

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI  
PHÚC THỊNH**

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



**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính	9 – 37

# CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Minh Trúc	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 15 tháng 03 năm 2021)
Ông Tô Khải Đạt	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 15 tháng 03 năm 2021) Thành viên (từ ngày 15 tháng 03 năm 2021)
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên
Ông Yang, Pei Long	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Dương Thị Ngọc Thuỳ	Trưởng ban
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Tô Khải Đạt	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 17 tháng 03 năm 2021)
Ông Trần Minh Trúc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quang Huân	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ việc ngày 31 tháng 03 năm 2021)
Ông Hồ Thanh Đức	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ việc ngày 31 tháng 03 năm 2021)
Ông Lữ Đình Huệ	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ việc ngày 31 tháng 12 năm 2020)
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (nghỉ việc ngày 30 tháng 06 năm 2021)

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và

## CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính riêng.

### CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Tô Khải Đạt

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Số: 464/2022/KT-RSMHCM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Các thành viên Hội đồng quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính riêng**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2022 từ trang 5 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

***Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc***

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính riêng của 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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.

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)****Ý kiến của Kiểm toán viên**

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



**Nguyễn Thụy Nhã Vy**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
1875-2018-026-1  
(Theo giấy uỷ quyền số 06/2021-22/UQ-RSM  
ngày 01 tháng 10 năm 2021)

**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**Lý Trung Thành**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số:  
2822-2020-026-1

Như đã trình bày tại Mục 2.1 của Bản thuyết minh báo cáo tài chính, báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước ngoài Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>136.115.352.769</b>	<b>126.577.761.649</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>15.022.118.853</b>	<b>12.389.319.382</b>
1. Tiền	111		9.917.164.471	4.442.352.544
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.104.954.382	7.946.966.838
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>66.272.560.133</b>	<b>43.730.146.302</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	40.044.308.750	14.292.870.443
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	12.595.968.833	5.007.713.352
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.4	9.804.840.000	9.005.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	3.827.442.550	15.424.562.507
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	4.6	<b>45.756.941.097</b>	<b>39.106.786.841</b>
1. Hàng tồn kho	141		45.756.941.097	39.106.786.841
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.063.732.686</b>	<b>31.351.509.124</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		287.757.957	92.882.714
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.775.974.729	31.258.626.410
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>54.407.894.711</b>	<b>65.140.126.452</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.096.646.668</b>	<b>2.941.686.476</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	2.025.347.765	2.789.407.745
Nguyên giá	222		10.485.312.194	10.381.312.194
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.459.964.429)	(7.591.904.449)
2. Tài sản cố định vô hình	227	4.8	71.298.903	152.278.731
Nguyên giá	228		553.940.120	553.940.120
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(482.641.217)	(401.661.389)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	4.9	<b>45.323.207.565</b>	<b>47.312.437.197</b>
1. Nguyên giá	231		54.274.740.909	54.274.740.909
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(8.951.533.344)	(6.962.303.712)
<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	4.10	<b>6.722.680.128</b>	<b>13.834.469.130</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		6.261.000.000	6.261.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		16.200.000.000	16.200.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(15.738.319.872)	(8.626.530.870)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>265.360.350</b>	<b>1.051.533.649</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		265.360.350	1.051.533.649
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>190.523.247.480</b>	<b>191.717.888.101</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 01- DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>130.818.291.848</b>	<b>130.851.006.711</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>130.229.177.166</b>	<b>130.440.284.009</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	27.257.111.141	50.097.743.640
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	74.621.950.903	3.543.539.682
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.13	2.542.049.437	1.954.832.019
4. Phải trả người lao động	314	4.14	3.587.762.998	1.715.820.925
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		20.314.837	1.831.953.484
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	3.156.573.609	2.736.979.774
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	15.385.057.021	65.354.409.833
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.16	3.658.357.220	3.205.004.652
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>589.114.682</b>	<b>410.722.702</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	339.114.682	410.722.702
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.17	250.000.000	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>59.704.955.632</b>	<b>60.866.881.390</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.18	<b>59.704.955.632</b>	<b>60.866.881.390</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		32.000.000.000	32.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		32.000.000.000	32.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.512.000.000	11.512.000.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.237.650.060	5.772.297.492
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.955.305.572	11.582.583.898
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		6.906.878.762	2.477.694.453
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.048.426.810	9.104.889.445
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>190.523.247.480</b>	<b>191.717.888.101</b>



Tô Khai Đạt  
Tông Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Hoàng Vũ  
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương  
Người lập



**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Mẫu số B 02 - DN

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

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	223.866.744.978	311.616.382.753
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		223.866.744.978	311.616.382.753
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	184.539.864.682	278.175.554.092
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		39.326.880.296	33.440.828.661
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		904.665.373	1.315.694.461
6. Chi phí tài chính	22	5.3	11.524.990.918	7.518.830.477
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		4.405.088.774	5.425.735.228
7. Chi phí bán hàng	25	5.4	156.863.000	(6.725.331.427)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	22.675.845.166	22.946.146.552
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.873.846.585	11.016.877.520
11. Thu nhập khác	31		62.618.587	142.899.989
12. Chi phí khác	32		536.819.966	230.067.511
13. Lợi nhuận khác	40		(474.201.379)	(87.167.522)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.399.645.206	10.929.709.998
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.7	2.351.218.396	1.824.820.553
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.048.426.810	9.104.889.445



**Tô Khải Đạt**  
**Tổng Giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

**Nguyễn Hoàng Vũ**  
**Kế toán trưởng**

**Trần Huỳnh Trúc Phương**  
**Người lập**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		<b>5.399.645.206</b>	<b>10.929.709.998</b>
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.6	2.938.269.440	3.000.600.421
Các khoản dự phòng	03		7.111.789.002	(8.465.873.526)
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		6.119.796	66.977
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(904.622.623)	(1.006.018.051)
Chi phí lãi vay	06	5.3	4.405.088.774	5.425.735.228
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08		<b>18.956.289.595</b>	<b>9.884.221.047</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.421.214.061	65.271.362.349
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.650.154.256)	11.091.576.392
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		48.139.593.730	(95.782.130.047)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		591.298.056	2.487.625.694
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.466.751.104)	(5.346.503.068)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(1.824.820.553)	(1.653.008.573)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(12.000.000)	(1.090.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>56.154.669.529</b>	<b>(15.136.856.206)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(104.000.000)	(346.859.091)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(799.840.000)	(680.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		218.206.412	353.821.430
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(685.633.588)</b>	<b>(673.037.661)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	129.414.288.543	204.954.231.826
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(179.133.641.355)	(213.155.469.591)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	4.18.4	(3.113.575.650)	(3.242.534.350)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(52.832.928.462)</b>	<b>(11.443.772.115)</b>
<b>LƯU CHUYỂN THUẦN TRONG NĂM</b>	<b>50</b>		<b>2.636.107.479</b>	<b>(27.253.665.982)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		12.389.319.382	39.643.012.864
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(3.308.008)	(27.500)
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI NĂM</b>				
<b>(70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	4.1	<b>15.022.118.853</b>	<b>12.389.319.382</b>



Tô Khai Đạt  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Hoàng Vũ  
Kế toán trưởng

Trần Huỳnh Trúc Phương  
Người lập

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

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trước đây là Công ty TNHH Thiết Kế - Xây Dựng - Thương Mại Phúc Thịnh. Ngày 07 tháng 01 năm 2008, Công ty được chuyển đổi thành công ty cổ phần với tên gọi là Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302365984 ngày 07 tháng 01 năm 2008 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 25 tháng 03 năm 2021.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 32.000.000.000 VND, được chi tiết như sau:

Cổ đông	Quốc tịch	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
		Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (VND)	Tỷ lệ (%)
Ông Tô Khải Đạt	Việt Nam	7.600.000.000	23,75	7.600.000.000	23,75
Bà Ngô Liên Đồng					
Hoàng Lan	Việt Nam	3.200.000.000	10,00	-	-
Ông Hồ Thanh Đức	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Trần Minh Trúc	Việt Nam	1.600.000.000	5,00	1.600.000.000	5,00
Ông Bùi Quang Huân	Việt Nam	640.000.000	2,00	3.840.000.000	12,00
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	Việt Nam	380.000.000	1,19	380.000.000	1,19
Các cổ đông khác	Việt Nam	16.980.000.000	53,06	16.980.000.000	53,06
<b>Cộng</b>		<b>32.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>100</b>

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) vào ngày 3 tháng 12 năm 2010, với mã chứng khoán là PTD.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 98 (31/12/2020: 97).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Thiết kế, xây dựng, thương mại và kinh doanh bất động sản.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Đại lý, môi giới đầu giá;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

**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 ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có 1 công ty liên kết như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ vốn góp</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
<b>Công ty liên doanh, liên kết:</b>				
Công ty Cổ phần Bồi Long	Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 50, khu Phố Bình Chánh Đông, phường Khánh Bình, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	45%	45%	45%

**1.6. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm tài chính**

Diễn biến phức tạp của đại dịch COVID-19 và các quy định về hạn chế đi lại, tạm dừng nhập cảnh đã gây ảnh hưởng đến tình hình kinh doanh của Công ty, đặc biệt là mảng doanh thu bán hàng của Công ty sụt giảm nghiêm trọng do chủ yếu Công ty xuất khẩu hàng qua Cambodia. Điều này làm cho khoản mục doanh thu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty giảm so với năm trước - Xem thêm mục 5.1.

Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định đóng cửa công ty con là Phuc Thinh (Cambodia) Corporation theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 15/BBH/HĐQT-2021 và quyết định số 15/QĐ/HĐQT-2021 ngày 08 tháng 11 năm 2021. Đến thời điểm 31/12/2021, công ty con đã nộp hồ sơ giải thể lên cơ quan thuế Cambodia chờ giải quyết - Xem thêm mục 4.10.

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

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

**2.3. Kỳ kế toán năm**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán**

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

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

**3.1. Ngoại tệ**

- Tỷ giá áp dụng trong kế toán là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sài Gòn;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ;
- Tỷ giá áp dụng khi ghi nhận và đánh giá lại nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ.

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

**3.2. Các ước tính kế toán**

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

**3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán “Báo cáo lưu chuyển tiền tệ”.

**3.4. Đầu tư tài chính**

**Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác**

*Đầu tư vào công ty con*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

*Đối với các khoản đầu tư khác*

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng, đối với các khoản đầu tư khác không phải là đầu tư chứng khoán niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên thị trường chứng khoán trong nước và không phải là chứng khoán tự do mua bán trên thị trường, dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác được trích lập khi có cơ sở cho thấy có giá trị suy giảm so với giá trị đầu tư của doanh nghiệp với mức trích lập phù hợp với mức quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính nhưng tối đa bằng giá trị đầu tư thực tế đang hạch toán trên sổ kế toán.

**3.5. Nợ phải thu**

***Nguyên tắc ghi nhận***

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

***Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi***

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

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

**3.6. Hàng tồn kho**

***Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

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

**Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho**

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

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

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

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

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

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

**3.7. Tài sản cố định hữu hình**

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

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

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

**Phương pháp khấu hao**

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

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

- |                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| ▪ Máy móc thiết bị               | 4 – 14 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 8 năm      |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý      | 3 – 6 năm  |

**3.8. Tài sản cố định vô hình**

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

**Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu**

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

**3.9. Bất động sản đầu tư**

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

***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

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

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

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

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

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 năm      |
| ▪ Quyền sử dụng đất      | Vô thời hạn |

**3.10. Nợ phải trả**

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

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

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

**3.11. Chi phí đi vay**

***Nguyên tắc vốn hóa chi phí đi vay***

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**3.12. Chi phí phải trả**

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

**3.13. Nguồn vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

***Thặng dư vốn cổ phần***

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

***Cổ tức***

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

***Quỹ dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo qui định trong Điều lệ Công ty.

***Phân phối lợi nhuận***

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

**3.14. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy.

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo chính sách kế toán về hợp đồng xây dựng như trình bày mục 3.15 dưới đây.

**3.15. Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc năm tài chính so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được 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 được 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.

#### **3.16. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán ra trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu.

#### **3.17. Chi phí tài chính**

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các khoản chi phí lãi vay, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và lỗ tỷ giá hối đoái.

#### **3.18. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí lương nhân viên bán hàng, chi phí vận chuyển, chi phí bảo hành sản phẩm.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

#### **3.19. Thuế**

##### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

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

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

##### ***Thuế giá trị gia tăng***

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

- Trong nước: 10%;
- Xuất khẩu: 0%.

##### ***Các loại thuế khác***

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****3.20. Các bên liên quan**

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

**3.21. 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 và 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 ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

***Công nợ tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	2.588.675	101.135.176
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.914.575.796	4.341.217.368
Các khoản tương đương tiền	5.104.954.382	7.946.966.838
<b>Cộng</b>	<b>15.022.118.853</b>	<b>12.389.319.382</b>

Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Tân Bình và Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Sài Gòn với lãi suất từ 2,3%/năm đến 2,9%/năm.

Tại thời điểm 31/12/2021, giá trị khoản tiền gửi có kỳ hạn là 5.104.954.382 VND đã được dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.17.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Khải Hoàn Quốc Tế	30.438.085.115	-
Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam	1.058.367.233	5.574.530.742
Công ty TNHH Xưởng Giấy Chánh Dương	-	4.071.403.952
Công ty TNHH Baikai Industry Việt Nam	-	1.807.113.791
Các khách hàng khác	8.547.856.402	2.839.821.958
<b>Cộng</b>	<b>40.044.308.750</b>	<b>14.292.870.443</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, phải thu các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số phải thu ngắn hạn của khách hàng.

**4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty TNHH Tôn Thép Vạn Đại Phát	3.490.700.187	-
Công ty TNHH MTV Vạn Tài Trần Gia Phú	1.654.833.424	-
Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Gia Vương	-	4.002.146.552
Các nhà cung cấp khác	7.450.435.222	1.005.566.800
<b>Cộng</b>	<b>12.595.968.833</b>	<b>5.007.713.352</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, trả trước các nhà cung cấp khác có số dư mỗi khoản trả trước dưới 10% tổng số trả trước cho người bán ngắn hạn.

**4.4. Phải thu về cho vay**

Là số dư tại ngày 31/12/2021 của khoản phải thu về cho vay với Công ty Cổ phần Bồi Long – công ty liên kết, thời hạn cho vay là 1 năm với lãi suất 7%/năm - Xem thêm mục 7.

**4.5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khác từ bên liên quan – Xem thêm mục 7	1.677.842.696	-	982.580.983	-
Tạm ứng	1.722.438.016	-	13.727.449.888	-
Ký cược, ký quỹ	178.000.000	-	378.000.000	-
Lãi tiền gửi	-	-	11.765.563	-
Phải thu khác	249.161.838	-	324.766.073	-
<b>Cộng</b>	<b>3.827.442.550</b>	<b>-</b>	<b>15.424.562.507</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.6. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	32.740.001	-	37.621.820	-
Công cụ, dụng cụ	96.720.241	-	85.499.018	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	45.627.480.855	-	38.983.666.003	-
<b>Cộng</b>	<b>45.756.941.097</b>	<b>-</b>	<b>39.106.786.841</b>	<b>-</b>

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm các công trình xây dựng như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công trình Công ty Billion	19.883.158.670	20.136.522.866
Công trình Công ty Da Fang	10.395.373.651	-
Công trình Công ty Bai Kai	8.552.748.183	8.641.903.872
Công trình Công ty Cự Thành	5.152.302.062	-
Công trình Công ty Best South	-	9.721.965.640
Các công trình khác	1.643.898.289	483.273.625
<b>Cộng</b>	<b>45.627.480.855</b>	<b>38.983.666.003</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá:				
Tại ngày 01/01/2021	3.321.778.229	5.708.581.819	1.350.952.146	10.381.312.194
Mua trong năm	32.000.000	-	72.000.000	104.000.000
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>3.353.778.229</b>	<b>5.708.581.819</b>	<b>1.422.952.146</b>	<b>10.485.312.194</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2021	2.639.892.645	3.888.345.479	1.063.666.325	7.591.904.449
Khấu hao trong năm	96.738.290	644.954.544	126.367.146	868.059.980
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>2.736.630.935</b>	<b>4.533.300.023</b>	<b>1.190.033.471</b>	<b>8.459.964.429</b>
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2021	681.885.584	1.820.236.340	287.285.821	2.789.407.745
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>617.147.294</b>	<b>1.175.281.796</b>	<b>232.918.675</b>	<b>2.025.347.765</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 4.002.667.920 VND.

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý là 2.212.028.228 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính VND
Nguyên giá:	
Tại ngày 01/01/2021	553.940.120
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>553.940.120</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2021	401.661.389
Khấu hao trong năm	80.979.828
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>482.641.217</b>
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2021	152.278.731
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>71.298.903</b>

(Xem trang tiếp theo)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<u>Bất động sản đầu tư cho thuê:</u>				
Nguyên giá:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000	-	-	4.544.000.000
Nhà	49.730.740.909	-	-	49.730.740.909
<b>Cộng</b>	<b>54.274.740.909</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54.274.740.909</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	8.951.533.344	1.989.229.632	-	6.962.303.712
<b>Cộng</b>	<b>8.951.533.344</b>	<b>1.989.229.632</b>	<b>-</b>	<b>6.962.303.712</b>
Giá trị còn lại:				
Quyền sử dụng đất	4.544.000.000			4.544.000.000
Nhà	40.779.207.565			42.768.437.197
<b>Cộng</b>	<b>45.323.207.565</b>			<b>47.312.437.197</b>

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất và nhà trên đất tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Giá trị còn lại cuối năm của bất động sản đầu tư đã được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.17.

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.10. Các khoản đầu tư tài chính**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021			Tại ngày 01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Phuc Thinh (Cambodia) Corporation (1)	6.261.000.000	(*)	(6.235.082.671)	6.261.000.000	(*)	-
Đầu tư vào công ty liên kết:						
Công ty Cổ phần Bồi Long (2)	16.200.000.000	(*)	(9.503.237.201)	16.200.000.000	(*)	(8.626.530.870)

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ.

(1) Khoản đầu tư vào công ty con theo Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐ-ĐTRNN do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 12 tháng 11 năm 2012 chứng nhận Công ty đầu tư ra nước ngoài để thực hiện dự án tại Campuchia với tên Phuc Thinh (Cambodia) Corporation với tổng vốn đầu tư là 500.000 USD tương đương 10.500.000.000 VND, trong đó, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Phuc Thinh (Cambodia) Corporation là 60%, tương đương 300.000 USD.

Vào ngày 8 tháng 11 năm 2021, Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định đóng cửa công ty con là Phuc Thinh (Cambodia) Corporation theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 15/BBH/HĐQT-2021 và quyết định số 15/QĐ/HĐQT-2021. Đến thời điểm 31/12/2021, Phuc Thinh (Cambodia) Corporation đã nộp hồ sơ giải thể lên cơ quan thuế Cambodia chờ giải quyết.

(2) Khoản đầu tư vào công ty liên kết theo Quyết định của Hội đồng quản trị ngày 10 tháng 04 năm 2017, số vốn Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Bồi Long là 16.200.000.000 VND chiếm 45% vốn điều lệ. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty đã góp đủ vốn theo cam kết.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Phát Triển Cơ khí XD - TM Nghĩá Phát	7.508.518.841	7.508.518.841	3.610.932.270	3.610.932.270
Công ty TNHH Cơ khí Xây dựng Phương Kha	2.981.600.000	2.981.600.000	1.035.456.460	1.035.456.460
Công ty Cổ phần Dic - Đồng Tiền	2.931.367.500	2.931.367.500	-	-
Công ty CP XD TM DV Đại Lộc Phát	1.525.876.000	1.525.876.000	2.572.767.045	2.572.767.045
Công ty CP XD và Kết cấu Thép Trường Phú – CN Bình Dương	1.336.672.135	1.336.672.135	7.906.564.000	7.906.564.000
Phải trả cho các đối tượng khác	10.973.076.665	10.973.076.665	34.972.023.865	34.972.023.865
<b>Cộng</b>	<b>27.257.111.141</b>	<b>27.257.111.141</b>	<b>50.097.743.640</b>	<b>50.097.743.640</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, phải trả cho các đối tượng khác có số dư mỗi đối tượng dưới 10% tổng số phải trả người bán ngắn hạn.

**4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
	VND	VND
Công ty TNHH Nội Thất Gỗ Da Fang	44.736.000.000	-
Công ty TNHH Billion Industrial Việt Nam	18.542.411.221	-
Công ty TNHH Cụ Thành	6.800.000.000	-
Các khách hàng khác	4.543.539.682	3.543.539.682
<b>Cộng</b>	<b>74.621.950.903</b>	<b>3.543.539.682</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, các khoản ứng tiền trước từ các khách hàng khác có số dư mỗi khách hàng dưới 10% tổng số người mua trả tiền trước ngắn hạn.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2021 VND
	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải nộp
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.351.218.396	2.351.218.396	1.824.820.553	1.824.820.553
Thuế thu nhập cá nhân	190.831.041	1.085.440.988	1.024.621.413	130.011.466
Các loại thuế khác	-	5.726.400	5.726.400	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.542.049.437</u></b>	<b><u>3.442.385.784</u></b>	<b><u>2.855.168.366</u></b>	<b><u>1.954.832.019</u></b>

**4.14. Phải trả người lao động**

Là số dư tại ngày 31/12/2021 của khoản tiền lương tháng 12, tiền thưởng tháng 13 và tiền thưởng trúng thầu phải trả cho nhân viên.

**4.15. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn:		
Cổ tức phải trả	2.987.581.350	839.014.350
Kinh phí công đoàn	6.422.800	1.069.951.070
Các khoản bảo hiểm phải nộp	57.714.645	297.594.560
Các khoản phải trả khác	104.854.814	530.419.794
<b>Cộng</b>	<b><u>3.156.573.609</u></b>	<b><u>2.736.979.774</u></b>
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	339.114.682	410.722.702

**4.16. Quỹ khen thưởng phúc lợi**

	Quỹ khen thưởng, phúc lợi VND
Tại ngày 01/01/2021	3.205.004.652
Trích trong năm	465.352.568
Chi trong năm	(12.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b><u>3.658.357.220</u></b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.17. Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021		Trong năm		Tại ngày 01/01/2021	
	VND		VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:						
Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình	15.385.057.021	15.385.057.021	112.930.446.693	157.933.641.355	60.388.251.683	60.388.251.683
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn	-	-	10.033.841.850	15.000.000.000	4.966.158.150	4.966.158.150
<b>Cộng</b>	<b>15.385.057.021</b>	<b>15.385.057.021</b>	<b>122.964.288.543</b>	<b>172.933.641.355</b>	<b>65.354.409.833</b>	<b>65.354.409.833</b>
Dài hạn:						
Vay dài hạn bên liên quan – Xem thêm mục 7	250.000.000	250.000.000	6.450.000.000	6.200.000.000	-	-

Vay ngắn hạn là các khoản vay với Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Tân Bình để bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, xây lắp; phát hành bảo lãnh dự thầu, thực hiện hợp đồng và bảo hành. Các khoản vay này chịu lãi suất 7%/năm.

Các khoản vay ngắn hạn này được bảo đảm bởi:

- Tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 với số tiền 5.104.954.382 VND – Xem thêm mục 4.1.
- Bất động sản đầu tư tọa lạc tại 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh với giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 45.323.207.565 VND – Xem thêm mục 4.9.
- Bảo lãnh cá nhân bởi ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc - Xem thêm mục 7.

Vay dài hạn là khoản vay với ông Tô Khải Đạt - Tổng Giám đốc Công ty với mục đích bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này có thời hạn vay là 24 tháng và không chịu lãi suất - Xem thêm mục 7.

**CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****4.18. Vốn chủ sở hữu****4.18.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu				
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	32.000.000.000	11.512.000.000	5.447.792.152	6.871.705.133	55.831.497.285
Lãi trong năm trước	-	-	-	9.104.889.445	9.104.889.445
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	(3.200.000.000)	(3.200.000.000)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	324.505.340	(324.505.340)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(324.505.340)	(324.505.340)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	(545.000.000)	(545.000.000)
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>5.772.297.492</b>	<b>11.582.583.898</b>	<b>60.866.881.390</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	3.048.426.810	3.048.426.810
Chia cổ tức năm 2020	-	-	-	(3.200.000.000)	(3.200.000.000)
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	465.352.568	(465.352.568)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(465.352.568)	(465.352.568)
Thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	(545.000.000)	(545.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>11.512.000.000</b>	<b>6.237.650.060</b>	<b>9.955.305.572</b>	<b>59.704.955.632</b>

Phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 10 năm 2021.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**4.18.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ông Tô Khải Đạt	7.600.000.000	7.600.000.000
Bà Ngô Liên Đồng Hoàng Lan	3.200.000.000	-
Ông Hồ Thanh Đức	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Trần Minh Trúc	1.600.000.000	1.600.000.000
Ông Bùi Quang Huân	640.000.000	3.840.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Vũ	380.000.000	380.000.000
Các cổ đông khác	16.980.000.000	16.980.000.000
<b>Cộng</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>32.000.000.000</b>

**4.18.3. Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	3.200.000	3.200.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	3.200.000	3.200.000

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

**4.18.4. Cổ tức**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Cổ tức đã trả của cổ phiếu phổ thông	3.113.575.650	3.242.534.350

**4.18.5. Các quỹ của doanh nghiệp**

	Quỹ đầu tư phát triển VND
Tại ngày 01/01/2021	5.772.297.492
Trích trong năm	465.352.568
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>6.237.650.060</b>

**4.19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán**

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngoại tệ các loại:		
USD	78.674,08	200,00

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Nợ khó đòi đã xử lý:		
Công ty TNHH Chế Biến Gỗ Khánh Phát – Xóa sổ do không có khả năng thu hồi nợ	127.877.365	127.877.365
Công ty TNHH Xây dựng Pha Định – Xóa sổ do không có khả năng thu hồi nợ	211.093.899	211.093.899

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

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	215.002.311.606	225.041.985.569
Doanh thu bán hàng	3.553.411.292	79.113.931.560
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.311.022.080	7.460.465.624
<b>Cộng</b>	<b>223.866.744.978</b>	<b>311.616.382.753</b>

Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan – Xem thêm mục 7 - 874.013.908

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay giảm 28% so với năm trước và hầu như 3 mảng doanh thu đều sụt giảm, trong đó giảm mạnh nhất là mảng doanh thu bán hàng, giảm đến 96%. Nguyên nhân doanh thu bán hàng giảm mạnh là do Công ty chủ yếu xuất khẩu nguyên vật liệu cho Cambodia nhưng vì sự bùng phát dịch COVID-19 ở Cambodia lẫn Việt Nam đã làm hạn chế việc đi lại cũng như việc xuất nhập khẩu hàng hóa.

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	178.989.198.442	210.650.635.884
Giá vốn bán hàng hóa	2.387.004.714	64.722.293.558
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.163.661.526	2.802.624.650
<b>Cộng</b>	<b>184.539.864.682</b>	<b>278.175.554.092</b>

Tương tự như doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, giá vốn hàng bán năm nay giảm 34% so với năm trước, trong đó chủ yếu là giảm giá vốn bán hàng hoá với mức giảm đến 96%. Biến động giảm của giá vốn phù hợp với biến động giảm của doanh thu.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.3. Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2021</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2020</b> <b>VND</b>
Dự phòng tổn thất đầu tư	7.111.789.002	1.996.846.974
Chi phí lãi vay	4.405.088.774	5.425.735.228
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.113.142	96.248.275
<b>Cộng</b>	<b>11.524.990.918</b>	<b>7.518.830.477</b>

Chi phí tài chính năm nay tăng 53% so với năm trước chủ yếu là do tăng khoản dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con. Trong năm 2021, công ty con là Phuc Thinh (Cambodia) Corporation đã nộp hồ sơ giải thể lên cơ quan thuế Cambodia để chờ giải quyết – Xem thêm mục 4.10.

**5.4. Chi phí bán hàng**

	<b>Năm 2021</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2020</b> <b>VND</b>
Hoàn nhập chi phí bảo hành công trình	-	(10.462.720.500)
Chi phí nhân viên bán hàng	88.863.000	2.707.958.000
Chi phí khác bằng tiền	68.000.000	1.029.431.073
<b>Cộng</b>	<b>156.863.000</b>	<b>(6.725.331.427)</b>

Doanh thu bán hàng giảm mạnh do đó các chi phí liên quan đến việc bán hàng cũng giảm tương ứng

**5.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm 2021</b> <b>VND</b>	<b>Năm 2020</b> <b>VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	14.941.952.079	15.777.085.500
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.208.186.430	1.695.938.315
Chi phí khấu hao tài sản cố định	716.920.161	1.713.425.896
Thuế, phí và lệ phí	103.639.791	151.723.009
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.957.261.778	3.186.023.549
Chi phí khác bằng tiền	747.884.927	421.950.283
<b>Cộng</b>	<b>22.675.845.166</b>	<b>22.946.146.552</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**5.6. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	59.426.176.682	65.415.473.651
Chi phí nhân công	23.982.584.806	34.127.229.385
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.938.269.440	3.000.600.421
Chi phí dịch vụ mua ngoài	123.016.065.506	124.919.485.472
Chi phí khác bằng tiền	2.331.049.052	1.605.029.562
Chi phí dự phòng	-	(10.462.720.500)
<b>Cộng</b>	<b>211.694.145.486</b>	<b>218.605.097.991</b>

**5.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	5.399.645.206	10.929.709.998
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	6.357.674.273	167.137.537
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.227.500)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	11.756.091.979	11.096.847.535
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	2.351.218.396	2.219.369.507
Điều chỉnh thuế TNDN những năm trước theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	-	(394.548.954)
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>2.351.218.396</b>	<b>1.824.820.553</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế.

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

**6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	129.414.288.543	204.954.231.826

**6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(179.133.641.355)	(213.155.469.591)



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**7. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

**Danh sách các bên liên quan**

**Mối quan hệ**

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| 1. Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation      | Công ty con              |
| 2. Công ty Cổ phần Bồi Long               | Công ty liên kết         |
| 3. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu/phải trả với các bên liên quan như sau:

	<b>Tại ngày 31/12/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
<b>Công ty Cổ phần Bồi Long:</b>		
Phải thu về cho vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.4	9.804.840.000	9.005.000.000
Phải thu về lãi cho vay ngắn hạn – Xem thêm mục 4.5	1.677.842.696	982.580.983
	<b>Tại ngày 31/12/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
<b>Hội đồng quản trị:</b>		
Tạm ứng	-	12.792.088.743
	<b>Tại ngày 31/12/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
<b>Vay dài hạn – Xem thêm mục 4.17:</b>		
Ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc	250.000.000	-
Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:		
	<b>Năm 2021 VND</b>	<b>Năm 2020 VND</b>
<b>Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation:</b>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ - Xem thêm mục 5.1	-	874.013.908

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2020</u> <u>VND</u>
Công ty Cổ phần Bồi Long:		
Cho vay	799.840.000	680.000.000
Lãi cho vay	695.261.713	642.180.983
Cho mượn tiền	-	500.000.000
Nhận lại tiền cho mượn	-	500.000.000

	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2020</u> <u>VND</u>
Ông Tô Khải Đạt:		
Nhận tiền vay – Xem thêm mục 4.17	6.450.000.000	10.867.000.000
Trả tiền vay – Xem thêm mục 4.17	6.200.000.000	10.867.000.000

Cam kết bảo lãnh:

Ông Tô Khải Đạt, Tổng Giám đốc của Công ty, đã dùng bất động sản thuộc sở hữu của mình tọa lạc tại 57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh với giá trị 6.959.000.000 VND để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Tân Bình – Xem thêm mục 4.17.

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong kỳ như sau:

	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2020</u> <u>VND</u>
<b>Chức vụ</b>		
Ông Tô Khải Đạt	1.188.000.000	795.290.000
Ông Trần Minh Trúc	808.925.500	631.151.000
Ông Bùi Quang Huân	373.659.000	762.896.000
Ông Nguyễn Minh Tuấn	416.232.000	362.149.000
Ông Hồ Thanh Đức	290.846.000	629.861.000
Ông Lữ Đình Huệ	-	527.036.000
Ông Yang, Pei Long	-	50.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.077.662.500</b>	<b>3.758.383.000</b>

**8. THU NHẬP VÀ THÙ LAO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

	<u>Năm 2021</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2020</u> <u>VND</u>
<b>Chức vụ</b>		
Bà Dương Thị Ngọc Thùy	39.032.000	133.936.000
Ông Trần Ngọc Tú	211.944.000	210.240.000
Ông Hoàng Trường Giang	-	15.000.000
<b>Cộng</b>	<b>250.976.000</b>	<b>359.176.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**9. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
  - + Rủi ro lãi suất
  - + Rủi ro tiền tệ
  - + Rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	<b>Tại ngày 31/12/2021 VND</b>	<b>Tại ngày 01/01/2021 VND</b>
<b>Tài sản tài chính:</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.022.118.853	12.389.319.382
Phải thu khách hàng và phải thu khác	51.954.153.284	38.722.432.950
<b>Cộng</b>	<b>66.976.272.137</b>	<b>51.111.752.332</b>
<b>Công nợ tài chính:</b>		
Các khoản vay	15.635.057.021	65.354.409.833
Phải trả người bán và phải trả khác	30.688.661.987	53.245.446.116
Chi phí phải trả	20.314.837	1.831.953.484
<b>Cộng</b>	<b>46.344.033.845</b>	<b>120.431.809.433</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Rủi ro tín dụng**

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền và tương đương tiền	15.022.118.853	12.389.319.382
Phải thu khách hàng và phải thu khác	51.954.153.284	38.722.432.950
<b>Cộng</b>	<b>66.976.272.137</b>	<b>51.111.752.332</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng:

	Vay VND	Nợ phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	15.385.057.021	30.369.862.142	45.754.919.163
Từ 1 – 5 năm	250.000.000	339.114.682	589.114.682
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>15.635.057.021</b>	<b>30.708.976.824</b>	<b>46.344.033.845</b>
	Vay VND	Nợ phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	65.354.409.833	54.666.676.898	120.021.086.731
Từ 1 – 5 năm	-	410.722.702	410.722.702
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>	<b>65.354.409.833</b>	<b>55.077.399.600</b>	<b>120.431.809.433</b>

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào.

**Rủi ro ngoại tệ**

Công ty có các hoạt động quốc tế nên chịu rủi ro về ngoại tệ như là một phần trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Tài sản tài chính được phân tích theo tiền tệ như sau:

	<b>Phải thu thương mại và phải thu khác VND</b>	<b>Tiền và tương đương tiền VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>			
VND	51.685.473.284	13.238.968.331	64.924.441.615
Đô la Mỹ	268.680.000	1.783.150.522	2.051.830.522
<b>Cộng</b>	<b>51.954.153.284</b>	<b>15.022.118.853</b>	<b>66.976.272.137</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>			
VND	38.446.072.950	12.384.717.882	50.830.790.832
Đô la Mỹ	276.360.000	4.601.500	280.961.500
<b>Cộng</b>	<b>38.722.432.950</b>	<b>12.389.319.382</b>	<b>51.111.752.332</b>

Nợ tài chính được phân tích theo tiền tệ như sau:

	<b>Vay VND</b>	<b>Nợ phải trả VND</b>	<b>Cộng VND</b>
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>			
VND	15.635.057.021	30.517.209.310	46.152.266.331
Đô la Mỹ	-	191.767.514	191.767.514
<b>Cộng</b>	<b>15.635.057.021</b>	<b>30.708.976.824</b>	<b>46.344.033.845</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>			
VND	65.354.409.833	54.814.818.914	120.169.228.747
Đô la Mỹ	-	262.580.686	262.580.686
<b>Cộng</b>	<b>65.354.409.833</b>	<b>55.077.399.600</b>	<b>120.431.809.433</b>

*Phân tích độ nhạy cảm*

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Đô la Mỹ sẽ tăng/giảm lợi nhuận sau thuế là 37.312.547 VND (2020: 5.616.880 VND).

Các phân tích nêu trên được thực hiện trên cơ sở sau:

- Ước tính của Ban Tổng Giám đốc về thay đổi tỷ giá hối đoái (là 10%) cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 là hợp lý;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- Không xem xét các giao dịch đã được phòng ngừa rủi ro. Công ty dự kiến các biến động về giá trị của các khoản mục được phòng ngừa rủi ro được bù trừ gần như hoàn toàn với các khoản mục để phòng ngừa rủi ro;

Theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, phân tích độ nhạy cảm như nêu trên không đại diện cho những rủi ro về tỷ giá hối đoái vốn có do những rủi ro vào cuối niên độ không phản ánh rủi ro trong suốt niên độ.

**10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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

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



**Tô Khải Đạt**  
**Tổng Giám đốc**

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022*

**Nguyễn Hoàng Vũ**  
**Kế toán trưởng**

**Trần Huỳnh Trúc Phương**  
**Người lập**

