

TỔNG CÔNG TY THÀNH AN  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ XÂY LẬP THÀNH AN 386

Số: 11.5.../CTCP-TCHC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 21 tháng 3 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY  
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GD&ĐT HÀ NỘI**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội;

**1. Tên tổ chức công bố thông tin:**

- Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH AN 386**
- Trụ sở chính: số 116 Vũ Xuân Thiều, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.
- Điện thoại: 024 38753 627 Fax: 024 38753 996
- Mã chứng khoán: **TA3**

Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Nguyễn Ngọc Ánh**

- Địa chỉ: Phòng 503, Nhà D2, Khu 7,2ha, Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội.
- Điện thoại: 0988831781

- Loại Công bố thông tin:  24h  72h  Theo yêu cầu  
 Định kỳ  Bất thường

**2. Nội dung công bố thông tin:**

Công ty Cổ phần Đầu tư và xây lắp Thành An 386 công bố thông tin về Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán độc lập.

**3. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn: [congtv386.com.vn](http://congtv386.com.vn).**

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty cổ phần Đầu tư và xây lắp Thành An 386 đã được kiểm toán./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Đăng Website;
- Lưu: VT, TCHC; A06.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Nguyễn Đức Hồng

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ XÂY LẬP THÀNH AN 386**

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

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

**MỤC LỤC**

	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 – 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 – 33



### **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Thành An 386 (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

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

##### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Giang Văn Lĩnh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Xuân Thái	Thành viên
Ông Nguyễn Đức Hồng	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Thường	Thành viên
Ông Vũ Kiên Cường	Thành viên

##### **BAN GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Ban Giám đốc trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Đức Hồng	Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Thăng	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Thái	Phó Giám đốc

##### **BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong suốt năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Hữu Pha	Trưởng ban
Bà Trần Thị Kim Ngân	Thành viên
Bà Lương Thị Kim Tuyết	Thành viên

##### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên Hãng RSM Quốc tế.

#### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, 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 này, Ban 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- 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 lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)**

**CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc Công ty công bố rằng, ngoại trừ các vấn đề được nêu trong Báo cáo kiểm toán độc lập kèm theo, Báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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 pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc, *no*



**Nguyễn Đức Hồng**

**Giám đốc**

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

23617  
CÔNG  
TY  
KIỂM  
TOÁN  
M. VI  
- CHI N  
HÀ  
GIẤY  
059  
NG  
KH  
CAY  
ANH  
386  
DI



Số: 105/2022/RSMHN-BCKT

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

V/v: Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021  
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386**

### Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386 (sau đây gọi tắt là "Công ty") bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các Thuyết minh Báo cáo tài chính được trình bày từ trang 06 đến trang 33.

#### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo 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, đồng thời chịu trách nhiệm về hệ thống kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán chuyên môn của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hay nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính một cách 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 hệ thống 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 đã được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

89-00  
G TY  
H  
& T U  
T N  
HÀNH  
NỘI  
-T.P  
520  
Y  
JTU  
ÁP  
N  
-T.P



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Tại báo cáo kiểm toán năm 2020, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến: các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán và các công trình dở dang tồn đọng tại ngày 31/12/2020 với số tiền lần lượt là 67.999.214.866 VND và 15.573.116.832 VND; các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2020 chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 38.507.179.552 VND và 30.343.073.893 VND. Do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19, các khoản nợ tồn đọng vẫn chưa thể xử lý được và bị ảnh hưởng đáng kể. Do đó, các vấn đề ngoại trừ trên vẫn tồn tại trong năm 2021, cụ thể:

- Tại ngày 31/12/2021, số dư các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán, các công trình dở dang tồn đọng và chi phí trả trước tồn đọng với số tiền lần lượt là 73.989.412.469 VND, 22.332.612.192 VND và 10.926.820.733 VND như được trình bày tại các Thuyết minh số 4.8 "Nợ quá hạn", Thuyết minh số 4.6 "Hàng tồn kho" và Thuyết minh số 4.7 "Chi phí trả trước".
- Các khoản công nợ phải thu, phải trả tại ngày 31/12/2021 chưa được đối chiếu, xác nhận lần lượt là 48.835.669.987 VND và 137.185.089.760 VND.

Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu, đầy đủ và hợp lý của các khoản mục này cũng như những ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác được sử dụng như số liệu so sánh tại ngày 01/01/2021 và các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

### *Ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386 tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.



**Hoàng Thị Vinh**  
Giám đốc Kiểm toán  
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
1678-2018-026-1

*Thay mặt và đại diện*  
**Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam**  
Thành viên Hãng RSM Quốc tế

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2022

**Hoàng Anh Tú**  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:  
4413-2020-026-1



## 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>353.614.865.113</b>	<b>319.311.940.990</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>11.363.980.903</b>	<b>858.269.854</b>
1. Tiền	111		11.363.980.903	858.269.854
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>247.723.578.050</b>	<b>228.503.151.004</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.2	125.833.671.772	117.648.084.374
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.3	10.601.656.197	8.925.971.524
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	4.4	3.922.663.430	3.922.663.430
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	107.365.586.651	98.006.431.676
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.6</b>	<b>93.928.593.485</b>	<b>89.015.766.581</b>
1. Hàng tồn kho	141		93.928.593.485	89.015.766.581
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>598.712.675</b>	<b>934.753.551</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	568.654.836	705.941.688
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.9	7.481.711	10.788.125
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	4.9	22.576.128	218.023.738
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>20.133.362.282</b>	<b>21.695.344.888</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>8.368.465.514</b>	<b>9.550.388.185</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.10	8.368.465.514	9.543.032.148
Nguyên giá	222		33.478.070.134	33.478.070.134
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(25.109.604.620)	(23.935.037.986)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	7.356.037
Nguyên giá	228		304.351.670	304.351.670
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(304.351.670)	(296.995.633)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.764.896.768</b>	<b>12.144.956.703</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	11.764.896.768	12.144.956.703
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>373.748.227.395</b>	<b>341.007.285.878</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)  
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>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>343.718.197.557</b>	<b>312.023.268.366</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>343.718.197.557</b>	<b>312.023.268.366</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.11	173.631.557.837	159.160.307.878
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.12	28.746.034.110	6.887.630.143
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	11.323.826.809	12.010.850.605
4. Phải trả người lao động	314		374.208.802	377.219.976
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		526.819.154	47.500.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	4.13	415.130.146	415.130.146
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.14	98.368.212.135	95.355.453.314
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.15	30.195.018.511	37.762.994.661
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		137.390.053	6.181.643
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>30.030.029.838</b>	<b>28.984.017.512</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.16</b>	<b>30.030.029.838</b>	<b>28.984.017.512</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		23.099.080.000	23.099.080.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		23.099.080.000	23.099.080.000
2. Vốn khác của chủ sở hữu	414		871.521.815	871.521.815
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.898.651.267	2.898.651.267
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.160.776.756	2.114.764.430
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.114.764.430	827.980.154
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		1.046.012.326	1.286.784.276
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>373.748.227.395</b>	<b>341.007.285.878</b>



Nguyễn Đức Hồng  
Giám đốc  
Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Nguyễn Xuân Thường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Vân  
Người lập

**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 về bán hàng và dịch vụ	01	5.1	166.561.247.137	160.833.118.554
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		166.561.247.137	160.833.118.554
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	158.737.851.687	154.284.599.238
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	20		7.823.395.450	6.548.519.316
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	284.963.968	249.284.319
7. Chi phí tài chính	22	5.4	54.822.714	83.625.981
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		54.822.714	83.625.981
8. Chi phí bán hàng	25	5.5	983.486.660	597.551.421
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	5.357.475.304	4.677.267.198
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.712.574.740	1.439.359.035
11. Thu nhập khác	31	5.7	249.877.736	790.387.826
12. Chi phí khác	32	5.8	99.951.094	587.718.304
13. Lợi nhuận khác	40		149.926.642	202.669.522
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.862.501.382	1.642.028.557
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	261.044.193	229.883.998
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.601.457.189	1.412.144.559
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.16.4	613	611
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	70	4.16.4	613	611



Nguyễn Đức Hồng  
Giám đốc  
Ngày 31 tháng 3 năm 2022

Nguyễn Xuân Thường  
Kê toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Vân  
Người lập



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
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	5.9	1.862.501.382	1.642.028.557
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.181.922.671	1.438.621.857
- (Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	5.3	(284.963.968)	(723.902.017)
- Chi phí lãi vay	06		3.671.920.135	4.704.092.422
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.431.380.220	7.060.840.819
- (Tăng) các khoản phải thu	09		(19.186.153.484)	(5.517.430.810)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(4.912.826.904)	22.770.364.823
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		34.694.233.747	(23.145.280.751)
- Giảm chi phí trả trước	12		517.346.787	262.397.763
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.689.660.552)	(2.028.587.119)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	4.9	(65.596.583)	(222.076.614)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		15.788.723.231	(819.771.889)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và TSDH khác	21		-	(59.950.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		-	474.617.698
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.3	284.963.968	2.431.212
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		284.963.968	417.098.910
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33	4.15	26.432.629.644	27.047.741.681
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	4.15	(32.000.605.794)	(35.089.546.750)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.567.976.150)	(8.041.805.069)
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG NĂM</b>	50		10.505.711.049	(8.444.478.048)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4.1	858.269.854	9.302.747.902
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4.1	11.363.980.903	858.269.854



Nguyễn Đức Hồng  
Giám đốc

Ngày 31 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Xuân Thường  
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Vân  
Người lập

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386 (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập ngày 29/12/1982 theo Quyết định số 2025/QĐ-BQP của Bộ Quốc phòng, trên cơ sở các đơn vị tiền thân của Đoàn 386 và sát nhập Lữ đoàn 387, Xí nghiệp 569. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 386 tại Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100598520 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 14/12/2007 và lần thay đổi lần 11 gần đây nhất vào ngày 05/7/2018.

Công ty có trụ sở chính tại số 116 Vũ Xuân Thiều, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 23.099.080.000 VND; tương đương 2.309.908 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 70 người (tại ngày 01/01/2021 là 71 người).

**1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và thương mại.

**1.3 Ngành nghề kinh doanh**

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng (chi tiết: Xây dựng, kinh doanh và chuyển giao (BOT) các dự án khu đô thị, giao thông, thủy điện, nhiệt điện, hạ tầng các khu đô thị và công nghiệp. Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, bưu điện, sân bay, trường học, văn hóa, thể thao, các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, các công trình đường dây, trạm biến áp đến 110kV);
- Chuẩn bị mặt bằng, kho bãi và lưu trữ hàng hóa;
- Xây dựng nhà các loại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ khác trong các cửa hàng chuyên doanh.

**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 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Từ đầu năm 2021, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với kế hoạch kinh doanh năm 2021 (kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt là 160 tỷ VND và 1,28 tỷ VND) thì doanh thu và kết quả hoạt động trong năm 2021 của Công ty có sự tăng nhẹ.

Trong bối cảnh hoạt động kinh doanh, sản xuất chịu nhiều tác động do đại dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Theo đó, Công ty được hưởng hỗ trợ giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021.



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

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**2.2 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

**3.1 Tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Công ty đã tuân thủ 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 này.

**3.2 Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế 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, tiền gửi tiết kiệm, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

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

**3.4 Các khoản phải thu**

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.

Dự phòng phải thu khó đòi là giá trị dự kiến tổn thất do khách hàng không thanh toán cho các khoản phải thu tại ngày kết thúc năm tài chính. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với đánh giá của Ban Giám đốc dựa trên khả năng thu hồi các khoản nợ phải thu này tại thời điểm lập Báo cáo tài chính và ý kiến của Hội đồng Thành viên của Tổng Công ty.

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.

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

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.5 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.

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.

Giá gốc của hàng tồn kho xăng dầu được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng, giá gốc của hàng tồn kho liên quan đến xây lắp được xác định theo phương pháp xuất kho thực tế đích danh và đều được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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 trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc năm tài chính phù hợp với đánh giá của Ban Giám đốc và ý kiến của Hội đồng Thành viên của Tổng Công ty.

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.

**3.6 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

Các loại chi phí chủ yếu sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh.

- Công cụ, dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn;
- Tiền phạt chậm nộp thuế;
- Lãi cho vay phải thu;
- Chi phí quản lý chờ phân bổ;
- Các chi phí trả trước khác.

001-C  
TY  
TU VẤN  
NAM  
ANH  
ỘI  
T.P HÀ

001-C  
TU  
ÁP  
AN  
T.P HÀ



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)****3.7 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản, phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Cụ thể như sau:

	<b>Thời gian sử dụng ước tính (năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 40
Máy móc, thiết bị	02 – 08
Phương tiện vận tải	03 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**3.8 Thuê tài sản**

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

***Thuê hoạt động***

Các khoản thanh toán tiền thuê hoạt động được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản.

**3.9 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.

***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 đồng Cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**3.10 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.



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

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.10 Doanh thu, thu nhập khác (tiếp)**

***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. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của năm đó.

***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

**3.11 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí phát sinh của các công trình và hàng hóa trong năm theo nguyên tắc phù hợp cùng với việc ghi nhận doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

**3.12 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; Chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; Thuế môn bài; Dịch vụ mua ngoài; Chi phí bằng tiền khác.

**3.13 Chi phí đi vay**

Theo Quy chế sản xuất kinh doanh số 13/QĐ-CTCP ngày 20/4/2021 do Hội đồng Quản trị Công ty ban hành, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các công trình được phân bổ vào công nợ phải thu của các chủ nhiệm công trình đang sử dụng vốn của Công ty và sẽ được bù trừ với lãi phải thu khi cấp vốn tạm ứng cho chủ nhiệm công trình đó dựa trên hợp đồng giao khoán.

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



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

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)**

**3.14 Thuế**

***Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành***

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính. Năm 2021, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với thuế suất bằng 20% lợi nhuận thu được từ tất cả các hoạt động kinh doanh.

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.

***Ưu đãi miễn thuế, giảm thuế***

Trong năm, Công ty được hưởng hỗ trợ giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của kỳ tính thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2021 theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021.

***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với xây dựng, hàng hóa và dịch vụ của Công ty cung cấp theo mức thuế 10%.

***Các loại thuế khác***

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

789-C  
NG T  
NH  
AN & T  
VIỆT  
NHÀ  
A N  
AY-T

1004  
ÔN  
HÀM  
x Á  
HÀM  
3  
HỢP

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU 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	313.656.929	90.810.619
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.050.323.974	767.459.235
<b>Cộng</b>	<b>11.363.980.903</b>	<b>858.269.854</b>

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Phải thu từ các bên liên quan</b>	<b>119.720.201</b>	<b>1.077.890.201</b>
Công ty Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Thành An 171 - CN TCT Thành An - Công ty TNHH Công ty Thành An 195 - CN TCT Thành An - Công ty TNHH MTV	119.720.201 -	665.850.201 412.040.000
<b>Các khoản phải thu bên thứ ba</b>	<b>125.713.951.571</b>	<b>116.570.194.173</b>
Công ty TNHH Thương Mại Minh Tâm Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ Dương Anh Công ty Quảng Lợi Các đối tượng khác	19.958.263.368 183.978.091 26.268.082.729 79.303.627.383	22.295.945.182 12.201.722.555 4.628.273.000 77.444.253.436
<b>Cộng</b>	<b>125.833.671.772</b>	<b>117.648.084.374</b>

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

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Công ty Cổ phần Kiến trúc Thủ Đô Đối tượng khác	5.223.289.763 950.419.100 4.427.947.334	5.223.289.763 950.419.100 2.752.262.661
<b>Cộng</b>	<b>10.601.656.197</b>	<b>8.925.971.524</b>

01-C  
Y  
J V A N  
N A M  
N H  
P H A N

8820  
C T Y  
Đ A U T  
V X A Y  
L A P  
T H A N H  
A N  
3 8 6  
T H A N H  
H O A



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH AN 386**Số 116 Vũ Xuân Thiều, phường Phúc Lợi,  
quận Long Biên, TP Hà Nội**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)****4.4 Phải thu nội bộ ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Xí nghiệp 35 cũ	3.922.663.430	3.922.663.430
<b>Cộng</b>	<b>3.922.663.430</b>	<b>3.922.663.430</b>

**4.5 Phải thu ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>4.210.554.659</b>	<b>6.166.916.548</b>
Công ty Thành An 141 - Chi nhánh Tổng Công ty Thành An	4.210.554.659	6.166.916.548
<b>Phải thu bên thứ ba</b>	<b>103.155.031.992</b>	<b>91.839.515.128</b>
Tạm ứng các chủ nhiệm công trình	83.276.865.135	77.822.498.980
Phải thu khác	19.878.166.857	14.017.016.148
<b>Cộng</b>	<b>107.365.586.651</b>	<b>98.006.431.676</b>

**4.6 Hàng tồn kho**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Công cụ, dụng cụ	49.944.483	74.558.483
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	93.451.287.962	88.685.413.236
Hàng hóa	427.361.040	255.794.862
<b>Cộng</b>	<b>93.928.593.485</b>	<b>89.015.766.581</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)****4.6 Hàng tồn kho (tiếp)****Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Các công trình còn dư từ các năm trước</b>	<b>22.332.612.192</b>	<b>22.332.612.192</b>
Công trình Công an tỉnh Lạng Sơn	3.446.096.311	3.446.096.311
Công trình Ban Quản lý Dự án 963	2.292.447.501	2.292.447.501
Công trình đường tuần tra biên giới Thanh Hóa G11	5.248.175.256	5.248.175.256
Công trình đường tuần tra biên giới Thanh Hóa G8C	3.686.682.968	3.686.682.968
Đội 17 thi công cơ giới	3.573.136.107	3.573.136.107
Khấu hao công cụ dụng cụ cho thuê	576.394.524	576.394.524
Công trình trạm bê tông thương phẩm	2.609.964.729	2.609.964.729
Các công trình khác	899.714.796	899.714.796
<b>Các công trình đang thi công dở dang</b>	<b>71.118.675.770</b>	<b>66.352.801.044</b>
Công trình gói 01 MRQL1 Bình Định	13.195.242.779	13.195.242.779
Bệnh viện Việt Nam - Cuba Đồng Hới	8.292.262.491	12.418.389.071
Các công trình khác	49.631.170.500	40.739.169.194
<b>Cộng</b>	<b>93.451.287.962</b>	<b>88.685.413.236</b>

Các công trình còn dư từ các năm trước chỉ được xử lý sau khi báo cáo và có ý kiến của Hội đồng Thành viên như được trình bày chi tiết tại Thuyết minh 4.8 "Nợ quá hạn".

**4.7 Chi phí trả trước**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	549.108.959	694.873.102
Chi phí cửa hàng xăng dầu chờ phân bổ	19.545.877	11.068.586
<b>Cộng</b>	<b>568.654.836</b>	<b>705.941.688</b>
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ và CCDC	47.329.335	194.265.618
Lãi cho Tổng Công ty 36 vay phải thu từ năm 2010 (i)	3.819.286.926	3.819.286.926
Tiền phạt chậm nộp thuế từ năm 2014 về trước (i)	7.107.533.807	7.107.533.807
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	116.910.094	151.453.668
Chi phí quản lý xí nghiệp chờ phân bổ	637.256.250	846.096.882
Các khoản khác	36.580.356	26.319.802
<b>Cộng</b>	<b>11.764.896.768</b>	<b>12.144.956.703</b>

(i) Các khoản chi phí trả trước tồn đọng từ các năm trước chỉ được xử lý sau khi báo cáo và có ý kiến của Hội đồng Thành viên như được trình bày chi tiết tại Thuyết minh 4.8 "Nợ quá hạn".



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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

**4.8 Nợ quá hạn**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>8.103.559.163</b>	<b>8.103.559.163</b>
Công ty CP Xây dựng và Thiết bị Bình Minh	2.025.549.120	2.025.549.120
Các đối tượng khác	6.078.010.043	6.078.010.043
<b>Phải thu tạm ứng công trình</b>	<b>53.668.973.253</b>	<b>49.247.070.132</b>
Ông Hoàng Xuân Quý	2.543.420.003	2.543.420.003
Ông Nguyễn Đức Bình	1.131.649.823	1.097.964.891
Ông Phạm Nam Giang	13.286.197.609	12.856.854.178
Ông Trần Đức Phong	15.699.851.638	13.737.532.221
Ông Vũ Trọng Thành	11.746.221.726	10.717.794.184
Ông Vũ Văn Học	1.027.503.136	-
Các đối tượng khác	8.234.129.318	8.293.504.655
<b>Phải thu nội bộ ngắn hạn</b>	<b>3.922.663.430</b>	<b>3.922.663.430</b>
Xí nghiệp 35 cũ	3.922.663.430	3.922.663.430
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>1.502.632.378</b>	<b>1.502.632.378</b>
Ông Trương Văn Quảng	1.502.632.378	1.502.632.378
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>6.791.584.245</b>	<b>5.223.289.763</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4	5.223.289.763	5.223.289.763
Các đối tượng khác	1.568.294.482	-
<b>Cộng</b>	<b>73.989.412.469</b>	<b>67.999.214.866</b>

Theo văn bản số 830/TCT-TCLĐ ngày 27/6/2020 của Tổng Công ty Thành An về việc "Tổ chức Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020", Hội đồng Thành viên đã có ý kiến về việc chỉ tiêu phân phối lợi nhuận sau thuế chỉ được bù đắp giải quyết các khoản tồn đọng sau khi báo cáo và có ý kiến của Hội đồng Thành viên. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa có thêm văn bản chỉ đạo nào khác.

Do đó, Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng các khoản nợ quá hạn, các công trình dở dang và chi phí trả trước tồn đọng khi chưa được Hội đồng Thành viên cho ý kiến.

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

**4.9 Thuế và các khoản khác phải nộp, phải thu Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2021		Trong năm		Tại ngày 31/12/2021	
	Số dư	Phải nộp	Tăng	Hoàn/khấu trừ	Số dư	Phải nộp
Thuế GTGT được khấu trừ	10.788.125		15.999.939.300	16.003.245.714	7.481.711	
Thuế giá trị gia tăng đầu ra	-	12.010.850.605	17.369.187.063	16.681.113.267	-	11.322.776.809
Thuế thu nhập doanh nghiệp	218.023.738	-	65.596.583	261.044.193	22.576.128	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	23.045.204	24.095.204	-	1.050.000
<b>Cộng</b>	<b>218.023.738</b>	<b>12.010.850.605</b>	<b>17.457.828.850</b>	<b>16.966.252.664</b>	<b>22.576.128</b>	<b>11.323.826.809</b>

PHẦN NHẬN  
VĂN BẢN  
01-C



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH AN 386**

Số 116 Vũ Xuân Thiều, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)****4.10 Tài sản cố định hữu hình****Khoản mục**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2021	11.022.187.213	17.581.953.985	3.921.667.270	952.261.666	33.478.070.134
Tại ngày 31/12/2021	11.022.187.213	17.581.953.985	3.921.667.270	952.261.666	33.478.070.134
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2021	5.326.149.790	14.169.658.627	3.612.097.241	827.132.328	23.935.037.986
Khấu hao	331.045.908	643.590.720	150.927.018	49.002.988	1.174.566.634
Tại ngày 31/12/2021	5.657.195.698	14.813.249.347	3.763.024.259	876.135.316	25.109.604.620
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2021	5.696.037.423	3.412.295.358	309.570.029	125.129.338	9.543.032.148
Tại ngày 31/12/2021	5.364.991.515	2.768.704.638	158.643.011	76.126.350	8.368.465.514

Tại ngày 31/12/2021, giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thẻ chấp đảm bảo các khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/153714/HETD ngày 24/5/2019 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam là 3.959.333.251 VND (tại ngày 01/01/2021 là 4.278.791.400 VND).

Tại ngày 31/12/2021, nguyên giá tài sản cố định hữu hình hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng là 15.074.934.287 VND (tại ngày 01/01/2021 là 15.074.934.287 VND).

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

## 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)

## 4.11 Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Phải trả bên liên quan</b>	<b>5.809.505.058</b>	<b>6.472.059.720</b>
Ban Điều hành dự án R13 - Tổng Công ty Thành An	1.418.365.638	1.418.365.638
Công ty Đầu tư Kinh doanh BĐS Thành An 171 - Chi nhánh Tổng Công ty Thành An	260.000.000	260.514.662
Công ty Thành An 195 - Chi nhánh Tổng Công ty Thành An - Công ty TNHH	4.131.139.420	4.793.179.420
<b>Phải trả người bán bên thứ ba</b>	<b>167.822.052.779</b>	<b>152.688.248.158</b>
Công ty TNHH Thuận Thiên HG	2.510.922.204	2.510.922.204
Công ty TNHH Thương mại Quốc tế Biển Vàng	-	12.017.744.464
Phải trả đối tượng khác	165.311.130.575	138.159.581.490
<b>Cộng</b>	<b>173.631.557.837</b>	<b>159.160.307.878</b>

## 4.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Hớn Quản	4.452.793.000	4.452.793.000
Tổng cục kỹ thuật	11.900.000.000	-
Cục thống kê tỉnh Tiền Giang	8.016.689.000	-
Đối tượng khác	4.376.552.110	2.434.837.143
<b>Cộng</b>	<b>28.746.034.110</b>	<b>6.887.630.143</b>

## 4.13 Phải trả nội bộ ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Bên liên quan</b>		
Tổng Công ty Thành An	415.130.146	415.130.146
<b>Cộng</b>	<b>415.130.146</b>	<b>415.130.146</b>

23617  
CỘNG  
HÒA  
XÃ HỘI  
CHỦ NGHĨA  
LIÊN MIỀN  
BẮC KIỂU  
VIỆT NAM



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)****4.14 Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>8.112.305.320</b>	<b>8.856.704.325</b>
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.064.392.973	2.064.392.973
Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96	-	542.906.662
Tổng Công ty Thành An	5.708.174.531	5.909.666.874
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665	339.737.816	339.737.816
<b>Các khoản phải trả bên thứ ba</b>	<b>90.255.906.815</b>	<b>86.498.748.989</b>
Phải trả tạm ứng chủ nhiệm công trình	46.824.337.604	42.817.792.197
Lãi vay phải trả cá nhân	11.896.427.621	11.305.534.433
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc Bảo - Chuyển nhượng khoản đầu tư dự án BOT	7.248.065.000	7.248.065.000
Bộ Quốc phòng - Tiền thuê đất Quốc phòng	425.096.400	2.840.279.400
Chủ nhiệm công trình - Tiền ký cược đảm bảo thực hiện hợp đồng kinh tế nội bộ	3.612.198.219	3.806.594.300
Ngân sách Nhà nước - Tiền chậm nộp thuế đang làm thủ tục miễn giảm	7.059.901.310	7.059.901.310
Các khoản phải trả khác	13.189.880.661	11.420.582.349
<b>Cộng</b>	<b>98.368.212.135</b>	<b>95.355.453.314</b>

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

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo*

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

**4.15 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Tại ngày 01/01/2021 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
<b>Các bên liên quan</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
<b>Bên thứ ba</b>	<b>35.762.994.661</b>	<b>26.432.629.644</b>	<b>32.000.605.794</b>	<b>30.195.018.511</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội (i)	19.821.976.150	21.852.629.644	26.674.605.794	15.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ (ii)	15.941.018.511	-	4.046.000.000	11.895.018.511
Bà Giang Vân Quỳnh	-	300.000.000	-	300.000.000
Bà Nguyễn Thị Thu	-	3.600.000.000	600.000.000	3.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Mai Hương	-	180.000.000	180.000.000	-
Bà Phan Thị Mỹ Ánh	-	500.000.000	500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>37.762.994.661</b>	<b>26.432.629.644</b>	<b>34.000.605.794</b>	<b>30.195.018.511</b>

Hợp đồng	Ngày ký	Đối tượng	Hạn mức	Thời hạn	Lãi suất
(i) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/153714/HĐTD	16/12/2021	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đông Hà Nội.	Hạn mức cho vay ngắn hạn, mở L/C bảo lãnh thanh toán tối đa là 55.410.000.000 VND. Từ ngày 01/01/2022, hạn mức tối đa là 52.980.000.000 VND.	Từ ngày ký hợp đồng đến 30/9/2022.	Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ.
(ii) Hợp đồng tín dụng số 44626.21.051.5025.TD	25/08/2021	Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Điện Biên Phủ.	Hạn mức tín dụng tối đa là 54.440.018.511 VND.	Từ ngày ký hợp đồng đến ngày 30/07/2022.	Lãi suất theo từng văn bản nhận nợ.



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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

**4.16 Vốn chủ sở hữu**

**4.16.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	23.099.080.000	871.521.815	2.898.651.267	827.980.154	27.697.233.236
Lãi trong năm	-	-	-	1.412.144.559	1.412.144.559
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	(125.360.283)	(125.360.283)
Tại ngày 31/12/2020	23.099.080.000	871.521.815	2.898.651.267	2.114.764.430	28.984.017.512
Tại ngày 01/01/2021	23.099.080.000	871.521.815	2.898.651.267	2.114.764.430	28.984.017.512
Lãi trong năm	-	-	-	1.601.457.189	1.601.457.189
Chia các quỹ (i)	-	-	-	(184.590.410)	(184.590.410)
Phân chia lợi nhuận (ii)	-	-	-	(206.373.991)	(206.373.991)
Điều chỉnh khác (iii)	-	-	-	(164.480.462)	(164.480.462)
Tại ngày 31/12/2021	23.099.080.000	871.521.815	2.898.651.267	3.160.776.756	30.030.029.838

(i) Công ty tạm trích một phần quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021 số 18/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/4/2021

(ii) Công ty nộp về Tổng Công ty 60% lợi nhuận từ hoạt động góp vốn liên doanh với Công ty Việt Tín sau khi đã nộp các khoản thuế theo quy định về điều tiết thu nộp đối với các doanh nghiệp thuộc Bộ Quốc Phòng (Ban hành kèm theo Quyết định số 159/2004/QĐ-BQP ngày 02/12/2004 của Bộ trưởng Bộ Quốc Phòng).

(iii) Điều chỉnh theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước ngày 02/7/2021 cho báo cáo tài chính năm 2020.



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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**

**4.16 Vốn chủ sở hữu (tiếp)**

**4.16.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

Tên cổ đông	Theo Giấy chứng nhận		Số vốn đã góp			
	ĐKDN		Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	VND	%	VND	%	VND	%
<b>Cổ đông sáng lập</b>	<b>23.099.080.000</b>	<b>100</b>	<b>23.099.080.000</b>	<b>100</b>	<b>23.099.080.000</b>	<b>100</b>
TCT Thành An (Bình đoàn 11)	11.780.530.000	51,00	11.780.530.000	51,00	11.780.530.000	51,00
CTCP Khoáng sản và Đầu tư - Vinashin	3.269.010.000	14,15	3.269.010.000	14,15	3.269.010.000	14,15
Cổ đông khác	8.049.540.000	34,85	8.049.540.000	34,85	8.049.540.000	34,85
<b>Cộng</b>	<b>23.099.080.000</b>	<b>100</b>	<b>23.099.080.000</b>	<b>100</b>	<b>23.099.080.000</b>	<b>100</b>

**4.16.3 Cổ phiếu**

	Tại ngày 31/12/2021 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.309.908	2.309.908
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.309.908	2.309.908
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	2.309.908	2.309.908
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.309.908	2.309.908
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	2.309.908	2.309.908
Mệnh giá cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**4.16.4 Lãi cơ bản, suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1.601.457.189	1.412.144.559
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	(184.590.410)	-
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	2.309.908	2.309.908
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)</b>	<b>613</b>	<b>611</b>

**Ghi chú:** Hiện tại, Công ty chưa có kế hoạch phát hành thêm cổ phiếu nên lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.



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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**5.1 Doanh thu về bán hàng và dịch vụ**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng hóa	34.866.304.309	38.781.304.982
Doanh thu cung cấp dịch vụ	648.244.850	792.227.637
Doanh thu hợp đồng xây dựng	131.046.697.978	121.259.585.935
<b>Cộng</b>	<b>166.561.247.137</b>	<b>160.833.118.554</b>

**5.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	32.650.088.047	36.966.500.751
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	410.385.630	316.247.982
Giá vốn hợp đồng xây dựng	125.677.378.010	117.001.850.505
<b>Cộng</b>	<b>158.737.851.687</b>	<b>154.284.599.238</b>

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	284.963.968	249.284.319
<b>Cộng</b>	<b>284.963.968</b>	<b>249.284.319</b>

**5.4 Chi phí tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Tiền lãi vay	54.822.714	83.625.981
<b>Cộng</b>	<b>54.822.714</b>	<b>83.625.981</b>

**5.5 Chi phí bán hàng**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	605.217.405	343.183.282
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	62.166.272	32.511.930
Chi phí khấu hao tài sản cố định	221.050.761	191.399.150
Chi phí khác bằng tiền	95.052.222	30.457.059
<b>Cộng</b>	<b>983.486.660</b>	<b>597.551.421</b>

1785  
ÔNG  
TNH  
TOÁN  
VIỆ  
HI NH  
HÀ N  
GIẤY  
059  
NG  
AN B  
KAY  
ANP  
381  
RIE

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP)**

**5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.812.144.088	2.117.584.867
Chi phí vật liệu văn phòng	229.865.851	187.354.163
Chi phí khấu hao tài sản cố định	291.419.347	348.308.528
Thuế và các khoản lệ phí	18.582.456	24.825.854
Chi phí khác bằng tiền	2.005.463.562	1.999.193.786
<b>Cộng</b>	<b>5.357.475.304</b>	<b>4.677.267.198</b>

**5.7 Thu nhập khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		474.617.698
Các khoản khác	249.877.736	315.770.128
<b>Cộng</b>	<b>249.877.736</b>	<b>790.387.826</b>

**5.8 Chi phí khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí cho thuê tài sản, công cụ dụng cụ		240.000.000
Các khoản khác	99.951.094	347.718.304
<b>Cộng</b>	<b>99.951.094</b>	<b>587.718.304</b>

**5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Thuế thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập tính thuế của năm hiện tại. Thu nhập tính thuế khác với thu nhập được báo cáo trong Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong năm khác, không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế và cũng không bao gồm các khoản thu nhập được miễn thuế và các khoản chuyển lỗ năm trước. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính.

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và lãi theo số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.



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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP)**

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	1.862.501.382	1.642.028.557
Điều chỉnh các khoản tăng lợi nhuận	2.100.000	-
Chi phí không được trừ	2.100.000	-
<b>Lợi nhuận sau điều chỉnh</b>	<b>1.864.601.382</b>	<b>1.642.028.557</b>
<b>Thu nhập tính thuế ước tính trong năm</b>	<b>1.864.601.382</b>	<b>1.642.028.557</b>
Thuế suất (%)	20%	20%
<b>Thuế TNDN ước tính trong năm</b>	<b>372.920.276</b>	<b>328.405.711</b>
Thuế được giảm theo Nghị định 114/2020/NĐ-CP	-	(98.521.713)
Thuế được giảm theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP	(111.876.083)	-
<b>CP thuế TNDN hiện hành ước tính</b>	<b>261.044.193</b>	<b>229.883.998</b>
Thuế TNDN (phải thu) đầu năm	(218.023.738)	(225.831.122)
Thuế TNDN đã trả trong năm	(65.596.583)	(222.076.614)
<b>Thuế TNDN (phải thu) cuối năm</b>	<b>(22.576.128)</b>	<b>(218.023.738)</b>

**5.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nhân công	40.832.649.263	31.524.924.657
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	114.718.735.948	94.140.515.439
Chi phí khấu hao tài sản cố định	798.473.616	825.711.186
Thuế và các khoản lệ phí	18.582.456	24.825.854
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.113.766.036	7.547.560.278
Chi phí khác bằng tiền	5.362.481.058	2.739.947.208
<b>Cộng</b>	<b>169.844.688.377</b>	<b>136.803.484.622</b>

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Cam kết thuê hoạt động**

Tại ngày 31/12/2021, Công ty đang thuê 05 thửa đất của Bộ Quốc phòng, tiền thuê đất thay đổi hàng năm theo quy định của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về ban hành giá các loại đất trên địa bàn, thời hạn thanh toán định kỳ hàng năm, các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang được thể hiện như sau:

<u>Địa chỉ</u>	<u>Diện tích</u>	<u>Thời gian thuê</u>	<u>Mục đích sử dụng</u>
Số 116 Vũ Xuân Thiều, phường Phúc Lợi, quận Long Biên, Hà Nội	4.605 m <sup>2</sup>	49 năm	Làm trụ sở Công ty, trụ sở Lữ đoàn dự bị động viên
Đường Nguyễn Hoàng Tôn, xã Xuân Đỉnh, huyện Từ Liêm, Hà Nội	348 m <sup>2</sup>	49 năm	Làm nhà xưởng sản xuất
Đường Hà Huy Tập, huyện Gia Lâm, Hà Nội	1.050 m <sup>2</sup>	49 năm	Đóng quân Tiểu đoàn 2, Lữ đoàn 386, Hà Nội
Xã Trung Giã, huyện Sóc Sơn, Hà Nội	7.351 m <sup>2</sup>	49 năm	Đóng quân Tiểu đoàn 2, Lữ đoàn 386, nhà xưởng sản xuất
Xã Đình Xuyên, huyện Gia Lâm, Hà Nội	10.144 m <sup>2</sup>	49 năm	Trung tâm huấn luyện Lữ đoàn 386, nhà xưởng sản xuất

**6.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan**

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

Theo đó, bên liên quan của Công ty như sau:

<u>Tên Công ty</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Thành An	Công ty mẹ
Công ty Đầu tư Kinh doanh BĐS Thành An 171 - Chi nhánh Tổng Công ty Thành An - Công ty TNHH	Công ty con cùng công ty mẹ
Công ty Thành An 195 - Chi nhánh Tổng Công ty Thành An - Công ty TNHH Một thành viên	Công ty con cùng công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96	Công ty con cùng công ty mẹ
Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát	Thành viên ban quản lý

**Giao dịch với các bên liên quan**

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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

## 6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)

## 6.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp)

## Giao dịch với các bên liên quan (tiếp)

*Bán hàng*

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Công ty Đầu tư Kinh doanh BĐS Thành An 171 - Chi nhánh Tổng Công ty Thành An - Công ty TNHH	-	639.150.448
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>639.150.448</b>

*Mua hàng*

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Công ty Đầu tư Kinh doanh BĐS Thành An 171 - Chi nhánh Tổng Công ty Thành An - Công ty TNHH	-	3.263.788.702
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>3.263.788.702</b>

*Nghiệp vụ liên quan đến vay và lãi vay*

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Công ty Cổ phần Xây lắp Thành An 96</b>		
Chi phí lãi vay phải trả	-	146.400.000
Bù trừ công nợ giảm khoản vay với công nợ khác	(2.000.000.000)	-
<b>Ông Nguyễn Hữu Pha</b>		
Vay	-	100.000.000
Trả gốc vay	-	(100.000.000)
Chi phí lãi vay phải trả	-	1.744.345

*Giao dịch khác với Tổng Công ty Thành An*

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giao dịch chi phí thương hiệu trả về cho Tổng Công ty	763.114.568	748.787.932
Giao dịch lợi nhuận tạm tính phải trả Tổng Công ty	134.933.977	125.360.283

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**6.2 Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (tiếp)**

*Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát*

<u>Tên</u>	<u>Chức danh</u>	<u>Năm 2021 VND</u>	<u>Năm 2020 VND</u>
Giang Văn Lĩnh	Chủ tịch HĐQT	245.460.000	196.624.762
Nguyễn Đức Hồng	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc	244.911.200	202.177.600
Nguyễn Xuân Thái	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc	220.911.200	183.297.600
Nguyễn Xuân Thường	Thành viên HĐQT	196.911.200	164.417.600
Nguyễn Hữu Pha	Trưởng Ban Kiểm soát	120.000.000	121.800.000
Vũ Kiên Cường	Thành viên HĐQT	4.911.200	4.257.600
Trần Thị Kim Ngân	Thành viên Ban Kiểm soát	4.911.200	4.257.600
Lương Thị Kim Tuyết	Thành viên Ban Kiểm soát	4.911.200	4.257.600
<b>Cộng</b>		<b>1.042.927.200</b>	<b>881.090.362</b>

**Số dư với các bên liên quan**

Chi tiết xem tại các thuyết minh sau:

- Thuyết minh số 4.2 "Phải thu ngắn hạn của khách hàng";
- Thuyết minh số 4.4 "Phải thu nội bộ ngắn hạn";
- Thuyết minh số 4.5 "Phải thu ngắn hạn khác";
- Thuyết minh số 4.11 "Phải trả người bán ngắn hạn";
- Thuyết minh số 4.13 "Phải trả nội bộ ngắn hạn";
- Thuyết minh số 4.14 "Phải trả ngắn hạn khác";
- Thuyết minh số 4.15 "Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn".

**6.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ảnh hưởng của đại dịch Coronavirus (COVID-19) đang diễn ra và mặc dù chưa thấy tác động đáng kể 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.

Ngoài sự kiện trên, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY LẬP THÀNH AN 386**

Số 116 Vũ Xuân Thiều, phường Phúc Lợi,  
quận Long Biên, TP Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

**6. THÔNG TIN KHÁC (TIẾP)**

**6.4 Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lập Thành An 386 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.



**Nguyễn Đức Hồng**  
Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2022

**Nguyễn Xuân Thường**  
Kê toán trưởng

**Nguyễn Thị Hồng Vân**  
Người lập

