đến tiền thu trước trong năm về chuyển nhượng bất động sản	4.622.323.557	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm này	206.294.892	-

37. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.246.940.551	620.098.350
Chi phí nhân công	6.080.449.520	4.780.036.510
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.895.776.542	1.442.653.368
Chi phí dịch vụ mua ngoài	281.988.114.889	44.658.299.855
Chi phí khác bằng tiền	1.540.218.539	3.121.495.502
Cộng	296.751.500.041	54.622.583.585

38. Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro lãi suất, rủi ro về tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Quản lý rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất, tỷ giá và giá.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro về tỷ giá

Công ty có các giao dịch phát sinh liên quan đến ngoại tệ tuy nhiên các giao dịch này phát sinh không thường xuyên và đều được lên kế hoạch từ trước. Do đó, Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không chịu rủi ro đáng kể từ việc thay đổi tỷ giá hối đoái trên thị trường.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua hàng hóa, nguyên liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc biến động giá. Tuy nhiên, Công ty chủ trương lựa chọn những nhà cung cấp tin cậy, có uy tín, công khai minh bạch về giá cả. Do đó, Công ty cho rằng rủi ro về giá hàng hóa ngoài dự tính trong hoạt động sản xuất kinh doanh là ở mức thấp.

Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng của Công ty chủ yếu là các đối tượng có liên quan hoặc các cá nhân trực tiếp mua sản phẩm từ Công ty. Với các cá nhân mua các căn hộ từ phía Công ty phải thực hiện tạm ứng theo tiến độ thời gian cũng như tiến độ xây dựng công trình. Đối với các hoạt động bán hàng khác, Công ty xây dựng hạn mức, theo dõi tình hình thanh toán để kịp thời đôn đốc thu nợ và trích lập dự phòng. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rủi ro về việc khó thu hồi các khoản nợ phải thu là thấp.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	68.412.499.083	-	68.412.499.083
Chi phí phải trả	7.061.544.037	-	7.061.544.037
Vay và nợ thuê tài chính	216.190.380.907	-	216.190.380.907
Phải trả khác	56.525.720.085	722.539.039	57.248.259.124
Cộng	348.190.144.112	722.539.039	348.912.683.151
01/01/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	103.618.375.438	-	103.618.375.438
Chi phí phải trả	13.604.165.305	-	13.604.165.305
Vay và nợ thuê tài chính	-	-	-
Phải trả khác	142.848.791.985	722.539.039	143.571.331.024
Cộng	260.071.332.728	722.539.039	260.793.871.767

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty có rủi ro thanh khoản nhưng tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	247.927.089	-	247.927.089
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	225.960.000.000	-	225.960.000.000
Phải thu khách hàng	49.436.284.348	-	49.436.284.348
Phải thu về cho vay	200.000.000	-	200.000.000
Phải thu khác	2.650.580.708	-	2.650.580.708
Cộng	278.294.792.145	-	278.294.792.145
01/01/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	858.527.405	-	858.527.405
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	192.560.000.000	-	192.560.000.000
Phải thu khách hàng	2.846.762.707	-	2.846.762.707
Phải thu về cho vay	-	-	-
Phải thu khác	4.609.848.241	-	4.609.848.241
Cộng	200.875.138.353	-	200.875.138.353

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

39. Thông tin về các bên liên quan

a. Các bên liên quan

Công ty liên quan	Mối quan hệ
Ông Đặng Quang Đạt	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty CP Sông Đà 505	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty CP Xây dựng S55	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt	Công ty con
Công ty TNHH MTV ANI S&H	Công ty con
Công ty CP ANI POWER	Công ty con

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021	Năm 2020
Ông Đặng Quang Đạt	Vay nợ và trả nợ vay	10.000.000.000	-
	Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP ANI POWER	30.000.000.000	-
Công ty CP Sông Đà 505	Cung cấp hàng hóa và dịch vụ	538.805.815	2.684.705.270
	Vay nợ và trả nợ vay	10.000.000.000	-
	Mua sắm TSCĐ	8.564.909.695	-
	Mua dịch vụ xây lắp	622.886.100	-
	Chi trả lãi vay	17.068.493	-
	Nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP ANI POWER	25.700.000.000	-
Công ty CP Xây dựng S55	Cung cấp hàng hóa và dịch vụ	88.874.059.751	-
	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.964.319.524	-
	Mua tài sản cố định	2.591.516.138	-
Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt	Góp vốn	2.150.000.000	-
	Bán hàng hóa	159.545.455	-
	Cho vay	200.000.000	-
	Lãi cho vay	4.295.890	-
Công ty TNHH MTV ANI S&H	Mua dịch vụ	1.188.802.270	3.067.605.013
	Bán hàng hóa	18.700.000	-
Công ty CP ANI POWER	Góp vốn	206.300.000.000	-
	Cho mượn tiền và thu hồi tiền mượn	27.160.000.000	-
	Bán hàng hóa	8.845.455	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

c. Số dư của các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Sông Đà 505		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	150.000.000	-
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	8.421.400.665	-
Công ty CP Xây dựng S55		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	46.127.887.548	-
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	5.987.592.225	-
Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	175.500.000	-
- Phải thu về cho vay ngắn hạn	200.000.000	-
- Phải thu ngắn hạn khác	4.295.890	-
Công ty TNHH MTV ANI S&H		
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	96.774.820	331.234.798
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	862.480.000

d. Thù lao của Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Lãnh đạo

		Năm 2021	Năm 2020
Thù lao Hội đồng Quản trị		168.000.000	168.000.000
Ông Đặng Quang Đạt	Chủ tịch	72.000.000	72.000.000
Ông Bùi Văn Hùng	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Lương và phụ cấp Ban Tổng Giám đốc		1.096.320.000	1.058.172.494
Ông Đặng Tất Thành	Tổng Giám đốc	584.160.000	555.938.668
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	512.160.000	502.233.827

40. Sự kiện quan trọng trong kỳ ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Năm 2021 là năm mà Việt Nam chịu sự ảnh hưởng nặng nề bởi Đại dịch Covid-19. Chính phủ đã áp dụng nhiều biện pháp mạnh để ngăn chặn đại dịch, trong đó có hạn chế đi lại, kiểm soát biên giới, giãn cách xã hội. Do đó tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp đều bị ảnh hưởng. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá tác động của dịch bệnh Covid-19 đến hoạt động kinh doanh của Công ty và từ đó đã có nhiều biện pháp chủ động, linh hoạt trong công tác quản lý và điều hành kinh doanh Công ty với mục tiêu kép “vừa sản xuất kinh doanh vừa đảm bảo phòng chống dịch” để kiểm soát tình hình, giảm thiểu các tác động tiêu cực, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty được ổn định và phát triển.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính)

41. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

42. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.



Tổng Giám đốc

Đặng Tất Thành

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiên

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2022

