

CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH
361 LÊ TRỌNG TẤN, PHƯỜNG SƠN KỲ, QUẬN TÂN PHÚ, TP.HCM
MÃ CHỨNG KHOÁN: PTD - SÀN GIAO DỊCH: HNX



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

NĂM 2021

TP.HCM, NGÀY 08 THÁNG 04 NĂM 2022

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

(Theo Phụ lục số 04 – Ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

Tên Công ty đại chúng: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**

Năm báo cáo: **Năm 2021**

PHẦN I: THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN THIẾT KẾ XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI PHÚC THỊNH**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302365984 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp lần đầu ngày 07/01/2008 và thay đổi lần thứ 10 ngày 25/03/2021
- Vốn điều lệ: 32.000.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ đồng)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 32.000.000.000 (Ba mươi hai tỷ đồng)
- Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 028 3811 6823
- Số fax: 028 3811 6843
- Website: www.phucthinh.com.vn
- Mã cổ phiếu: PTĐ

2. Quá trình hình thành và phát triển

- **Năm 2001:** Tiền thân của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh là Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại Phúc Thịnh thành lập ngày 24 tháng 01 năm 2001 theo Giấy phép số 4102005808 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- **Năm 2008:** Trải qua 07 năm hoạt động và phát triển, ngày 07 tháng 01 năm 2008 Công ty chuyển đổi hình thức sở hữu từ trách nhiệm hữu hạn sang cổ phần theo Giấy phép số 4103009001 do sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- **Năm 2009:** Công ty đăng ký và đã được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận là Công ty đại chúng ngày 27/05/2009.
- **Năm 2011:** Công ty đăng ký và đã được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội chấp thuận bằng Thông báo số 1177/TB-SGDHN ngày 30 tháng 12 năm 2010 về ngày giao dịch chính thức của cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh trên thị trường UpCOM là ngày 14 tháng 01 năm 2011. Với số lượng cổ phiếu đăng ký lưu hành trên thị trường là 1.000.000 cổ phiếu.
- **Năm 2012:** Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã được Bộ kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đầu tư ra nước ngoài số 567/BKHĐT-ĐTRNN ngày 12/11/2012.
- **Năm 2014:**

- Ngày 11/07/2014: Phát hành thành công cổ phiếu thưởng 1:1 cho các cổ đông hiện hữu, nâng số cổ phiếu giao dịch trên thị trường từ 1.000.000 cổ phiếu thành 2.000.000 cổ phiếu;
 - Ngày 16/09/2014: Phát hành thành công 1.200.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư riêng lẻ và cho người lao động. Nâng tổng số cổ phiếu đang lưu hành trên thị trường là 3.200.000 cổ phiếu.
 - Ngày 24/10/2014: Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0302365984 thay đổi lần thứ 7 ngày 24/10/2014 với vốn điều lệ là 32.000.000.000 VND (Ba mươi hai tỷ đồng)
- **Năm 2015:**
- Ngày 29/10/2015 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội đã có quyết định số 701/QĐ-SGDHN và cấp Giấy Chứng Nhận Niêm Yết về việc chấp thuận niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh trên sàn HNX;
 - Ngày 10/11/2015 Cổ phiếu Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh đã được giao dịch lần đầu tiên trên sàn HNX. Mở ra một thời kỳ mới cho Cổ phiếu PTD.
- **Năm 2017:**
- PTD quyết định đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết Công ty Cổ phần Bồi Long, địa chỉ tại 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. Lĩnh vực kinh doanh: Cắt và tạo dáng đá. PTD chiếm 45% vốn góp tương đương 16.200.000.000 VND (Mười sáu tỷ hai trăm triệu).
 - Cũng trong năm, PTD đã mua một tòa nhà văn phòng tọa lạc tại địa chỉ 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM với mục đích là cho thuê văn phòng một phần và một phần để làm trụ sở chính của Công ty.
- **Năm 2019:** Diễn hình là ngày 19/04/2019 Công ty đã điều chỉnh thành công trên Giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty là dời trụ sở chính từ số 02 Cộng Hòa, Phường 4, Quận Tân Bình, TP.HCM về 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM mở ra một bước ngoặt mới về trụ sở chính của PTD và khép lại chuỗi ngày đi thuê văn phòng.
- **Năm 2021:** Do hoạt động kinh doanh không hiệu quả nên Công ty con Phuc Thinh (Cambodia) Corporation đã chính thức dừng hoạt động vào tháng 11/2021. Và đang chờ thuế bên Cambodia ra quyết định.
- **Quá trình tăng vốn:**

STT	Năm	VĐL thực góp (VND)	Hình thức tăng vốn
1	2008	7.000.000.000	Vốn thực góp tính đến thời điểm 07/01/2008
2	2008	10.000.000.000	Phát hành 300.000 cổ phiếu vào ngày 09/06/2008
3	2014	20.000.000.000	Phát hành 1.000.000 cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu

4	2014	32.000.000.000	Phát hành 48.800 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ESOP và 1.151.200 cổ phiếu phát hành riêng lẻ
---	------	----------------	---

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh:

- Xây dựng, lắp đặt các công trình dân dụng và công nghiệp; Công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp
- Xây dựng công trình cấp thoát nước, xử lý môi trường.
- Lắp đặt hệ thống cơ – điện – lạnh
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Giám sát công trình dân dụng và công nghiệp. Tư vấn xây dựng.
- Chuyên kinh doanh xuất khẩu, nhập khẩu: sắt, thép, kết cấu xây dựng, vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, vật tư – máy móc – thiết bị - phụ tùng thay thế, dây chuyền công nghệ ngành xây dựng; máy móc thiết bị xây dựng.
- Cho thuê văn phòng.

- Địa bàn kinh doanh:

- Hiện nay các công trình do PTD thi công tập trung ở miền Nam;
- Từ năm 2012, PTD mở rộng địa bàn hoạt động kinh doanh ra phạm vi khu vực Đông Nam Á; thi công công trình tại Cambodia; thành lập Công ty con tại Cambodia và sẽ tiếp tục mở rộng hoạt động đến các nước khác trong khu vực.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

Mô hình quản trị:

Đại hội đồng cổ đông:

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, quyết định các vấn đề về tổ chức hoạt động, sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển, bổ sung và sửa đổi Điều lệ của công ty,... theo quy định của Điều lệ. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và quyết định bộ máy tổ chức của công ty.

Hội đồng quản trị:

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ). HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc (TGD) điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

Ban kiểm soát:

Là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. BKS có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, Báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với HĐQT và Ban TGD.

Tổng Giám Đốc:

Tổng Giám Đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. TGD điều hành Công ty do HĐQT bổ nhiệm và miễn nhiệm. TGD điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước HĐQT và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Phó Tổng Giám Đốc:

Các Phó TGD điều hành Công ty giúp việc cho TGD điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của TGD điều hành, chịu trách nhiệm trước TGD điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

Các phòng chức năng:

Do HĐQT thành lập trên cơ sở đề nghị của TGD điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho TGD điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

Các đội xây lắp trực thuộc:

Công ty không có đội xây lắp trực thuộc, phần lớn Công ty giao khoán cho các đội độc lập bên ngoài.

SƠ ĐỒ CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY



Các công ty con, công ty trực thuộc:

PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION

Địa chỉ: National No1 Way, BavetKangdal Village, Sangkat Bavet, Bavet City, Svay Rieng Province, Cambodia.

Ngành nghề hoạt động chính: Thiết kế, xây dựng công trình dân dụng, thương mại và xuất nhập khẩu vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị và công cụ, dụng cụ ngành xây dựng.

Số vốn góp của Công ty Phúc Thịnh (PTD): 6.270.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 60%

⇒ Đã chấm dứt hoạt động kinh doanh vào tháng 11/2021. Đang chờ Cơ quan thuế ra quyết định.

CÔNG TY CỔ PHẦN BÔI LONG

Địa chỉ: Thửa đất số 84, Tờ bản đồ số 50, KP Bình Chánh Đông, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương

Ngành nghề hoạt động chính: Cắt và tạo dáng đá

Số vốn góp của Công ty Phúc Thịnh (PTD): 16.200.000.000 đồng, Tỷ lệ vốn góp: 45%

5. Định hướng phát triển

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- Hoạt động thi công xây lắp: Tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh cốt lõi. Tiếp tục gia tăng giá trị dịch vụ, cụ thể là mô hình dịch tổng thầu, thiết kế và thi công. Từng bước tiếp cận thi công công trình cơ sở hạ tầng, công trình năng lượng bằng việc hợp tác liên doanh, liên kết với các nhà thầu trong và ngoài nước có kinh nghiệm về lĩnh vực này.
- Công tác phát triển kinh doanh: Mở rộng thị trường hiện có trong nước và phát triển thị trường khu vực nước ngoài. Chuẩn hóa mô hình hoạt động của các văn phòng đại diện chi nhánh trong và ngoài nước. Đẩy mạnh phát triển thương hiệu, tăng cường công tác tìm việc, bên cạnh việc giữ mối quan hệ với khách hàng hiện hữu sẽ tìm thêm nhiều kênh và đầu mối thông tin để tiếp cận khách hàng.
- Bằng các hoạt động cụ thể, duy trì sản lượng xây lắp ở mức tăng trưởng ổn định từ 15 – 20%/năm. Năm 2021, thực hiện xây lắp đạt 224 tỷ đồng, năm 2022 PTD phấn đấu là 700 tỷ đồng.
- Lĩnh vực đầu tư ra nước ngoài (xuất nhập khẩu nguyên vật liệu xây dựng): PTD sẽ tiếp tục đầu tư ra nước ngoài mà điển hình là nước CAMBODIA và các nước lân cận khác. Trong năm 2021, PTD đã xuất khẩu nguyên vật liệu xây dựng đạt giá trị là 4,2 tỷ đồng, trong năm tới giá trị xuất khẩu sẽ đạt ra mục tiêu đạt 50 tỷ đồng.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Trong giai đoạn 2020 – 2025: Tiếp tục thực hiện chủ trương củng cố và duy trì hoạt động xây lắp, từng bước chuyển hoá sang lĩnh vực đầu tư, phù hợp với mục tiêu chung của Công ty.
- Chiến lược và kế hoạch phát triển nguồn nhân lực: Tiếp tục sắp xếp, củng cố và nâng cao trình độ chuyên môn, đạo đức, tác phong và lễ lối làm việc của đội ngũ cán bộ nhân viên, lấy đó làm nền tảng cho kế hoạch phát triển dài hạn của đơn vị.

5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

- Đối với cộng đồng: Với tinh thần hướng tới cộng đồng, PTD luôn mong muốn mang lại nhiều lợi ích cho Chủ Đầu Tư nhưng chủ yếu là các công nhân làm việc trong khu công nghiệp mà PTD xây dựng với tinh thần làm việc thật thoải mái trong công trình xây dựng của PTD.
- Đối với nhân viên: PTD là một doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực xây dựng nhà xưởng khu công nghiệp. Với chứng nhận Hệ thống Quản lý Chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001: 2015, chúng tôi là một trong những công ty tạo được một môi trường làm việc tốt với tác phong chuyên nghiệp. PTD luôn tạo công ăn việc làm ổn định cho hàng trăm cán bộ công nhân viên cũng như hàng trăm lao động trong lĩnh vực xây dựng.
- Đối với môi trường: PTD luôn hướng tới đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường. Tại các dự án PTD xây dựng phong cách thiết kế luôn hướng tới thiên nhiên. Tư vấn cho các nhà đầu tư xử lý nước thải theo tiêu chuẩn của nhà nước. Hướng tới một môi trường xanh – sạch – đẹp.

6. Các rủi ro:

6.1 Rủi ro về kinh tế:

a. Rủi ro tăng trưởng kinh tế

Năm 2021, Ngành Xây dựng tiếp tục duy trì được tốc độ tăng trưởng. Hầu hết các chỉ tiêu quản lý Ngành đều đạt và vượt kế hoạch đề ra. Cụ thể, so với năm 2020, giá trị tăng thêm của ngành Xây dựng là 0,2 - 0,5%; diện tích nhà ở bình quân cả nước ước đạt 25 m²/người; tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc năm 2021 ước đạt 40,5%; tỷ lệ dân cư khu vực thành thị được cung cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung ước đạt 92%, tăng 2%; tỷ lệ thất thoát thất thu nước sạch giảm còn 17,2%, giảm 0,8%; tỷ lệ tổng lượng nước thải được thu gom và xử lý 15%, tăng 1%....

b. Rủi ro về biến động lãi suất

- Trong bối cảnh đó, dưới sự lãnh đạo của Đảng, quản lý của Nhà nước, với sự vào cuộc quyết liệt của cả hệ thống chính trị, các cấp, các ngành, các địa phương và sự đồng tình, ủng hộ, chia sẻ, tham gia tích cực của cộng đồng doanh nghiệp và nhân dân cả nước,

chúng ta đã cơ bản kiểm soát được dịch bệnh trên phạm vi cả nước từ đầu tháng 10, chủ động nới lỏng giãn cách, chuyển hướng sang thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19, từng bước mở cửa nền kinh tế. Nhờ đó, tình hình KT-XH đã từng bước phục hồi và đạt những kết quả rất quan trọng, rất đáng khích lệ trên nhiều lĩnh vực.

- Phó Thủ tướng Lê Minh Khái cho biết sáng nay (29/12), Tổng cục Thống kê đã công bố tình hình KT-XH tháng 12 và cả năm 2021 với nhiều kết quả rất đáng khích lệ như: Kinh tế vĩ mô được duy trì ổn định; lạm phát được kiểm soát, CPI bình quân năm 2021 giữ ở mức thấp (tăng 1,84%); các cân đối lớn của nền kinh tế được bảo đảm. Thu NSNN vượt dự toán. Tổng kim ngạch xuất nhập khẩu đạt trên 667 tỷ USD, tăng 22,4% so với năm 2020, xuất siêu khoảng 4 tỉ USD.
- Đặc biệt, do tác động của dịch bệnh, quý III tăng trưởng GDP âm 6,17%, với những biện pháp ứng phó linh hoạt, kịp thời, kinh tế quý IV tăng mạnh trở lại 5,22%, đưa GDP cả năm 2021 ước tăng 2,58%. Trong bối cảnh hết sức khó khăn, đây là kết quả rất đáng khích lệ, trân trọng. Tạo cơ sở để KT-XH năm 2022 phục hồi và phát triển trở lại.
- Bên cạnh đó, công tác an sinh xã hội, hỗ trợ người dân, người lao động gặp khó khăn được triển khai tích cực, hiệu quả; hơn 40 triệu lượt người lao động (trong đó có cả lao động phi chính thức) đã được với tổng số tiền khoảng 70 nghìn tỉ đồng.
- Các lĩnh vực khác như văn hóa, xã hội, môi trường được chú trọng; tình hình chính trị - xã hội ổn định; quốc phòng, an ninh được tăng cường; trật tự, an toàn xã hội cơ bản được bảo đảm; xử lý linh hoạt, phù hợp, hiệu quả các tình huống phát sinh.
- Công tác đối ngoại và hội nhập quốc tế được triển khai đồng bộ, linh hoạt, hiệu quả, phù hợp với tình hình dịch bệnh, góp phần giữ vững môi trường hòa bình, ổn định cho phát triển và tiếp tục nâng cao vị thế, uy tín của nước ta trên trường quốc tế.

c. Rủi ro về biến động giá

Năm 2021, chỉ số giá xây dựng tăng 4,34% so với cùng kỳ năm 2020. Một trong những nguyên nhân là do giá thép xây dựng tăng 30 - 40%. Trước diễn biến phức tạp của thị trường VLXD, Bộ chỉ đạo các đơn vị thuộc ngành theo dõi, bám sát giá VLXD, đặc biệt là giá thép xây dựng, kịp thời cập nhật, điều chỉnh công bố giá, chỉ số giá xây dựng cho phù hợp; các cơ quan liên quan đánh giá tác động của đại dịch Covid-19 và biến động giá VLXD kịp thời đưa ra những đề xuất, giải pháp phù hợp tình hình thực tiễn.

6.2 Rủi ro về luật pháp:

- Hiện nay, hệ thống pháp luật Việt Nam đang trong quá trình hoàn thiện. Theo đó, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn gặp nhiều khó khăn khi chưa có sự thống nhất, đồng bộ và chưa có sự hướng dẫn rõ ràng. Là doanh nghiệp hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, đã niêm yết cổ phiếu nên sự thay đổi về mặt chính sách đều gây ra những ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty. Để hạn chế rủi ro pháp luật, Công ty thành lập bộ phận riêng biệt theo dõi các thay đổi về chính sách nhằm điều chỉnh hệ thống quy trình, quy định nội bộ để phù hợp với sự thay đổi đó.
- Năm 2021, là năm hệ thống pháp luật thay đổi và cải tiến để phù hợp hơn về tình hình dịch bệnh Covid-19 nên các doanh nghiệp hiện vừa làm vừa rút kinh nghiệm để hoàn thiện hơn mỗi ngày. Vì thế sẽ không tránh khỏi những sai sót trong quá trình thực hiện.

6.3 Rủi ro khác:

Bên cạnh các rủi ro ở trên, hoạt động của Công ty còn chịu những rủi ro khác như thiên tai, chiến tranh, khủng bố, v.v... Đây là những rủi ro bất khả kháng và khả năng ít xảy ra, nhưng nếu xảy ra sẽ có ảnh hưởng tiêu cực không thể lường trước đối với tình hình hoạt động của Công ty.

PHẦN 2: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

a. Kết quả hoạt động SXKD của Công ty PTĐ năm 2021 (Công ty mẹ)

DVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021	KẾ HOẠCH 2021	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	223.867	294.804	-24,06%
2	Lợi nhuận trước thuế	5.400	8.801	-38,64%
3	Lợi nhuận sau thuế	3.048	7.041	-56,71%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	9,04%	14,74%	-38,67%

b. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 (hợp nhất)

DVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021	KẾ HOẠCH 2021	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	227.813	300.000	-24,06%
2	Lợi nhuận trước thuế	5.524	11.206	-50,70%
3	Lợi nhuận sau thuế	3.129	8.965	-65,10%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	9,24%	15,00%	-38,40%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 07/04/2022:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Địa chỉ	Nghề nghiệp	Thời điểm 07/04/2022	
					Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
A	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Trần Minh Trúc	1973	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	Chủ tịch HĐQT	160.000	5%
2	Tô Khải Đạt	1957	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận I, Tp.	Thành viên HĐQT tham gia điều hành	760.000	23.75%

			HCM			
3	Bùi Quang Huân	1973	G4-20 Khu định cư Tân Qui Đông, Đường 36, Phường Tân Phong, Quận 7, TP. HCM	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	64.000	2%
4	Hồ Thanh Đức	1964	118 Thủ Khoa Huân, Phường 1, Thị xã Tân An, Long An	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	160.000	5%
5	Yang, Pei – Long	1955	7F-2, 627, Lin Sheng N. Rd., Taipei Taiwan R.O.C	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	20.000	0,625%
B	BAN TỔNG GIÁM ĐỐC					
1	Tô Khải Đạt	1957	57 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đakao, Quận I, Tp. HCM	Tổng Giám Đốc	760.000	23.75%
2	Trần Minh Trúc	1973	755 Nguyễn Xiển, Phường Long Thạnh Mỹ, Quận 9, TP. HCM	Phó Tổng Giám Đốc	160.000	5%
C	KẾ TOÁN TRƯỞNG					
1	Nguyễn Hoàng Vũ	1977	Mỹ Tân, Mỹ Luông, Chợ Mới, An Giang	Kế toán trưởng	38.000	1.19%
D	BAN KIỂM SOÁT					
1	Dương Thị Ngọc Thùy	1984	6/8 Đường 15, KP3, P. Hiệp Bình Phước, Q.Thủ Đức	Trưởng BKS	2.400	0.075%
2	Hoàng Trường Giang	1968	13C3 KP3A, Phường Thạnh Lộc, Quận 12, TP.HCM	Thành viên BKS	6.000	0.19%
3	Trần Ngọc Tú	1976	12A Đường Tân Thới Nhất 2, KP 7, Tổ 78, Phường Tân Thới Nhất, Quận 12, TP.HCM	Thành viên BKS	4.000	0.13%

2.2 Những thay đổi trong Ban điều hành:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
		<i>Không phát sinh</i>								

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên ký hợp đồng trực tiếp với PTD: 98 người

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn: Không phát sinh

b) Các công ty con, công ty liên kết:

PHUC THINH (CAMBODIA) CORPORATION (Công ty con): Đã nộp đơn chấm dứt hoạt động kinh doanh vào tháng 11/2021

DVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2020	% tăng (+), giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	85	11.058	-99%
Doanh thu thuần	4.308	36.048	-88%
Lợi nhuận trước thuế	(6.053)	(7.053)	-14%
Lợi nhuận sau thuế	(6.096)	(7.414)	-18%

CÔNG TY CỔ PHẦN BÔI LONG (Công ty liên kết):

DVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2020	% tăng (+), giảm (-)
Tổng giá trị tài sản	43.395	45.271	-4%
Doanh thu thuần	1.602	4.616	-65%
Lợi nhuận trước thuế	(1.948)	(4.437)	-56%
Lợi nhuận sau thuế	(1.948)	(4.437)	-56%

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

DVT: triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2021	NĂM 2020	% TĂNG GIẢM
Tổng giá trị tài sản	190.582	196.510	-3%
Doanh thu thuần	227.813	346.815	-34%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.398	6.959	6%
Lợi nhuận khác	(1.874)	(3.087)	-39%
Lợi nhuận trước thuế	5.524	3.871	43%
Lợi nhuận sau thuế	3.129	1.686	86%

Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	10%	10%	0%
----------------------------	-----	-----	----

– Các chỉ tiêu khác: không phát sinh

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CÁC CHỈ TIÊU	ĐVT	NĂM 2021	NĂM 2020	GHI CHÚ
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	1,05	1,00	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ-HTK)/Nợ ngắn hạn	Lần	0,69	0,66	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,69	0,69	
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	2,19	2,23	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	Vòng	4,21	5,58	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	Lần	1,2	1,76	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	1,37	0,49	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	5,14	2,67	
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,62	0,66	
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	3,25	2,01	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- + Số lượng cổ phần đang lưu hành: 3.200.000 cổ phần
- + Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 3.200.000 cổ phần
- + Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần.

b) Cơ cấu cổ đông:

- + Tổng số cổ phần: 3.200.000 cổ phần
- + Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 10/11/2021 của Trung tâm lưu ký chứng khoán là 162 cổ đông.

STT	LOẠI CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN	TỶ LỆ
1	Lớn	2.061.633	64,43%
2	Nhỏ	1.138.367	35,57%
3	Tổ chức	57.800	1,81%
4	Cá nhân	3.142.200	98,19%
5	Trong nước	2.572.823	80,37%
6	Nước ngoài	627.177	19,63%
7	TỔNG SỐ	3.200.000	100%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

STT	Năm	VĐL thực góp (VNĐ)	Hình thức tăng vốn
1	2008	7.000.000.000	Vốn thực góp tính đến thời điểm 07/01/2008
2	2008	10.000.000.000	Phát hành 300.000 cổ phiếu vào ngày 09/06/2008
3	2014	20.000.000.000	Phát hành 1.000.000 cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu
4	2014	32.000.000.000	Phát hành 48.800 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động ESOP và 1.151.200 cổ phiếu phát hành riêng lẻ

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ năm 2021: *không phát sinh*

e) Các chứng khoán khác năm 2021: *không phát sinh*

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

6.1 Quản lý nguồn nguyên vật liệu: Nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành công trình. Giá cả nguyên liệu ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Do đó, trong năm 2021 Công ty có những biện pháp để quản lý và sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào dùng trong xây lắp để đạt được hiệu quả cao nhất.

6.2 Tiêu thụ năng lượng: PTD đã ứng dụng công nghệ thiết kế tiên tiến nhằm đưa đến giải pháp tiết kiệm năng lượng cho khách hàng. Tư vấn khách hàng sử dụng các thiết bị, công nghệ gần gũi và thân thiện với môi trường.

6.3 Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường: Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Các công trình mà công ty xây dựng đều có hướng xử lý nước thải, trồng nhiều cây xanh và luôn hướng tới tiêu chí an toàn cho môi trường và tầng ôzôn.

6.4 Chính sách liên quan đến người lao động:

Số lượng cán bộ, nhân viên:

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
Theo loại hợp đồng	98	100,00
- Không xác định thời hạn	83	84,69
- Xác định thời hạn	15	15,31
Theo giới tính	100	100,00
- Nam	82	83,67
- Nữ	16	16,33
Theo tính chất lao động	100	100,00
- Lao động trực tiếp	56	59,18
- Lao động gián tiếp	42	40,82

Chính sách đối với người lao động:

Nguồn nhân lực là tài sản quý nhất của PTD, là nền tảng để Công ty đạt được thành tựu như hiện nay và tiếp tục phát triển trong tương lai.

Chúng tôi không ngừng nỗ lực để PTD trở thành nơi làm việc tốt nhất và mọi nhân viên có thể đạt được mục tiêu nghề nghiệp của mình tại đây.

Chính sách tuyển dụng:

Dám ước mơ, dám thực hiện, dám nói và dám làm. Người có tài phải đi kèm có đức. Đây là những tiêu chí mà chính sách tuyển dụng được đưa ra hàng đầu khi lựa chọn ứng viên. Ngoài ra, ứng viên được lựa chọn phải có tố chất, kiến thức và kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu công việc và chúng tôi bảo đảm rằng mọi người đều có cơ hội ngang nhau.

Môi trường làm việc:

Môi trường làm việc của công ty hướng đến sự chuyên nghiệp, dân chủ, ứng xử văn minh, thân thiện, cạnh tranh nhưng hợp tác; đồng nghiệp là những người giỏi chuyên môn, giàu kinh nghiệm và các chuyên gia nước ngoài.

Chế độ lao động:

Công ty thực hiện chế độ làm việc 40 giờ/tuần; các chế độ làm thêm giờ, nghỉ lễ, phép, nghỉ khác,... tuân thủ theo quy định của nhà nước.

Nhân viên được trang bị máy tính để bàn, điện thoại bàn, văn phòng phẩm, account email; tùy theo vị trí công việc nhân viên còn được trang bị máy tính xách tay, máy tính bảng, ...

Chính sách thăng tiến

Tại công ty nhân viên giỏi có thể tự quyết định sự nghiệp và con đường phát triển nghề nghiệp của mình.

Những người có khát vọng, hoài bão, tinh thần vượt khó và ý định vươn lên có nhiều cơ hội được đề cử vào các vị trí quản lý chủ chốt của Công ty.

Chính sách đánh giá thành tích nhân viên:

Việc đánh giá thành tích nhân viên được thực hiện định kỳ và theo tiêu chí:

- Kết quả công việc
- Kỹ năng
- Thái độ

Thông qua đánh giá thành tích, cấp quản lý nhận diện được những nhân viên tiềm năng để đưa vào quy hoạch đội ngũ kế thừa, đồng thời lập kế hoạch đào tạo nhân viên. Đây cũng là cơ sở để xây dựng lộ trình phát triển nghề nghiệp.

Chính sách đào tạo và phát triển:

Đào tạo và phát triển nhân viên luôn là ưu tiên hàng đầu của Công ty nhằm nâng cao năng lực cá nhân của nhân viên, đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại và xây dựng phát triển đội ngũ cán bộ lãnh đạo trong tương lai.

Công ty luôn khuyến khích nhân viên chủ động đề xuất với Phòng nhân sự và cấp quản lý để được chuyển sang làm công việc khác và/hoặc bộ phận khác thấy thích thú hoặc phù hợp hơn với công việc/bộ phận đó.

Chính sách thâm niên:

Nhân viên làm việc liên tục tại Công ty từ năm thứ năm trở đi được hưởng chế độ thâm niên và nhiều chế độ ưu đãi khác.

Chính sách khen thưởng:

Công ty có các hình thức khen thưởng sau:

- Lương tháng 13
- Thưởng hiệu quả sản xuất kinh doanh theo đóng góp của nhân viên
- Thưởng đột xuất cho nhân viên khi đạt được các thành tích xuất sắc

Chính sách phúc lợi:

Nổi bật tại Công ty là chính sách phúc lợi khá toàn diện. Nhân viên Công ty được hưởng các chế độ phúc lợi sau đây (bằng hiện kim hoặc quà tặng có giá trị):

- Du lịch nghỉ mát hàng năm (trong hoặc ngoài nước);
- Mừng sinh nhật, kết hôn, quốc tế phụ nữ 8/3, quốc tế thiếu nhi 1/6 và khen thưởng con nhân viên có thành tích học tập tốt;
- Thăm hỏi nhân viên khi ốm đau, sinh nở, tai nạn, tang gia;
- Trợ cấp khó khăn đột xuất cho nhân viên khi gặp khó khăn, hoạn nạn trong cuộc sống;
- Thành lập đội bóng đá, cầu lông cho các nhân viên chơi thể thao rèn luyện sức khỏe

Chính sách bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe:

Ngoài chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp cho nhân viên theo quy định của Nhà nước. Nhân viên của Công ty còn được hưởng các chế độ bảo hiểm và chăm sóc sức khỏe sau đây:

- Khám sức khỏe và xét nghiệm kiểm tra bệnh tật định kỳ mỗi năm/lần tại các cơ sở y tế có uy tín;
- Bảo hiểm sức khỏe và tai nạn 24/24h
- Bảo hiểm trách nhiệm nghề nghiệp

6.5 Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

PTD hiện là thành viên của các Hội:

- Hiệp hội xây dựng Thành Phố
- Hiệp hội Xây dựng Đà Thương
- Hiệp hội doanh nghiệp Quận Tân Bình

PTD đã nhận được nhiều Giấy khen về việc hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế từ Quận Tân Bình và Chi cục thuế các Tỉnh mà PTD có công trình xây dựng.

6.6 Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN: *Không phát sinh.*

PHẦN 3: BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

(Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty)

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động SXKD năm 2021 hợp nhất

ĐVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2021	KẾ HOẠCH 2021	ĐÁNH GIÁ
1	Tổng doanh thu	227.813	300.000	-24,06%
2	Lợi nhuận trước thuế	5.524	11.206	-50,70%
3	Lợi nhuận sau thuế	3.129	8.965	-65,10%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn chủ sở hữu	9,24%	15,00%	-38,40%

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 tình hình tài sản không có biến động nhiều.

b) Tình hình nợ phải trả

- Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2021 là 1,05 = 1 cho thấy khả năng trả nợ ngắn hạn của doanh nghiệp là an toàn.
- Hệ số nợ trên tổng tài sản năm 2021 là 69%, cho thấy tổng tài sản của Công ty hoàn toàn có khả năng bù đắp cho các khoản nợ.
- Hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu năm 2021 là 2,19 lần.
- Ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty hoàn toàn có lợi vì chênh lệch hầu như là các khoản phải thu của nước ngoài chuyển về cụ thể là của các công trình từ Cambodia.

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý: Không phát sinh

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Tiếp tục phát triển lĩnh vực thi công, xây lắp và xuất nhập khẩu
- Mở rộng quy mô kinh doanh
- + Đẩy mạnh hơn nữa việc đầu tư ra nước ngoài

- + Khai thác các ngành nghề khác đã đăng ký trên Giấy phép kinh doanh
- Thực hiện tốt hơn nữa chính sách chăm sóc khách hàng
- Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp và chủ động tránh các rủi ro có thể xảy ra.
- Nâng cao năng lực quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2015
- Quan tâm và chăm sóc đời sống của cán bộ công nhân viên.
- Đẩy mạnh khai thác triệt để tòa nhà 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Ý kiến kiểm toán viên là chấp thuận toàn phần

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty

- **Quản lý nguồn nguyên vật liệu:** Nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong giá thành công trình. Giá cả nguyên liệu ảnh hưởng lớn đến doanh thu, lợi nhuận của Công ty. Do đó, trong năm 2021 Công ty có những biện pháp để quản lý và sử dụng tiết kiệm nguyên vật liệu đầu vào dùng trong xây lắp để đạt được hiệu quả cao nhất.
- **Tiêu thụ năng lượng:** PTD đã ứng dụng công nghệ thiết kế tiên tiến nhằm đưa đến giải pháp tiết kiệm năng lượng cho khách hàng. Tư vấn khách hàng sử dụng các thiết bị, công nghệ gần gũi và thân thiện với môi trường.
- **Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường:** Công ty luôn tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường. Các công trình mà công ty xây dựng đều có hướng xử lý nước thải, trồng nhiều cây xanh và luôn hướng tới tiêu chí an toàn cho môi trường và tầng ôzôn.

PHẦN 4: ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Theo đánh giá của HĐQT, năm 2021 là một năm đầy sóng gió của nền kinh tế Việt Nam điển hình là từ tháng 07 đến tháng hết tháng 10 Chính phủ cuối cùng cũng phải ra quyết định phong tỏa TP.HCM vì tình hình dịch bệnh diễn tiến rất phức tạp. Đồng thời cũng kéo theo nền kinh tế với tốc độ tăng trưởng chậm, lạm phát được kiềm chế nhưng thị trường sản xuất đình trệ vì thiếu vốn, hàng tồn kho tăng cao, thị trường tài chính chứng khoán ảm đạm và thị trường bất động sản thì gần như đóng băng... Cũng như các doanh nghiệp khác, trong năm qua đại dịch COVID-19 ảnh hưởng trầm trọng đến tình hình sản xuất kinh doanh, PTD đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thử thách để vượt qua khủng hoảng và tiếp tục phát triển... Tuy nhiên, với nền tảng kinh nghiệm vững chắc, uy tín thương hiệu tốt, đồng thời với sự nỗ lực hết mình của tập thể lãnh đạo và CBCNV, Công ty đã có một năm hoạt động được đánh giá là thành công về mặt đầu tư, kinh doanh cũng như quản trị doanh nghiệp. Tuy trong năm 2021 Công ty không hoàn thành mục tiêu đưa ra, doanh thu chỉ đạt 227 tỷ nhưng lợi nhuận trước thuế đạt 3 tỷ đồng. Đồng thời cũng trong năm 2021 HĐQT ra quyết định khó khăn là chấm dứt hoạt động kinh doanh Công ty con Phuc Thinh (Corporation) Cambodia. Công ty cũng đạt được những tiến bộ vượt bậc về khả năng quản lý điều hành chuyên nghiệp để triển khai nhanh các dự án của Công ty. Với những thành tựu của năm qua, có thể nói đẳng cấp và giá trị thương hiệu của PTD đã được khẳng định đáng kể trên thị trường Việt Nam

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc công ty

Căn cứ điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, Hội đồng quản trị cũng kiêm nhiệm luôn Ban Giám Đốc điều hành Công ty. Với những gì đã cố gắng trong năm 2021 thì toàn thể CBCNV đã hoàn thành trụ vững Công ty trước cơn sóng dữ là đại dịch COVID-19.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

- Tiếp tục phát triển lĩnh vực thi công
- Mở rộng quy mô kinh doanh
 - + Đẩy mạnh hơn nữa việc đầu tư ra nước ngoài
 - + Khai thác các ngành nghề khác đã đăng ký trên Giấy phép kinh doanh
- Thực hiện tốt hơn nữa chính sách chăm sóc khách hàng
- Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp và chủ động tránh các rủi ro có thể xảy ra.
- Nâng cao năng lực quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001 : 2015
- Quan tâm và chăm sóc đời sống của cán bộ công nhân viên.

- Đẩy mạnh khai thác triệt để tòa nhà 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM

PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY:

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Họ và tên	Chức vụ	Nghề nghiệp	Thời điểm 15/03/2016	
			Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu
Trần Minh Trúc	Chủ tịch HĐQT, kiêm Phó Tổng Giám Đốc	Kỹ sư xây dựng	160.000	5%
Tô Khải Đạt	Thành viên HĐQT, kiêm Tổng Giám Đốc	Quản lý cấp cao	760.000	23.75%
Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	Kiến trúc sư	64.000	2%
Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	Quản lý cấp cao	160.000	5%
Yang, Pei – Long	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	Quản lý cấp cao	20.000	0,625%

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Ban HĐQT kiêm Ban Tổng Giám Đốc nên các phòng ban đều dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám Đốc.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị: đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, nêu cụ thể số lượng các cuộc họp Hội đồng quản trị, nội dung và kết quả của các cuộc họp.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: Giám sát các tình hình chia cổ tức của Công ty.

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: *Không có*

f) Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên HĐQT tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: *Không có*

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	HỌ VÀ TÊN	NĂM SINH	CHỨC VỤ	CHUYÊN MÔN	SỐ LƯỢNG SỞ HỮU
1	Dương Thị Ngọc Thùy	1984	Trưởng ban	Kế toán	2.400
2	Hoàng Trường Giang	1968	Thành viên	Kỹ sư xây dựng	6.000
3	Trần Ngọc Tú	1976	Thành viên	Quản lý thiết bị	4.000

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2021 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động đã được Đại Hội Cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp định kỳ với Ban Giám Đốc, giám sát và kiểm tra kết quả hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty, góp phần làm cho hoạt động SXKD được minh bạch, lành mạnh.
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty. Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận và kiểm tra tính sát thực tình hình tài chính và các mặt hoạt động của Công ty.
- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các NQ ĐHĐCĐ, NQ của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.
- Thực hiện việc kiểm tra định kỳ tại các Công ty con, Công ty phụ thuộc, từ đó giúp Ban điều hành Công ty mẹ nắm bắt được tình hình hoạt động tại các Công ty con, đánh giá được năng lực hoạt động và khả năng điều hành của bộ máy lãnh đạo.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

ĐVT: đồng

STT	Họ và tên	Nghề nghiệp	CÁC KHOẢN LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC
A HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			
1	Tô Khải Đạt	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	1.188.000.000

2	Bùi Quang Huân	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	373.659.000
3	Hồ Thanh Đức	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	290.846.000
4	Trần Minh Trúc	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	808.925.500
5	Yang, Pei – Long	Thành viên HĐQT không tham gia điều hành	-
B BAN KIỂM SOÁT			
1	Dương Thị Ngọc Thùy	Trưởng BKS	39.032.000
2	Hoàng Trường Giang	Thành viên BKS	-
3	Trần Ngọc Tú	Thành viên BKS	211.944.000

- b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: *Không phát sinh*
- c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: *Không phát sinh*
- d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty luôn thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty theo quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước.

PHẦN 6: BÁO CÁO TÀI CHÍNH

**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

00 x H.5.0

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 cùng với Công ty 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 Thuý	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 Khai 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.

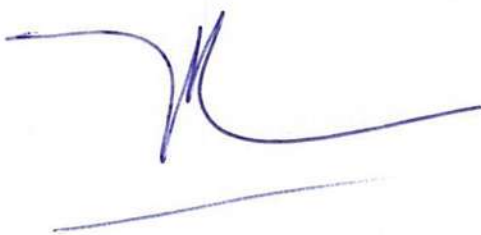


Nguyễn Thụy Nhã Vy
Phó Tổng Giám đốc

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

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.



Lý Trung Thành
Kiểm toán viên

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

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		<i>4.405.088.774</i>	<i>5.425.735.228</i>
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 phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN 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	45.627.480.855	45.435.057.994

(Xem trang tiếp theo)

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 Nghia 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	3.156.573.609	5.938.494.442
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	3.658.357.220

(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 đồng 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	218.948.683.531	261.114.719.061	8.864.433.372	85.700.383.276	227.813.116.903	346.815.102.337
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					3.129.470.143	1.685.949.836

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	223.866.744.978	311.616.382.753	3.946.371.925	36.072.733.492	-	(874.013.908)	227.813.116.903	346.815.102.337
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

	Chức vụ	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
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.



Tô Khải Đạt
Tổng Giám đốc

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

Người lập

Nguyễn Hoàng Vũ
Kế toán trưởng



Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh (Mã chứng khoán PTD) về kế hoạch kinh doanh và các hoạt động quản trị của Công ty trong năm 2021. Xin kính gửi đến Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư.

Kính mời Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng khoán Hà Nội và các Quý cổ đông, Nhà đầu tư đến trang web của PTD www.phucthinh.com.vn để tham khảo toàn văn Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 và Báo cáo tài chính riêng năm 2021.

Mọi chi tiết và thắc mắc xin liên hệ:

Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng Thương mại Phúc Thịnh

Địa chỉ: 361 Lê Trọng Tấn, Phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, TP.HCM

Điện thoại: 028 3811 6823

Fax: 028 3811 6843

Website: www.phucthinh.com.vn

Email: phucthinh@phucthinh.com.vn

Trân trọng!

TP. HCM, ngày 08 tháng 04 năm 2022



TỔNG GIÁM ĐỐC

TÔ KHẢI ĐẠT