

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

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



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 – 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 – 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 43

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

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 hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và công ty con (dưới đây gọi chung là "Nhóm 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 Thùy	Trưởng ban
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên

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

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông 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 hợp nhất kèm theo của Nhóm 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 Nhóm công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm 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 hợp nhất hay không;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Nhóm công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

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

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

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

Số: 465/2022/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 hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Nhóm công ty"), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2022 từ trang 5 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm 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 hợp nhất.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

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



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		136.199.817.386	135.327.538.943
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	15.106.583.470	13.912.894.167
1. Tiền	111		10.001.629.088	5.965.927.329
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.104.954.382	7.946.966.838
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		66.272.560.133	44.504.956.820
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	40.044.308.750	15.067.680.961
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
III. Hàng tồn kho	140	4.6	45.756.941.097	45.558.178.832
1. Hàng tồn kho	141		45.756.941.097	45.558.178.832
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.063.732.686	31.351.509.124
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. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		54.381.977.382	61.182.306.908
I. Tài sản cố định	220		2.096.646.668	5.244.866.932
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	2.025.347.765	5.092.588.201
Nguyên giá	222		10.485.312.194	21.169.531.510
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.459.964.429)	(16.076.943.309)
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)
II. Bất động sản đầu tư	230	4.9	45.323.207.565	47.312.437.197
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)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	4.10	6.696.762.799	7.573.469.130
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		6.696.762.799	7.573.469.130
IV. Tài sản dài hạn khác	260		265.360.350	1.051.533.649
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		265.360.350	1.051.533.649
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		190.581.794.768	196.509.845.851

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		130.818.291.848	135.633.549.387
I. Nợ ngắn hạn	310		130.229.177.166	135.222.826.685
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	27.257.111.141	50.970.737.740
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	2.662.865.927
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	5.938.494.442
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
II. Nợ dài hạn	330		589.114.682	410.722.702
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	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		59.763.502.920	60.876.296.464
I. Vốn chủ sở hữu	410	4.18	59.763.502.920	60.876.296.464
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. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		516.150.785	535.297.456
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.237.650.060	5.772.297.492
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.439.154.787	8.523.774.046
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		3.848.068.909	3.870.248.366
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5.591.085.878	4.653.525.680
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		58.547.288	2.532.927.470
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		190.581.794.768	196.509.845.851



Phê duyệt

Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

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

Người lập

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

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

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

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

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	227.813.116.903	346.815.102.337
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		227.813.116.903	346.815.102.337
3. Giá vốn hàng bán	11	5.2	192.173.569.353	310.640.676.437
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.639.547.550	36.174.425.900
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		904.665.373	1.315.694.461
6. Chi phí tài chính	22	5.3	4.413.201.916	5.943.132.529
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		4.405.088.774	5.425.735.228
7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		(876.706.331)	(1.996.846.974)
8. Chi phí bán hàng	25	5.4	156.863.000	(6.725.331.427)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.5	23.699.721.568	29.316.683.198
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.397.720.108	6.958.789.087
11. Thu nhập khác	31		470.386.252	1.418.974.983
12. Chi phí khác	32	5.6	2.343.929.472	4.506.266.348
13. Lợi nhuận khác	40		(1.873.543.220)	(3.087.291.365)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.524.176.888	3.871.497.722
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.8	2.394.706.745	2.185.547.886
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		3.129.470.143	1.685.949.836
17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		5.591.085.878	4.653.525.680
18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(2.461.615.735)	(2.967.575.844)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.18.4	1.572	1.309
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	4.18.5	1.572	1.309



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

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

Người lập

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (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
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.524.176.888	3.871.497.722
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.7	3.410.971.969	3.764.763.935
Các khoản dự phòng	03		-	(10.462.720.500)
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		1.376.730.440	1.783.556.611
Chi phí lãi vay	06	5.3	4.405.088.774	5.425.735.228
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh	08		14.723.087.867	4.382.899.973
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		2.188.163.234	72.251.561.444
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(264.219.065)	20.224.412.315
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		44.134.264.501	(104.528.610.380)
Tăng giảm chi phí trả trước	12		591.298.060	2.487.625.711
Tiền lãi vay đã trả	14		(4.466.751.104)	(5.346.503.068)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.13	(2.564.321.370)	(2.552.826.540)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(12.000.000)	(1.090.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		54.329.522.123	(14.171.440.545)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(104.000.000)	(346.859.091)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		402.462.774	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(799.840.000)	(680.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		218.206.412	353.821.430
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(283.170.814)	(673.037.661)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
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	4.18.6	(3.113.575.650)	(3.242.534.350)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(52.832.928.462)	(11.443.772.115)
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50		1.213.422.847	(26.288.250.321)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		13.912.894.167	40.201.910.108
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(19.733.544)	(765.620)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.1	15.106.583.470	13.912.894.167

Phê duyệt


Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

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

Người lập



Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần 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
Cộng		32.000.000.000	100	32.000.000.000	100

Công ty có đầu tư vào 1 công ty con như được trình bày tại mục 1.6 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Nhóm công ty”).

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 PTĐ.

Tổng số nhân viên của Nhóm công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 98 (31/12/2020: 104).

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

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

1.3. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Nhóm 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 đấu giá;

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

- 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;
- 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 Nhóm công ty là 12 tháng.

1.5. Cấu trúc Nhóm công ty

Vào đầu năm 2021, Nhóm công ty được cấu trúc theo hình thức sở hữu trực tiếp gồm công ty mẹ và 1 công ty con trực tiếp. Trong năm 2021, Nhóm công ty đã quyết định giải thể công ty con và công ty con đang thực hiện thủ tục giải thể với cơ quan thuế Cambodia.

1.6. Các công ty con được hợp nhất

Công ty con trực tiếp:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
Phuc Thinh (Cambodia) Corporation	National Way 1, BavetKangdel Village, Sangkat Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia	60%	60%

1.7. Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>
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%

1.8. Những sự kiện ảnh hưởng quan trọng đến hoạt động kinh doanh của Nhóm 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 Nhóm công ty, đặc biệt là mảng doanh thu bán hàng của Nhóm công ty sụt giảm nghiêm trọng do chủ yếu Nhóm 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 Nhóm 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.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

2.1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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

Nhóm công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

2.3. Kỳ kế toán năm

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

2.4. Đơn vị tiền tệ trong kế toán

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

2.5. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

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

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

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

Cho mục đích hợp nhất báo cáo tài chính theo luật định tại Việt Nam, Nhóm Công ty đã thực hiện chuyển đổi báo cáo tài chính của Công ty con là Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được lập bằng Riel (KHR) sang Đồng Việt Nam (VND).

Theo quy định tại điều 107, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về việc quy đổi Báo cáo tài chính bằng đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam, Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty đã thực hiện việc chuyển đổi Báo cáo tài chính của công ty con là Phúc Thịnh (Cambodia) Corporation sang Đồng Việt Nam (VND) theo nguyên tắc sau:

- Tài sản và nợ phải trả tại ngày 31/12/2021 được quy đổi ra Đồng Việt Nam lần lượt theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản tại ngày 31/12/2021 của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,569 VND/KHR và 5,614 VND/KHR. Tại ngày 01/01/2021 theo tỷ giá mua chuyển khoản và bán chuyển khoản của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS lần lượt là 5,691 VND/KHR và 5,731 VND/KHR;
- Vốn chủ sở hữu (vốn góp của chủ sở hữu) được quy đổi ra VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày góp vốn là 5,238 VND/KHR;
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phát sinh sau ngày đầu tư được quy đổi ra VND bằng cách tính toán theo các khoản mục của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Các khoản mục thuộc Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá bình quân của Ngân hàng TMCP Á Châu và Tổng Cục thuế của Campuchia theo CIAS năm 2021 là 5,633 VND/KHR và năm 2020 là 5,697 VND/KHR.
- Chênh lệch tỷ giá phát sinh khi chuyển đổi Báo cáo tài chính được lập bằng đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam được ghi nhận trên chỉ tiêu "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" - Mã số 417 thuộc phần Vốn chủ sở hữu của Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.2. Các ước tính kế toán

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

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

3.3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng và 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 số 24 – 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 liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Nhóm 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 ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. 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. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Nhóm công ty trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư khác

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất, 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 của khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Nguyên tắc dự phòng nợ phải thu khó đòi

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

Phương pháp khấu hao

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

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

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	4 – 8 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 6 năm
▪ Tài sản cố định hữu hình khác	10 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.

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, Nhóm 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.

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

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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

3.12. Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ tức

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

Quỹ dự trữ

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

Phân phối lợi nhuận

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

3.13. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

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 tại mục 3.14 dưới đây.

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

3.14. 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 kỳ kế toán 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 thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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.

3.15. Giá vốn hàng bán

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

3.16. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí lãi vay và lỗ tỷ giá hối đoái.

3.17. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán 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.

3.18. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế giá trị gia tăng

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

- Trong nước: 10%;
- Xuất khẩu: 0%.

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

Các loại thuế khác

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

Các báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Nhóm công ty.

3.19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

3.20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

3.21. Báo cáo bộ phận

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

3.22. Các bên liên quan

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

3.23. 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 Nhóm 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.

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

Công nợ tài chính của Nhóm 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 phải 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 HỢP NHẤT

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	65.889.765	892.545.049
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.935.739.323	5.073.382.280
Các khoản tương đương tiền	5.104.954.382	7.946.966.838
Cộng	<u>15.106.583.470</u>	<u>13.912.894.167</u>

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.

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	3.614.632.476
Cộng	<u>40.044.308.750</u>	<u>15.067.680.961</u>

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

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

4.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty TNHH Tôn Thép Vạn Đại Phát	3.490.700.187	-
Công ty TNHH MTV Vận Tải 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
Cộng	12.595.968.833	5.007.713.352

Tại ngày 31/12/2021, 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 ngắn hạn

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 8.

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 8	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	-
Cộng	3.827.442.550	-	15.424.562.507	-

4.6. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Tại ngày 01/01/2021 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	-	45.435.057.994	-
Cộng	45.756.941.097	-	45.558.178.832	-

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

(*) 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	6.934.665.616
Cộng	<u>45.627.480.855</u>	<u>45.435.057.994</u>

(Xem trang tiếp theo)

51
NH
IN
H

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	13.131.724.265	6.635.102.155	1.402.705.090	21.169.531.510
Mua trong năm	32.000.000	-	72.000.000	104.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(9.710.412.838)	(917.119.721)	(51.227.850)	(10.678.760.409)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	(99.533.198)	(9.400.615)	(525.094)	(109.458.907)
Tại ngày 31/12/2021	3.353.778.229	5.708.581.819	1.422.952.146	10.485.312.194
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Tại ngày 01/01/2021	10.602.745.257	4.359.226.485	1.114.971.567	16.076.943.309
Khấu hao trong năm	475.294.430	738.916.282	126.551.797	1.340.762.509
Thanh lý, nhượng bán	(8.260.616.444)	(560.065.114)	(50.969.342)	(8.871.650.900)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái do chuyển đổi báo cáo	(80.792.308)	(4.777.630)	(520.551)	(86.090.489)
Tại ngày 31/12/2021	2.736.630.935	4.533.300.023	1.190.033.471	8.459.964.429
Giá trị còn lại:				
Tại ngày 01/01/2021	2.528.979.008	2.275.875.670	287.733.523	5.092.588.201
Tại ngày 31/12/2021	617.147.294	1.175.281.796	232.918.675	2.025.347.765

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 HỢP NHẤT (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
Tại ngày 31/12/2021	553.940.120
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Tại ngày 01/01/2021	401.661.389
Khấu hao trong năm	80.979.828
Tại ngày 31/12/2021	482.641.217
Giá trị còn lại:	
Tại ngày 01/01/2021	152.278.731
Tại ngày 31/12/2021	71.298.903

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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
Cộng	54.274.740.909	-	-	54.274.740.909
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà	8.951.533.344	1.989.229.632	-	6.962.303.712
Cộng	8.951.533.344	1.989.229.632	-	6.962.303.712
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
Cộng	45.323.207.565			47.312.437.197

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, Nhóm 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 hợp nhất 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.

(Xem trang tiếp theo)

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

4.10. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp VCSH
Đầu tư vào công ty liên kết:				
Công ty Cổ phần Bồi Long	16.200.000.000	6.696.762.799	16.200.000.000	7.573.469.130

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

Tại ngày báo cáo, Nhóm công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất 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.

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 Nghĩa 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 Tiến	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	35.845.017.965	35.845.017.965
Cộng	27.257.111.141	27.257.111.141	50.970.737.740	50.970.737.740

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.

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

4.12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 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 Cự Thành	6.800.000.000	-
Các khách hàng khác	4.543.539.682	3.543.539.682
Cộng	74.621.950.903	3.543.539.682

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.

(Xem trang tiếp theo)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	Chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	413.647.190	413.647.190	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.351.218.396	2.394.706.745	2.564.321.370	(12.021.440)	2.532.854.461
Thuế thu nhập cá nhân	190.831.041	1.085.718.256	1.024.898.681	-	130.011.466
Các loại thuế khác	-	5.726.400	5.726.400	-	-
Cộng	2.542.049.437	3.899.798.591	4.008.593.641	(12.021.440)	2.662.865.927

(Xem trang tiếp theo)

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

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:		
Mượn tiền bên liên quan – Xem thêm mục 8	-	3.201.514.668
Cổ tức phải trả	2.987.581.350	1.069.951.070
Kinh phí công đoàn	6.422.800	839.014.350
Các khoản bảo hiểm phải nộp	57.714.645	297.594.560
Các khoản phải trả khác	104.854.814	530.419.794
Cộng	<u>3.156.573.609</u>	<u>5.938.494.442</u>
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)
Tại ngày 31/12/2021	<u>3.658.357.220</u>

(Xem trang tiếp theo)

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

4.17. Vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay được chi tiết như sau:

	Tại ngày 31/12/2021 VND		Trong năm VND		Tại ngày 01/01/2021 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
Cộng	15.385.057.021	15.385.057.021	122.964.288.543	172.933.641.355	65.354.409.833	65.354.409.833

Dài hạn:

Vay dài hạn bên liên quan – Xem thêm mục 8	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 8.

Vay dài hạn là khoản vay với ông Tô Khải Đạt - Tổng Giám đốc 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 8.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	Chênh lệch tỷ giá VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	32.000.000.000	11.512.000.000	5.447.792.152	508.870.450	8.264.259.046	5.482.885.310	63.215.806.958
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	4.653.525.680	(2.967.575.844)	1.685.949.836
Chia cổ tức năm 2019	-	-	-	-	(3.200.000.000)	-	(3.200.000.000)
Trích các quỹ thuộc VCSH	-	-	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)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	26.427.006	-	17.618.004	44.045.010
Tại ngày 01/01/2021	32.000.000.000	11.512.000.000	5.772.297.492	535.297.456	8.523.774.046	2.532.927.470	60.876.296.464
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	5.591.085.878	(2.461.615.735)	3.129.470.143
Chia cổ tức năm 2020	-	-	-	-	(3.200.000.000)	-	(3.200.000.000)
Trích các quỹ thuộc VCSH	-	-	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)
Chênh lệch tỷ giá	-	-	-	(19.146.671)	(1)	(12.764.447)	(31.911.119)
Tại ngày 31/12/2021	32.000.000.000	11.512.000.000	6.237.650.060	516.150.785	9.439.154.787	58.547.288	59.763.502.920

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 HỢP NHẤT (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
Cộng	32.000.000.000	32.000.000.000

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. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	5.591.085.878	4.653.525.680
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(559.108.588)	(465.352.568)
Lãi sau thuế để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.031.977.290	4.188.173.112
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.200.000	3.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.572	1.309

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi cơ bản trên cổ phiếu là số tạm trích 10% lợi nhuận sau thuế. Tỷ lệ này dựa trên tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi của năm liền kề trước đó, được nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Số này có thể sẽ thay đổi và điều chỉnh khi có quyết định chính thức của Đại hội đồng cổ đông của Nhóm công ty.

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

4.18.5. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	5.591.085.878	4.653.525.680
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(559.108.588)	(465.352.568)
Lãi sau thuế để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.031.977.290	4.188.173.112
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm	3.200.000	3.200.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.572	1.309

(*) Quỹ khen thưởng phúc lợi được trừ ra khi tính lãi suy giảm trên cổ phiếu là số tạm trích 10% lợi nhuận sau thuế. Tỷ lệ này dựa trên tỷ lệ trích quỹ khen thưởng phúc lợi của năm liền kề trước đó, được nêu trong Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Số này có thể sẽ thay đổi và điều chỉnh khi có quyết định chính thức của Đại hội đồng cổ đông của Nhóm công ty.

4.18.6. 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

4.18.7. 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
Tại ngày 31/12/2021	6.237.650.060

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

	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
Ngoại tệ các loại:		
USD	78.674,08	200,00
KHR	15.165.661,00	267.717.637,00
	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

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

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

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	218.948.683.531	261.114.719.061
Doanh thu bán hàng	3.553.411.292	78.239.917.652
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.311.022.080	7.460.465.624
Cộng	227.813.116.903	346.815.102.337

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm nay giảm 34% 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 95%. Nguyên nhân doanh thu bán hàng giảm mạnh là do Nhóm 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	186.622.903.113	243.989.772.137
Giá vốn bán hàng hóa	2.387.004.714	63.848.279.650
Giá vốn cung cấp dịch vụ	3.163.661.526	2.802.624.650
Cộng	192.173.569.353	310.640.676.437

Tương tự như doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, giá vốn hàng bán năm nay giảm 38% 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.

5.3. Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí lãi vay	4.405.088.774	5.425.735.228
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8.113.142	517.397.301
Cộng	4.413.201.916	5.943.132.529

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

5.4. Chi phí bán hàng

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
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
Cộng	156.863.000	(6.725.331.427)

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	15.232.499.266	16.794.703.384
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.208.186.430	1.695.938.315
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.189.622.690	2.477.589.410
Thuế, phí và lệ phí	118.351.700	388.412.595
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.177.402.928	7.448.759.872
Chi phí khác bằng tiền	773.658.554	511.279.622
Cộng	23.699.721.568	29.316.683.198

5.6. Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lỗ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.807.109.506	792.727.687
Các khoản bị phạt	-	3.533.407.947
Các khoản khác	536.819.966	180.130.714
Cộng	2.343.929.472	4.506.266.348

5.7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	67.059.881.353	98.754.609.904
Chi phí nhân công	24.273.131.993	35.144.847.269
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.410.971.969	3.764.763.935
Chi phí dịch vụ mua ngoài	123.236.206.656	129.182.221.795
Chi phí khác bằng tiền	2.371.534.588	1.931.048.487
Hoàn nhập dự phòng	-	(10.562.720.500)
Cộng	220.351.726.559	258.214.770.890

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

5.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	5.524.176.888	3.871.497.722
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	12.685.667.007	9.028.986.480
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.227.500)	-
Điều chỉnh do ảnh hưởng hợp nhất	(6.235.082.671)	-
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh	11.973.533.724	12.900.484.202
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	2.394.706.745	2.580.096.840
Điều chỉnh thuế TNDN những năm trước theo Nghị định 132/2020/NĐ-CP	-	(394.548.954)
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.394.706.745	2.185.547.886

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 CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong năm

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

(Xem trang tiếp theo)

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

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

- Xây dựng;
- Bán hàng;
- Cung cấp dịch vụ.

Đơn vị tính: VND

	Xây dựng		Bán hàng và cung cấp dịch vụ		Tổng cộng	
	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	218.948.683.531	261.114.719.061	8.864.433.372	85.700.383.276	227.813.116.903	346.815.102.337
Giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Cộng	<u>218.948.683.531</u>	<u>261.114.719.061</u>	<u>8.864.433.372</u>	<u>85.700.383.276</u>	<u>227.813.116.903</u>	<u>346.815.102.337</u>
Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất						
Kết quả của bộ phận	32.325.780.418	17.124.946.924	3.313.767.132	19.049.478.976	35.639.547.550	36.174.425.900
Chi phí không phân bổ					24.733.290.899	24.588.198.745
Thu nhập tài chính					904.665.373	1.315.694.461
Chi phí tài chính					4.413.201.916	5.943.132.529
Thu nhập khác					470.386.252	1.418.974.983
Chi phí khác					2.343.929.472	4.506.266.348
Lợi nhuận trước thuế					5.524.176.888	3.871.497.722
Thuế thu nhập doanh nghiệp					2.394.706.745	2.185.547.886
Lợi nhuận sau thuế					<u>3.129.470.143</u>	<u>1.685.949.836</u>

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

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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Bên cạnh những thông tin về hoạt động kinh doanh của các bộ phận dựa trên cơ cấu tổ chức hoạt động của Nhóm công ty, những dữ liệu dưới đây còn trình bày các thông tin theo khu vực địa lý là bộ phận thứ yếu.

	Việt Nam		Cambodia		Loại trừ		Tổng cộng	
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu								
Từ khách hàng bên ngoài	223.866.744.978	310.742.368.845	3.946.371.925	36.072.733.492	-	-	227.813.116.903	346.815.102.337
Giữa các bộ phận	-	874.013.908	-	-	-	(874.013.908)	-	-
Cộng	<u>223.866.744.978</u>	<u>311.616.382.753</u>	<u>3.946.371.925</u>	<u>36.072.733.492</u>	<u>-</u>	<u>(874.013.908)</u>	<u>227.813.116.903</u>	<u>346.815.102.337</u>
Tài sản của bộ phận cuối năm	190.523.247.480	191.717.888.101	84.464.617	11.052.957.750	(25.917.329)	(6.261.000.000)	190.581.794.768	196.509.845.851
Chi phí mua sắm tài sản trong năm	104.000.000	346.859.091	-	-	-	-	104.000.000	346.859.091
Nợ phải trả của bộ phận cuối năm	130.818.291.848	130.851.006.711	-	4.782.542.676	-	-	130.818.291.848	135.633.549.387

Doanh thu bộ phận được dựa trên cơ sở vị trí địa lý của khách hàng. Tài sản và chi phí mua sắm tài sản cố định bộ phận được trình bày theo vị trí địa lý của tài sản.

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

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Công ty Cổ phần Bồi Long | Công ty liên kết |
| 2. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc | Nhân sự quản lý chủ chốt |

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

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Bồi Long:		
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
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Hội đồng quản trị:		
Tạm ứng	-	12.792.088.743
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Mượn tiền bên liên quan – Xem thêm mục 4.15:		
Ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc	-	3.201.514.668
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Vay dài hạn – Xem thêm mục 4.17:		
Ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc	250.000.000	-

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

Trong năm, Nhóm Công ty đã có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
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
	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND

Ông Tô Khải Đạt – Tổng Giám đốc:

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, 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 của Nhóm công ty được chi tiết như sau:

		Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
	Chức vụ		
Ông Tô Khải Đạt	Thành viên/ Tổng Giám đốc	1.188.000.000	795.290.000
Ông Trần Minh Trúc	Chủ tịch HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	808.925.500	631.151.000
Ông Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	373.659.000	762.896.000
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Phó Tổng giám đốc	416.232.000	362.149.000
Ông Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	290.846.000	629.861.000
Ông Lữ Đình Huệ	Phó Tổng giám đốc	-	527.036.000
Ông Yang, Pei Long	Thành viên HĐQT	-	50.000.000
Cộng		3.077.662.500	3.758.383.000

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

9. THU NHẬP BAN KIỂM SOÁT NHÓM CÔNG TY

		Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
	Chức vụ		
Bà Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng Ban kiểm soát	39.032.000	133.936.000
Ông Trần Ngọc Tú	Thành viên	211.944.000	210.240.000
Ông Hoàng Trường Giang	Thành viên	-	15.000.000
Cộng		250.976.000	359.176.000

10. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Trong quá trình hoạt động, Nhóm 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 Nhóm công ty.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Nhóm 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, Nhóm công ty có thể có các rủi ro thị trường sau:
 - + Rủi ro lãi suất;
 - + Rủi ro tiền tệ;

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Nhóm 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 Nhóm 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 Nhóm 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;
- Nhóm 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 Hội đồng quản trị phê duyệt.

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

	Giá trị ghi sổ	
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.106.583.470	13.912.894.167
Phải thu khách hàng và phải thu khác	51.954.153.284	39.497.243.468
Cộng	67.060.736.754	53.410.137.635

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

	Giá trị ghi sổ	
	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay	15.635.057.021	65.354.409.833
Phải trả người bán và phải trả khác	30.688.661.987	57.319.954.884
Chi phí phải trả	20.314.837	1.831.953.484
Cộng	46.344.033.845	124.506.318.201

Rủi ro tín dụng

Nhóm công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Nhóm 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 Nhóm 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 các khoản tương đương tiền	15.106.583.470	13.912.894.167
Phải thu khách hàng và phải thu khác	51.954.153.284	39.497.243.468
Cộng	67.060.736.754	53.410.137.635

Rủi ro thanh khoản

Nhóm 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 và nợ 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
Tại ngày 31/12/2021	15.635.057.021	30.708.976.824	46.344.033.845
	Vay và nợ VND	Nợ phải trả VND	Cộng VND
Dưới 01 năm	65.354.409.833	58.741.185.666	124.095.595.499
Từ 1 – 5 năm	-	410.722.702	410.722.702
Tại ngày 01/01/2021	65.354.409.833	59.151.908.368	124.506.318.201

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

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

Rủi ro ngoại tệ

Nhóm 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 Nhóm công ty.

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

	Phải thu thương mại và phải thu khác VND	Tiền và tương đương tiền VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2021			
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
Riel	-	84.464.617	84.464.617
Cộng	51.954.153.284	15.106.583.470	67.060.736.754
Tại ngày 01/01/2021			
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
Riel	774.810.518	1.523.574.785	2.298.385.303
Cộng	39.497.243.468	13.912.894.167	53.410.137.635

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

	Các khoản vay VND	Phải trả thương mại và khác VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2021			
VND	15.635.057.021	30.517.209.310	46.152.266.331
Đô la Mỹ	-	191.767.514	191.767.514
Riel	-	-	-
Cộng	15.635.057.021	30.708.976.824	46.344.033.845
Tại ngày 01/01/2021			
VND	65.354.409.833	54.814.818.914	120.169.228.747
Đô la Mỹ	-	262.580.686	262.580.686
Riel	-	4.074.508.768	4.074.508.768
Cộng	65.354.409.833	59.151.908.368	124.506.318.201

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

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 41.147.898 VND (2020: 373.184 VND).

Một khoản tăng/giảm 10% đối với tỷ giá hối đoái giữa VND và Riel sẽ tăng/giảm lợi nhuận sau thuế là 1.689.292 VND (2020: 35.522.469 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 ngày 31 tháng 12 năm 2022 là hợp lý;
- Không xem xét các giao dịch đã được phòng ngừa rủi ro. Nhóm 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;


11. 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 Nhóm công ty đến 31/12/2021 nhưng Nhóm 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 Nhóm công ty trong những năm tài chính sắp tới.

Phê duyệt


Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập


Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng

