

Số: 008./TB/SRF/BTGD/22

TP.HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

(Công bố Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý 4 năm 2021)

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần SEAREFICO
- Mã chứng khoán: SRF
- Địa chỉ trụ sở chính: 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM
- Điện thoại: (028) 3822 7260 Fax: (028) 3822 6001
- Người thực hiện công bố thông tin: Ông Phan Thành Long
- Chức vụ: Giám đốc tài chính
- Loại thông tin công bố :  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021.
- Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế so với cùng kỳ được trình bày trong phần thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/01/2022 tại đường dẫn : <https://searefico.com>

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

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

Người được ủy quyền CBTT



PHAN THÀNH LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO  
-----o0o-----

Số: 028/CV/SRF/21

(V/v: Giải trình biến động số liệu BCTC hợp nhất Quý 4/2021 so với Quý 4/2020).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
-----o0o-----

TP.HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM**

- Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ báo cáo tài chính (BCTC) hợp nhất Quý 4/2021 và Quý 4/2020 đã công bố,

Công ty Cổ Phần SEAREFICO (Mã CK: SRF) giải trình biến động về Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trên BCTC hợp nhất Quý 4/2021 so với Quý 4/2020 như sau:

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất (LNTT) Quý 4/2021 đạt 20.36 tỷ đồng, giảm 4.21 tỷ đồng so với Quý 4/2020. Lợi nhuận sau thuế (LNST) 18.20 tỷ đồng, giảm 6.02 tỷ đồng so với Quý 4/2020.

Nguyên nhân LNTT quý 4/2021 giảm so với quý 4/2020 chủ yếu do:

- Quý 3/2021, hầu hết các dự án của công ty phải tạm ngừng để thực hiện dân cách xã hội theo yêu cầu của nhà nước, phục hồi sau dân cách cũng gặp nhiều trở ngại nên đã ảnh hưởng đến sản lượng thi công và doanh thu của Q4/2021 dẫn đến lãi gộp giảm: 20.26 tỷ đồng.
- Bên cạnh đó công ty cũng có nhưng biện pháp để tiết giảm chi phí cụ thể: Chi phí tài chính giảm: 7.30 tỷ đồng, chi phí quản lý giảm 14.70 tỷ đồng nguyên nhân không trích lập và hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi giá trị 10.51 tỷ đồng.

Công ty Cổ Phần SEAREFICO (Mã CK: SRF) xin giải trình đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán Tp.HCM và Quý Cổ đông nắm rõ.

Trân trọng./.

**Nơi gửi:**

- Như trên;
- BKS/HĐQT (báo cáo);
- Lưu văn thư, kế toán.



**Phan Thành Long**

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4 NĂM 2021**



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)</b>		<b>1,341,396,340,475</b>	<b>1,442,693,668,585</b>
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	4	59,713,678,433	63,100,216,101
111	Tiền		59,713,678,433	48,600,216,101
112	Các khoản tương đương tiền		-	14,500,000,000
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>111,144,200,000</b>	<b>178,250,000,000</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	111,144,200,000	178,250,000,000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>789,881,365,987</b>	<b>881,517,658,909</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	728,119,829,409	868,149,262,839
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	42,979,026,222	31,438,431,267
136	Phải thu ngắn hạn khác	7.1	50,122,156,039	37,948,303,119
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(31,339,645,683)	(56,018,338,316)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	8	<b>334,303,401,585</b>	<b>282,877,169,953</b>
141	Hàng tồn kho		335,170,331,425	283,880,853,961
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(866,929,840)	(1,003,684,008)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>46,353,694,470</b>	<b>36,948,623,622</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	14	2,595,868,167	2,253,591,300
152	Thuế GTGT được khấu trừ		42,773,989,826	34,695,032,322
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	983,836,477	-
<b>200</b>	<b>Tài sản dài hạn (200 = 210+220+240+250+260)</b>		<b>520,091,926,290</b>	<b>513,662,283,969</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1,836,601,000</b>	<b>1,720,901,840</b>
216	Phải thu dài hạn khác	7.2	1,836,601,000	1,720,901,840
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>272,813,858,759</b>	<b>270,436,976,642</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	9	269,845,312,465	268,712,710,154
222	<i>Nguyên giá</i>		385,602,156,131	372,541,060,227
223	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		(115,756,843,666)	(103,828,350,073)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	10	-	-
227	Tài sản cố định vô hình	11	2,968,546,294	1,724,266,488
228	<i>Nguyên giá</i>		5,941,197,119	4,082,980,563
229	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		(2,972,650,825)	(2,358,714,075)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>33,417,126,812</b>	<b>35,697,071,058</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	33,417,126,812	35,697,071,058
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	13	<b>165,381,869,425</b>	<b>158,888,384,841</b>
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	13.1	158,825,152,063	152,331,667,479
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.2	6,556,717,362	6,556,717,362
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>46,642,470,294</b>	<b>46,918,949,588</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	14	31,863,303,377	34,316,048,081
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15	14,779,166,917	12,602,901,507
<b>270</b>	<b>Tổng cộng tài sản(270 = 100 + 200)</b>		<b>1,861,488,266,765</b>	<b>1,956,355,952,554</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>Nợ phải trả (300 = 310+330)</b>		<b>1,289,666,321,751</b>	<b>1,419,608,518,042</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1,192,922,745,599</b>	<b>1,332,354,037,038</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	305,878,893,928	276,790,632,369
312	Người mua trả tiền trước	17	111,320,673,563	51,661,736,949
313	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	19	9,028,151,459	16,764,953,557
314	Phải trả người lao động		16,258,009,403	12,276,594,991
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	20	93,388,557,273	229,497,091,326
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	21.1	35,048,142,124	16,645,015,341
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18.1	607,247,979,184	710,891,757,538
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	1,376,538,681	2,011,567,497
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	13,375,799,984	15,814,687,470
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>96,743,576,152</b>	<b>87,254,481,004</b>
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18.2	90,578,404,417	80,682,148,002
342	Dự phòng phải trả dài hạn	24	6,165,171,735	6,572,333,002
<b>400</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>571,821,945,014</b>	<b>536,747,434,512</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	25	<b>571,821,945,014</b>	<b>536,747,434,512</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu		355,667,800,000	324,953,970,000
411.1	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		355,667,800,000	324,953,970,000
412	Thặng dư vốn cổ phần		284,019,059	284,019,059
414	Vốn khác của chủ sở hữu		4,415,811,246	4,415,811,246
415	Cổ phiếu quỹ		(29,238,407,099)	(29,238,407,099)
418	Quỹ đầu tư phát triển		8,308,963,938	8,308,963,938
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		142,979,369,246	151,993,358,462
421.1	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		115,185,462,889	112,114,243,417
421.2	LNST chưa phân phối kỳ này		27,793,906,357	39,879,115,045
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.5	89,404,388,624	76,029,718,906
<b>600</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn (600 = 300+400)</b>		<b>1,861,488,266,765</b>	<b>1,956,355,952,554</b>

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thi

Vương Trần Quốc Thanh



Nguyễn Thị Thanh Hương



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT**

Kỳ kế toán: Quý 4 năm 2021

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính: VNĐ			
			Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	433,941,374,543	749,144,021,104	930,440,139,439	1,486,296,551,053
02	Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	-	-	-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	26.1	433,941,374,543	749,144,021,104	930,440,139,439	1,486,296,551,053
11	Giá vốn hàng bán	27	401,967,178,067	696,910,838,264	840,083,119,803	1,364,223,503,248
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)		31,974,196,476	52,233,182,840	90,357,019,636	122,073,047,805
21	Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	3,845,369,978	5,560,259,902	12,699,587,801	13,776,557,999
22	Chi phí tài chính	29	8,850,466,098	16,150,136,706	36,761,764,075	49,422,761,071
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		8,755,605,439	11,802,896,658	36,299,419,307	44,762,801,785
24	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		2,543,176,120	7,607,822,864	16,784,534,584	22,305,113,365
25	Chi phí bán hàng	28	1,130,990,260	854,652,420	3,575,701,309	1,703,306,932
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	9,195,421,002	23,895,637,147	44,153,355,346	61,546,759,674
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}		19,185,865,214	24,500,839,333	35,350,321,291	45,481,891,492
31	Thu nhập khác	30	1,384,702,564	223,515,584	3,179,322,638	2,102,893,807
32	Chi phí khác	30	206,219,073	152,113,843	2,195,357,556	607,709,922
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	30	1,178,483,491	71,401,741	983,965,082	1,495,183,885
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		20,364,348,705	24,572,241,074	36,334,286,373	46,977,075,377
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	4,525,011,552	8,224,502,716	5,979,669,291	10,877,135,022
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	(2,357,908,555)	(7,868,079,521)	(2,176,265,410)	(6,823,699,431)
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		18,197,245,708	24,215,817,879	32,530,882,492	42,923,639,786
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		14,681,132,516	24,257,315,825	27,793,906,357	39,879,115,045
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25.5	3,516,113,192	(41,497,946)	4,736,976,135	3,044,524,741
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.6			877	1,298
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25.6			877	1,298

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

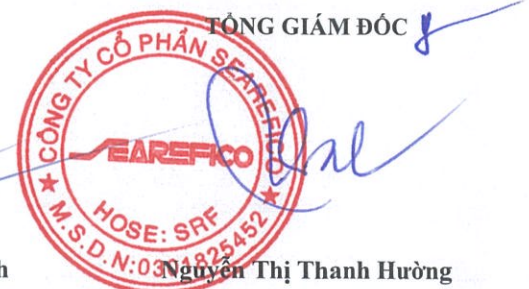
NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị

Vương Trần Quốc Thanh



Nguyễn Thị Thanh Hương



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	VNĐ	
			Năm nay	Năm trước
	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		36,334,286,373	46,977,075,377
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		16,864,072,554	12,448,511,269
03	Các khoản dự phòng		(8,874,750,919)	6,822,488,130
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(3,113,860,455)	1,337,094,999
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(26,118,517,577)	(32,779,435,170)
06	Chi phí lãi vay	29	36,299,419,307	44,762,801,785
07	Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>51,390,649,283</b>	<b>79,568,536,390</b>
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		89,782,624,475	45,155,580,757
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(48,834,830,179)	27,218,068,704
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(30,042,830,889)	(81,713,325,070)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		1,259,754,498	94,742,872
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(35,113,045,024)	(45,224,001,647)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(9,032,891,144)	(5,679,817,145)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8,510,976,705)	(13,039,404,985)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>10,898,454,315</b>	<b>6,380,379,876</b>
	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(19,289,198,126)	(42,542,573,038)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		1,184,541,334	863,636,364
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(11,144,200,000)	(58,476,160,000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		78,250,000,000	31,929,267,647
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		-	(2,100,000,000)
26	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		-	3,639,282,638
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		20,231,442,854	20,814,654,311
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		<b>69,232,586,062</b>	<b>(45,871,892,078)</b>
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		10,739,040,000	30,788,260,000
32	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	(377,300,000)
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1,510,845,183,391	1,693,162,597,310
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1,604,592,705,330)	(1,620,903,112,243)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	25.4	(526,611,250)	(51,506,656,250)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(83,535,093,189)</b>	<b>51,163,788,817</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>(3,404,052,812)</b>	<b>11,672,276,615</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	4	<b>63,100,216,101</b>	<b>51,399,276,846</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		17,515,144	28,662,640
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	4	<b>59,713,678,433</b>	<b>63,100,216,101</b>

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thị

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Vương Trần Quốc Thanh

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Thanh Hương



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NHÓM CÔNG TY

Công ty Cổ phần Searefico (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 063592 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (“SKHĐT”) cấp lần đầu vào ngày 18 tháng 9 năm 1999 với tên gọi Công ty cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh (Searefico) và các GCNĐKKD điều chỉnh. Công ty được Sở KHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 19 ngày 17 tháng 06 năm 2021, chính thức đổi tên thành Công ty cổ phần Searefico.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (“HOSE”) với mã chứng khoán SRF theo Giấy phép Niêm yết số 117/QĐ-SGDHCM ngày 29 tháng 9 năm 2009 và ngày giao dịch đầu tiên của cổ phiếu Công ty là ngày 21 tháng 10 năm 2009.

Hoạt động kinh doanh đăng ký của Công ty và công ty con (“Nhóm Công ty”) là tư vấn, khảo sát thiết kế, cung cấp vật tư, thiết bị và thi công lắp đặt công trình lạnh công nghiệp, điều hòa không khí, hệ thống điện, phòng chống cháy, thang máy, cấp thoát nước, cơ khí thuộc các ngành công nghiệp và dân dụng; sản xuất và gia công, chế tạo máy móc, thiết bị vật liệu cơ điện lạnh; thầu thi công xây dựng, trang trí nội ngoại thất các công trình dân dụng, công nghiệp; cung cấp dịch vụ bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa thiết bị cơ điện lạnh, các phương tiện vận tải; kinh doanh các loại vật tư hàng hóa, máy móc thiết bị; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, công trình công ích và xây dựng nhà các loại.

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

Công ty có một chi nhánh như sau: Chi nhánh Cơ điện lạnh Đà Nẵng – Công ty Cổ phần Searefico (“Searee”) được thành lập theo GCNĐKKD số 3213000275 do SKHĐT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17 tháng 1 năm 2000 và các GCNĐKKD điều chỉnh. Trụ sở của Searee tại Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.

Công ty có ba công ty con trực tiếp là Công ty Cổ phần Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu (“Arico”), Công ty Cổ phần Bất Động Sản Seareal (“Seareal”), Công ty cổ phần Kỹ Thuật và Xây Dựng SEAREFICO (“ENC”) và ba công ty con gián tiếp là Công ty Cổ phần Greenpan (“Greenpan”), Công ty Cổ Phần Cơ Điện Lạnh Searee (“CP Searee”), Công ty cổ phần Phoenix Energy & Automation (“Phoenix”); một công ty liên kết là Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“HCC”) (Thuyết minh số 13.1):

(i) Arico trước đây là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên với tên gọi Công ty TNHH Một Thành viên Kỹ Nghệ Lạnh Á Châu được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4104002210 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22 tháng 10 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên điều chỉnh lần thứ 5 số 0305429178 cấp ngày 31 tháng 3 năm 2015. Ngày 2 tháng 8 năm 2017, Arico được SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần (“GCNĐKDNCTCP”) số 0305429178 chuyển đổi hình thức Arico thành công ty cổ phần. Arico có trụ sở chính tại Lô số 25-27, Đường Trung Tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của Arico là 120 tỷ đồng, trong đó Công ty sở hữu 84% vốn điều lệ.

Hoạt động chính của Arico là sản xuất, gia công, chế tạo thiết bị, máy móc, phụ kiện ngành cơ điện lạnh, cung cấp dịch vụ tư vấn, lắp ráp, cung cấp vật tư thiết bị, thi công, lắp đặt và bảo trì, sửa chữa các hệ thống, thiết bị cơ nhiệt điện lạnh, thiết bị ngành tự động hóa và điều khiển, hệ thống



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

thang máy và thang lăn, xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, trang trí nội, ngoại thất, sản xuất tấm cách nhiệt và vật liệu cách nhiệt.

## 1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA NHÓM CÔNG TY (tiếp theo)

(ii) SEAREFICO E&C là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0315937244 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 10 năm 2019. ENC có trụ sở chính tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của SEAREFICO E&C là 150 tỷ đồng, trong đó Công ty sở hữu 99,31% vốn điều lệ.

Hoạt động chính của ENC là dịch vụ tư vấn lắp ráp, cung cấp vật tư thiết bị, thi công lắp đặt và bảo trì, sửa chữa hệ thống thiết bị cơ – nhiệt – điện – lạnh, thiết bị ngành tự động hóa và điều khiển.

(iii) Seareal là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0315917167 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 09 năm 2019. Seareal có trụ sở chính tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của Seareal là 100 tỷ đồng, trong đó Công ty sở hữu 98,4% vốn điều lệ.

Hoạt động chính của Seareal là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

(iv) Greenpan là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0314809049 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2017. Greenpan có trụ sở chính tại Lô số 25-27, Đường Trung tâm, Khu Công nghiệp Tân Tạo, Phường Tân Tạo A, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của Greenpan là 100 tỷ đồng, trong đó, Công ty Seareal sở hữu 31,5% vốn điều lệ và Arico sở hữu 21% vốn điều lệ và các cá nhân có liên quan sở hữu 47,5% vốn điều lệ

Hoạt động chính của Greenpan là sản xuất kinh doanh vật liệu nhẹ.

(v) CP Searee là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0401917298 do SKHĐT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08 tháng 08 năm 2018. CP Searee có trụ sở chính tại Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Phường Hòa Khánh Bắc, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam. Vốn điều lệ của CP Searee là 50 tỷ đồng, trong đó Công ty ENC sở hữu 73,7% vốn điều lệ.

Hoạt động chính của CP Searee là sản xuất, gia công, chế tạo thiết bị, máy móc phụ kiện ngành cơ điện lạnh; dịch vụ tư vấn lắp ráp, cung cấp vật tư thiết bị, thi công lắp đặt và bảo trì, sửa chữa hệ thống thiết bị cơ – nhiệt – điện – lạnh, thiết bị ngành tự động hóa và điều khiển.

(vi) Phoenix là một công ty cổ phần được thành lập theo GCNĐKDNCTCP số 0315869795 do SKHĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 08 năm 2019. Phoenix có trụ sở chính tại 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vốn điều lệ của Phoenix là 05 tỷ đồng, trong đó Arico sở hữu 45% vốn điều lệ và các cá nhân có liên quan sở hữu 35%.

Hoạt động chính của Phoenix là kinh doanh lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Nhóm Công ty có 571 nhân viên (Tại ngày 30 tháng 9 năm 2021: 594 nhân viên).



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 2 CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 Cơ sở của việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo nguyên tắc giá gốc ngoại trừ khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước Việt Nam. Các nguyên tắc và thông lệ kế toán sử dụng tại nước Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

### 2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

### 2.3 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Nhóm Công ty sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán và trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất là đồng Việt Nam (“VND” hoặc “đồng”). Nhóm Công ty xác định đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán dựa vào đơn vị tiền tệ chủ yếu sử dụng trong các giao dịch bán hàng, cung cấp dịch vụ, có ảnh hưởng lớn đến giá bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ; đơn vị tiền tệ dùng để niêm yết giá bán và nhận thanh toán; đơn vị tiền tệ sử dụng chủ yếu trong việc mua hàng hóa, dịch vụ; có ảnh hưởng lớn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu, và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác, và thông thường dùng để thanh toán cho các chi phí đó.

Ngoài ra, Công ty và các công ty con còn sử dụng đơn vị tiền tệ trong kế toán để huy động các nguồn lực tài chính (như phát hành cổ phiếu, trái phiếu) và/hoặc thường xuyên thu được đơn vị tiền tệ này từ các hoạt động kinh doanh và tích trữ lại.

### 2.4 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

#### (a) Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp mà Nhóm Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không. Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày quyền kiểm soát đã chuyển giao cho Nhóm Công ty. Việc hợp nhất chấm dứt kể từ lúc quyền kiểm soát không còn.

Giao dịch, công nợ và các khoản lãi, các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh giữa các công ty trong cùng Nhóm Công ty được loại trừ khi hợp nhất. Chính sách kế toán của công ty con cũng thay đổi nếu cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán đang được Nhóm Công ty áp dụng.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 2 CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

### (b) Công ty liên kết

Công ty liên kết là những doanh nghiệp trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải kiểm soát, thường được thể hiện thông qua việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết ở các doanh nghiệp đó. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu và được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào các công ty liên kết bao gồm lợi thế thương mại phát sinh khi đầu tư, trừ đi những khoản giảm giá tài sản lũy kế.

Lợi nhuận hoặc lỗ của Nhóm Công ty được chia sau khi đầu tư vào các công ty liên kết sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Các khoản thay đổi lũy kế sau khi đầu tư vào các công ty liên kết được điều chỉnh vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Khi phần lỗ trong các công ty liên kết bằng hoặc vượt quá lợi ích của Nhóm Công ty trong các công ty liên kết, Nhóm Công ty sẽ không ghi nhận khoản lỗ vượt đó trừ khi đã phát sinh nghĩa vụ hoặc đã thanh toán hộ cho các công ty liên kết.

Các chính sách kế toán của các công ty liên kết được thay đổi khi cần thiết để đảm bảo sự nhất quán với chính sách kế toán mà Nhóm Công ty áp dụng.

Các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện từ các giao dịch nội bộ giữa Nhóm Công ty với các công ty liên kết sẽ được loại trừ tới mức tương ứng với phần lợi ích của Nhóm Công ty trong các công ty liên kết theo quy định kế toán hiện hành.

## 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi không kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn khác có thời hạn đáo hạn ban đầu không quá ba tháng.

### 3.2 Khoản phải thu khách hàng

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị ghi trên hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi được ước tính dựa trên việc rà soát của Ban Tổng Giám đốc đối với tất cả các khoản còn chưa thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản nợ được xác định là không thể thu hồi sẽ được xóa sổ sau khi trích lập dự phòng đủ 100% và được Hội đồng quản trị phê duyệt.

### 3.3 Hàng tồn kho

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

Giá gốc bao gồm tất cả các chi phí mua và các chi phí khác có được nguyên vật liệu và xây lắp công trình ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của từng loại hàng tồn kho được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	- chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	- giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp đến từng công trình.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của vật liệu và công trình xây lắp trong kỳ kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành công trình và chi phí ước tính cần thiết cho việc chuyển giao.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

3 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời,...) có thể xảy ra đối với **CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

3.4 Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn trong kỳ. **Đầu tư**

### **(a) Chứng khoán kinh doanh**

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do Nhóm Công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh và được nắm giữ chủ yếu cho mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc trừ dự phòng tổn thất. Dự phòng tổn thất đầu tư chứng khoán kinh doanh được lập khi giá gốc cao hơn giá trị thị trường của các khoản chứng khoán kinh doanh này.

Lãi hoặc lỗ từ việc thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

### **(b) Đầu tư vào công ty liên kết**

Đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong báo cáo tài chính hợp nhất.

### **(c) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản đầu tư mà Ban Tổng Giám đốc có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư.

Dự phòng tổn thất đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được lập trên cơ sở có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được.

### **(d) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng tổn thất đầu tư được lập khi bên nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Tổng Giám đốc đã dự đoán từ khi đầu tư.

## 3.5 Tài sản cố định

### *Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình*

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá trừ khấu hao/hao mòn lũy kế. Nguyên giá bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc có được tài sản cố định.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### *Khấu hao và hao mòn*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng để giảm dần nguyên giá tài sản trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 35 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 8 năm
Phần mềm máy tính	3-10 năm
Tài sản khác	2 - 20 năm

### *Thanh lý*

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý nhượng bán tài sản cố định được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

### *Chi phí xây dựng cơ bản dở dang*

Các tài sản trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê hoặc quản trị, hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí tập hợp bao gồm chi phí về xây dựng, máy móc thiết bị và chi phí cho các chuyên gia. Đối với tài sản đủ điều kiện, chi phí vay được ghi nhận phù hợp với chính sách kế toán của Nhóm Công ty. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được kết chuyển sang tài sản cố định và được trích khấu hao khi tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng.

## 3.6 Thuê tài sản

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 3.7 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là tiền thuê đất, tiền thuê văn phòng trả trước, chi phí quản lý, công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng. Chi phí này được ghi nhận theo giá gốc và được kết chuyển vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn phân bổ của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

## 3.8 Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được phân loại dựa vào tính chất bao gồm:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo thời hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đối với hoạt động xây dựng hoặc sản xuất bất kỳ tài sản đủ tiêu chuẩn sẽ được vốn hóa trong thời gian mà các tài sản này được hoàn thành và chuẩn bị đưa vào sử dụng. Chi phí đi vay khác được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

### 3.10 Chi phí phải trả

Bao gồm các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán; các khoản phải trả khác cho người lao động, chi phí lãi vay và các chi phí công trình phải trích trước trong kỳ báo cáo, được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo.

### 3.11 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Nhóm Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; việc thanh toán nghĩa vụ nợ có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

### 3.12 Dự phòng trợ cấp thôi việc

Theo Luật Lao động Việt Nam, người lao động của Nhóm Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Nhóm Công ty trừ đi thời gian người lao

động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Nhóm Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.

Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến trước ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

### 3.13 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi nhận theo số thực tế góp của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được phản ánh theo mệnh giá của cổ phiếu.

Thặng dư vốn cổ phần: là khoản chênh lệch giữa vốn góp theo mệnh giá cổ phiếu với giá thực tế phát hành cổ phiếu; và chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được mua lại bởi chính Công ty, nhưng chưa bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: phản ánh kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập và tình hình phân chia lợi nhuận của Nhóm Công ty tại thời điểm báo cáo.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

### 3.14 Phân chia lợi nhuận thuần

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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Chia cổ tức: Cổ tức của Nhóm Công ty được ghi nhận là một khoản phải trả trong báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ kế toán mà cổ tức được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông.

Nhóm Công ty trích lập các quỹ sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế của Nhóm Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên:

#### (a) Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

#### (b) Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

### 3.15 Ghi nhận doanh thu

#### (a) Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### (b) Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được hạch toán vào doanh thu khi đã thống nhất với khách hàng và được khách hàng xác nhận.



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Khi kết quả thực hiện hợp đồng lắp đặt không thể ước tính 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 hoàn trả là tương

## 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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.

### (c) Thu nhập lãi

Thu nhập lãi được ghi nhận khi được hưởng.

### (d) Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia

Thu nhập từ cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Nhóm Công ty xác lập quyền nhận cổ tức từ các đơn vị đầu tư hay quyền được chia lợi nhuận được xác lập.

### 3.16 Khoản giảm trừ doanh thu

Khoản giảm trừ doanh thu là giảm giá hàng bán. Khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu kỳ kế toán phát sinh.

Khoản giảm trừ doanh thu đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ tiêu thụ trong kỳ, phát sinh sau ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo.

### 3.17 Giá vốn hợp đồng xây dựng

Giá vốn hợp đồng xây dựng được ghi nhận trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành của các dự án xây dựng và tỷ suất lãi gộp ước tính theo nguyên tắc thận trọng và phù hợp với doanh thu. Ban Tổng Giám đốc và Giám đốc các Khối trực thuộc công ty có trách nhiệm theo dõi, cập nhật và điều chỉnh tỷ lệ lãi gộp định kỳ.

Nếu tổng chi phí của hợp đồng vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng thì khoản lỗ ước tính được ghi nhận là chi phí.

### 3.18 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm các chi phí đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh; dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và lỗ tỷ giá hối đoái.

### 3.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài và các chi phí bằng tiền khác.

### 3.20 Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm toàn bộ số thuế thu nhập tính trên thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp, kể cả các khoản thu nhập nhận được từ hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa dịch vụ tại nước ngoài mà Việt Nam chưa ký hiệp định về tránh đánh thuế hai lần. Chi phí thuế thu nhập bao gồm chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại.

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận là thu nhập hay chi phí khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của kỳ phát sinh, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh từ một giao dịch hoặc sự kiện được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu trong cùng kỳ hay một kỳ khác.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính đầy đủ, sử dụng phương thức công nợ, tính trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả trên báo cáo tài chính hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục này. Thuế thu nhập hoãn lại không được ghi nhận khi nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không phải là giao dịch sáp nhập doanh nghiệp, không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập tại thời điểm phát sinh giao dịch. Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo thuế suất dự tính được áp dụng trong niên độ mà tài sản được thu hồi hoặc khoản nợ phải trả được thanh toán dựa trên thuế suất đã ban hành hoặc xem như có hiệu lực tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi có khả năng sẽ có lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

### 3.21 Các bên liên quan

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, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Nhóm Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Nhóm Công ty, những cá nhân quản lý chủ chốt bao gồm Giám đốc Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, Nhóm Công ty căn cứ vào bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 3.22 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số cuối năm	Số đầu năm	VNĐ
Tiền mặt	361,986,356	333,132,502	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	59,351,692,077	48,267,083,599	
Các khoản tương đương tiền (*)	-	14,500,000,000	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>59,713,678,433</b>	<b>63,100,216,101</b>	

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá ba tháng.

### 5. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

#### 5.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên ba tháng đến một năm, được trình bày như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm		VNĐ
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
Ngắn hạn					
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng	111,144,200,000	111,144,200,000	178,250,000,000	178,250,000,000	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>111,144,200,000</b>	<b>111,144,200,000</b>	<b>178,250,000,000</b>	<b>178,250,000,000</b>	

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

### 6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	728,119,829,409	868,149,262,839
<i>Trong đó</i>		
<i>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Hải Đăng</i>	<i>18,853,173,147</i>	<i>177,013,182,864</i>
<i>Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp</i>	<i>84,360,709,259</i>	<i>100,936,433,957</i>
<i>Công Ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn Bình Châu</i>	<i>54,552,933,668</i>	<i>65,786,192,101</i>
Phải thu từ các bên liên quan		
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>728,119,829,409</b>	<b>868,149,262,839</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(31,339,645,683)	(56,018,338,316)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>696,780,183,726</b>	<b>812,130,924,523</b>

### 6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	42,778,026,560	31,237,431,605
Trả trước cho các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 32</i> )	200,999,662	200,999,662
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>42,979,026,222</b>	<b>31,438,431,267</b>

## 7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

### 7.1 Phải thu ngắn hạn khác

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tạm ứng	17,643,977,279	12,776,750,369
- Phải thu đội thi công	1,312,164,252	23,392,659
- Phải thu người lao động	6,627,902,461	2,078,042,554
- Ký cược, ký quỹ	2,720,026,829	6,603,937,460
- Phải thu - Lãi tiền gửi	2,691,587,949	3,139,715,616
- Phải thu lãi vay từ ưu đãi đầu tư	13,038,011,458	7,017,796,137
- Phải thu khác	6,088,485,811	6,308,668,324
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>50,122,156,039</b>	<b>37,948,303,119</b>
- Phải thu từ các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 32</i> )	658,643,288	658,643,288
- Bên thứ ba khác	49,463,512,751	37,289,659,831



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

### 7.2 Phải thu dài hạn khác

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
- Ký cược, ký quỹ	1,836,601,000	1,720,901,840
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1,836,601,000</b>	<b>1,720,901,840</b>

## 8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí công trình dở dang	242,304,622,101	-	196,139,059,612	-
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	72,615,376,534	(866,929,840)	74,434,755,079	(1,003,684,008)
- Hàng mua đang đi trên đường	7,575,330,718	-	3,773,425,482	-
- Thành phẩm	9,524,188,785	-	7,716,566,375	-
- Hàng hóa;	222,858,312	-	222,858,312	-
- Hàng gửi bán;	1,037,327,787	-	556,861,314	-
- Công cụ dụng cụ	1,890,627,188	-	1,037,327,787	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>335,170,331,425</b>	<b>(866,929,840)</b>	<b>283,880,853,961</b>	<b>(1,003,684,008)</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho như sau:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	(1,003,684,008)	(4,998,104,876)
Tăng dự phòng trong năm	(5,215,929)	(321,427,813)
Hoàn nhập dự phòng trong năm	141,970,097	1,958,601,853
Xử lý dự phòng trong năm		2,357,246,828
Số dư cuối năm	<b>(866,929,840)</b>	<b>(1,003,684,008)</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	99,404,421,388	242,404,446,653	24,157,876,007	5,043,088,774	1,531,227,405	372,541,060,227
- Mua trong kỳ	1,036,240,077	108,580,909	1,368,454,546	212,718,182	-	2,725,993,714
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	645,734,508	12,616,367,004	1,588,000,000	-	-	14,850,101,512
- Thanh lý, nhượng bán	(67,000,000)	(1,540,446,389)	(2,907,552,933)	-	-	(4,514,999,322)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	101,019,395,973	253,588,948,177	24,206,777,620	5,255,806,956	1,531,227,405	385,602,156,131
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	35,957,640,704	53,531,192,987	8,831,639,907	4,188,508,737	1,319,367,738	
- Khấu hao trong kỳ	2,774,171,344	12,017,048,530	1,124,561,257	312,990,677	21,363,996	16,250,135,804
- Thanh lý, nhượng bán	(67,000,000)	(1,497,589,265)	(2,757,052,946)	-	-	(4,321,642,211)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	38,664,812,048	64,050,652,252	7,199,148,218	4,501,499,414	1,340,731,734	115,756,843,666
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	63,446,780,684	188,873,253,666	15,326,236,100	854,580,037	211,859,667	268,712,710,154
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	62,354,583,925	189,538,295,925	17,007,629,402	754,307,542	190,495,671	269,845,312,465



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

Nhóm Công ty không phát sinh tài sản cố định thuê tài chính trong kỳ.

### 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ		
Nguyên giá	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	2,916,691,951	1,166,288,612	4,082,980,563
- Mua trong kỳ	-	1,905,816,556	1,905,816,556
- Giảm khác	-	47,600,000	47,600,000
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<b>2,916,691,951</b>	<b>3,024,505,168</b>	<b>5,941,197,119</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	2,358,714,075	-	2,358,714,075
- Khấu hao trong kỳ	328,721,767	285,214,983	613,936,750
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<b>2,687,435,842</b>	<b>285,214,983</b>	<b>2,972,650,825</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	<b>557,977,876</b>	<b>1,166,288,612</b>	<b>1,724,266,488</b>
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	<b>229,256,109</b>	<b>2,739,290,185</b>	<b>2,968,546,294</b>

### 12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nâng cấp nhà xưởng	2,033,003,736	3,328,085,956
Mua sắm máy móc thiết bị	309,770,633	1,294,632,659
Đầu tư căn hộ, VP và hệ thống ERP	29,740,503,417	29,740,503,417
<i>Trong đó:</i>		
Đầu tư hệ thống ERP	2,970,701,405	2,970,701,405
Đầu tư XDDD VP Phú Quốc	13,704,464,512	13,704,464,512
Đầu tư XDDD Căn hộ Đà Nẵng	13,065,337,500	13,065,337,500
Khác	1,333,849,026	1,333,849,026
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>33,417,126,812</b>	<b>35,697,071,058</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG (tiếp theo)

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ/năm như sau:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu kỳ/năm	35,697,071,058	131,997,849,896
Mua sắm	12,570,157,266	84,185,313,932
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 9)	(14,850,101,512)	(180,486,092,770)
Số dư cuối kỳ/năm	<u>33,417,126,812</u>	<u>35,697,071,058</u>

### 13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

#### 13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm		VNĐ
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“HCC”)	158,825,152,063	36.00%	152,331,667,479	36.00%	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>158,825,152,063</u>		<u>152,331,667,479</u>		

#### Giá trị đầu tư

Số đầu năm và số cuối năm

#### Phần lợi nhuận lũy kế từ công ty liên kết:

	VNĐ
Số đầu năm	100,938,787,479
Phần lãi trong công ty liên kết	16,784,534,584
Cổ tức được chia trong năm	(10,291,050,000)
Số cuối năm	<u>107,432,272,063</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>	
Số đầu năm	<u>152,331,667,479</u>
Số cuối năm	<u>158,825,152,063</u>

(a) HCC là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 3300101156 do SKHĐT tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 05 tháng 01 năm 2011 và các GCNĐKKD điều chỉnh. HCC có trụ sở chính tại số 9 Đường Phạm Văn Đồng, Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam.

Hoạt động chính của HCC là xây dựng các công trình dân dụng, các công trình công nghiệp, công cộng, thể thao, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật; tư vấn và giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi; kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và dân cư; sản xuất vật liệu xây dựng; kinh doanh và khai thác đá, cát, sỏi; và sản xuất sản phẩm khác từ gỗ.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

#### 13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm		VNĐ
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Công nghệ Nước Quốc Tế (“Inwatek”)	2,556,717,362	2.84%	2,556,717,362	6.88%	
Công ty Cổ phần Kỹ Thuật Formtek (“Formtek”)	1,900,000,000	19.00%	1,900,000,000	19.00%	
Công ty Cổ phần đầu tư và giải pháp Quang Phú	1,200,000,000	11.34%	1,200,000,000	11.34%	
Công ty TNHH SEA MH Solar	900,000,000	11.34%	900,000,000	11.34%	
	<b>6,556,717,362</b>		<b>6,556,717,362</b>		

### 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	774,670,372	725,255,938
- Chi phí quản lý giá thành chờ phân bổ;	994,104,681	851,788,835
- Các khoản khác	827,093,114	676,546,527
<b>Cộng</b>	<b>2,595,868,167</b>	<b>2,253,591,300</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	2,208,784,950	3,245,046,727
- Chi phí trả trước thuê đất	27,415,826,044	29,226,903,721
- Các khoản khác	2,238,692,383	1,844,097,633
<b>Cộng</b>	<b>31,863,303,377</b>	<b>34,316,048,081</b>

### 15. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÃN LẠI

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ, chủ yếu liên quan đến chi phí trích trước và các khoản dự phòng. Biến động góp của thuế thu nhập hoãn lại trong năm như sau:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	12,602,901,507	5,779,202,076
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	2,176,265,410	6,823,699,431
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14,779,166,917</b>	<b>12,602,901,507</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 16- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên thứ ba	296,071,183,853	269,211,370,524
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	9,807,710,075	7,579,261,845
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>305,878,893,928</b>	<b>276,790,632,369</b>

### 17- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	111,320,673,563	51,661,736,949
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>111,320,673,563</b>	<b>51,661,736,949</b>

### 18- VAY

	VND			
	Số đầu năm	Vay trong năm	Trả trong năm	Số cuối năm
<b>18.1 Vay ngắn hạn (*)</b>	<b>710,891,757,538</b>	<b>1,499,604,381,866</b>	<b>1,603,248,160,220</b>	<b>607,247,979,184</b>
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>699,946,182,658</b>	<b>1,482,629,381,866</b>	<b>1,585,327,585,340</b>	<b>597,247,979,184</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh số 6 Hồ Chí Minh	320,305,745,253	492,395,216,103	627,620,313,164	185,080,648,192
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	259,334,062,776	98,132,457,555	263,281,822,284	94,184,698,047
- Ngân hàng Chính Sách Xã Hội- PGD Q. Liên Chiểu - TP. Đà Nẵng	-	207,760,000	-	207,760,000
- Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn	47,480,494,491	84,417,960,232	81,141,334,574	50,757,120,149
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	52,424,606,935	113,283,820,558	100,149,903,793	65,558,523,700
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	18,943,242,998	689,201,001,958	507,685,015,860	200,459,229,096
- Ngân hàng Liên doanh Việt - Nga (VRB) Chi nhánh Đà Nẵng	1,458,030,205	-	1,458,030,205	-
<b>Vay tổ chức, các nhân khác</b>	<b>-</b>	<b>6,975,000,000</b>	<b>6,975,000,000</b>	<b>-</b>
Vay khác	-	6,975,000,000	6,975,000,000	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>10,945,574,880</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>10,945,574,880</b>	<b>10,000,000,000</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	10,945,574,880	10,000,000,000	10,945,574,880	10,000,000,000
<b>18.2 Vay dài hạn</b>	<b>80,682,148,002</b>	<b>21,240,801,525</b>	<b>11,344,545,110</b>	<b>90,578,404,417</b>
- NH Quân Đội CN Sở Giao Dịch 1	-	11,294,178,986	1,344,545,110	9,949,633,876
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh(**)	80,682,148,002	5,946,622,539	10,000,000,000	76,628,770,541
- Vay cá nhân	-	4,000,000,000	-	4,000,000,000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>791,573,905,540</b>	<b>1,520,845,183,391</b>	<b>1,614,592,705,330</b>	<b>697,826,383,601</b>

(\*) Các khoản vay tín chấp và lãi suất thay đổi theo từng lần giải ngân. Mục đích của khoản vay là để bổ sung nguồn vốn lưu động của Nhóm Công ty.

(\*\*) Khoản vay có kỳ hạn 60 tháng được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và được hưởng mức lãi suất ưu đãi theo chương trình kích cầu đầu tư của Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 5592/QĐ-UBND và Quyết định số 5940/QĐ-UBND. Mục đích của khoản vay là để thanh toán các chi phí đầu tư dự án sản xuất vật liệu không nung loại nhẹ của Greenpan.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 19- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				VNĐ
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	6,400,264,097.00	47,577,083,924	51,713,858,817	2,263,489,204
- Thuế GTGT hàng NK	-	17,855,737,819	17,855,737,819	-
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	4,040,314,202	4,040,314,202	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	9,416,427,188	5,979,669,292	9,032,891,144	6,363,205,336
- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	11,342,885	11,342,885	-
- Các loại thuế khác	948,262,272	6,560,715,522	8,062,513,852	401,456,919
- Thuế thu nhập cá nhân	948,262,272	5,819,811,979	7,321,610,309	401,456,919
- Thuế nhà thầu	-	720,903,543	720,903,543	-
- Thuế môn bài	-	20,000,000	20,000,000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>16,764,953,557</b>	<b>82,024,863,644</b>	<b>90,716,658,719</b>	<b>9,028,151,459.00</b>
<b>Phải thu</b>				
- Các loại thuế khác	-	-	983,836,477	983,836,477
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	983,836,477	983,836,477
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>983,836,477</b>	<b>983,836,477</b>



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 20- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

### 20.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

	<i>VNĐ</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
- Trích trước tiền lương nghỉ phép	456,000,000	456,000,000
- Chi phí công trình trích trước	87,101,797,803	226,552,509,483
- Chi phí lãi vay trích trước	968,038,972	731,425,823
- Chi phí khác trích trước	4,862,720,498	1,757,156,020
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>93,388,557,273</b>	<b>229,497,091,326</b>

## 21- PHẢI TRẢ KHÁC

### 21.1 Phải trả ngắn hạn khác

	<i>VNĐ</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
- Phải trả người lao động	2,701,687,900	1,093,738,467
- BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí công đoàn	5,045,254,977	456,612,603
- Phải trả cổ tức (Thuyết minh 25.4)	596,400,800	596,400,800
- Phải trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	1,841,774,000	747,704,250
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	24,863,024,447	13,750,559,221
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35,048,142,124</b>	<b>16,645,015,341</b>

### 21.2 Phải trả dài hạn khác

	<i>VNĐ</i>	
	Số cuối năm	Số đầu năm
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 22- CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<i>VNĐ</i>	
	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	2,011,567,497	3,021,765,657
- Tăng dự phòng trong năm	1,400,048,120	2,353,558,780
- Sử dụng và hoàn nhập trong năm	(2,035,076,936)	(3,363,756,940)
<b>- Số cuối năm</b>	<b>1,376,538,681</b>	<b>2,011,567,497</b>

Dự phòng phải trả ngắn hạn là những khoản dự phòng bảo hành các công trình đã được hoàn thành và nghiệm thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

### 23- QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>VNĐ</i>	
	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	15,814,687,470	12,810,181,294
- Trích lập trong năm	6,574,730,988	15,118,834,077
- Sử dụng trong năm	(9,013,618,474)	(12,114,327,901)
<b>- Số cuối năm</b>	<b>13,375,799,984</b>	<b>15,814,687,470</b>

### 24- DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

Dự phòng phải trả dài hạn chủ yếu thể hiện khoản dự phòng trợ cấp thôi việc.

	<i>VNĐ</i>	
	Năm nay	Năm trước
- Số đầu năm	6,572,333,002	3,471,779,250
- Trích lập trong năm	76,856,233	90,767,836
- Sử dụng trong năm	(484,017,500)	(949,545,336)
- Chuyển từ phải trả người lao động	-	3,959,331,252
<b>- Số cuối năm</b>	<b>6,165,171,735</b>	<b>6,572,333,002</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 25.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020	324,953,970,000	284,019,059	(29,238,407,099)	4,415,811,246	5,427,578,589	153,721,140,856	459,564,112,651
- Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	39,879,115,045	39,879,115,045
- Phân chia quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	(14,153,194,490)	(14,153,194,490)
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	(24,572,317,600)	(24,572,317,600)
- Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	324,953,970,000	284,019,059	(29,238,407,099)	4,415,811,246	8,308,963,938	151,993,358,462	460,717,715,606
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	324,953,970,000	284,019,059	(29,238,407,099)	4,415,811,246	8,308,963,938	151,993,358,462	460,717,715,606
- Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	27,793,906,357	27,793,906,357
- Phân chia quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	(6,094,065,573)	(6,094,065,573)
- Cổ tức công bố	30,713,830,000	-	-	-	-	(30,713,830,000)	-
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	355,667,800,000	284,019,059	(29,238,407,099)	4,415,811,246	8,308,963,938	142,979,369,246	482,417,556,390



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 25.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

	Số cuối năm		
	Cổ phần	VNĐ	Tỷ lệ năm giữ (%)
Taisei Oncho Co., Ltd	8,909,456	89,094,560,000	25.05
Công ty TNHH Kỹ Thuật và Xây dựng SANYO Việt Nam	7,150,000	71,500,000,000	20.10
Tổng Công ty Thủy sản Việt Nam	4,567,200	45,672,000,000	12.84
Các cổ đông khác	13,160,124	131,601,240,000	37.00
Cổ phiếu quỹ	1,780,000	17,800,000,000	5.00
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35,566,780</b>	<b>355,667,800,000</b>	<b>100.00</b>

### 25.3 Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
	Số lượng	Số lượng
<b>Cổ phiếu đã được phép phát hành</b>	<b>35,566,780</b>	<b>32,495,397</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	35,566,780	32,495,397
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35,566,780	32,495,397
<b>Cổ phiếu quỹ</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(1,780,000)	(1,780,000)
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	33,786,780	30,715,397

Mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VNĐ (năm trước: 10.000 VNĐ)

### 25.4 Cổ tức

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu kỳ	596,400,800	22,088,676,700
<b>Cổ tức đã công bố trong năm</b>	<b>30,713,830,000</b>	<b>24,572,317,600</b>
<i>Cổ tức đợt 2 năm 2019 bằng tiền: Tỷ lệ 8%</i>		24,572,317,600
<i>Cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu: Tỷ lệ 10%</i>	30,713,830,000	
<b>Cổ tức đã trả trong năm</b>	<b>(30,713,830,000)</b>	<b>(46,064,593,500)</b>
Số cuối kỳ	596,400,800	596,400,800

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

## 25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

### 25.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	76,029,718,906	45,433,542,751
Vốn tăng trong năm	10,361,740,000	30,788,260,000
Lợi nhuận thuần phân bổ trong năm	4,736,976,135	3,044,524,741
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	(480,665,414)	(965,639,587)
Cổ tức đã công bố	(1,620,681,003)	(1,893,668,999)
Mua/ Phát hành lại cổ phiếu quỹ	377,300,000	(377,300,000)
Tái phát hành	-	-
Số cuối kỳ	<u>89,404,388,624</u>	<u>76,029,718,906</u>

### 25.6 Lãi trên mỗi cổ phiếu

	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VNĐ)	27,793,906,357	39,879,115,045
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VNĐ)	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	27,793,906,357	39,879,115,045
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	31,683,093	30,715,397
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VNĐ)	<u>877</u>	<u>1,298</u>

Không có giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất này.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 26- DOANH THU

#### 26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>433,941,374,543</b>	<b>749,144,021,104</b>	<b>930,440,139,439</b>	<b>1,486,296,551,053</b>
<i>Trong đó:</i>				
- Doanh thu công trình xây dựng và lắp đặt	326,416,840,238	672,428,944,154	740,563,284,161	1,338,929,965,652
- Doanh thu cho thuê	-	-	-	-
- Doanh thu bán hàng	106,405,102,351	79,908,733,182	187,929,959,853	146,407,582,643
- Doanh thu khác	1,119,431,954	(3,193,656,232)	1,946,895,425	959,002,758
<b>Giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Doanh thu bán hàng	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>433,941,374,543</b>	<b>749,144,021,104</b>	<b>930,440,139,439</b>	<b>1,486,296,551,053</b>

*Trong đó:*

- Doanh thu đối với bên thứ ba	433,941,374,543	772,048,607,332	930,440,139,439	1,486,296,551,053
- Doanh thu đối với bên liên quan	-	(22,904,586,228)	-	-

#### 26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,484,271,195	2,425,544,726	7,945,264,610	9,835,257,654
- Cổ tức	120,000,000	-	120,000,000	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1,053,151,201	3,236,851,825	1,418,563,563	3,782,989,724
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	1,170,225,458	(102,136,649)	3,113,860,455	(2,187)
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	17,722,124	-	101,899,173	158,312,808
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,845,369,978</b>	<b>5,560,259,902</b>	<b>12,699,587,801</b>	<b>13,776,557,999</b>

### 27- GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Giá vốn hợp đồng công trình	307,545,971,988	609,217,154,930	681,461,296,907	1,223,145,321,949
- Giá vốn cho thuê	-	-	-	-
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	93,949,711,155	87,833,304,068	158,227,572,359	142,715,355,339
- (Hoàn nhập) trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(59,509,781)	(139,620,734)	(136,754,168)	(1,637,174,040)
- Giá vốn khác	531,004,705	-	531,004,705	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>401,967,178,067</b>	<b>696,910,838,264</b>	<b>840,083,119,803</b>	<b>1,364,223,503,248</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 28- CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

#### 28.1 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí nhân viên	12,484,278,997	9,878,664,917	33,479,721,019	29,779,419,285
- Chi phí công cụ dụng cụ	195,670,191	232,915,629	800,872,680	761,180,872
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	565,024,864	488,777,713	2,188,560,860	2,020,570,587
- (Hoàn nhập) trích lập dự phòng	(10,377,731,973)	11,473,756,812	(8,102,967,935)	14,314,209,539
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,685,744,167	2,816,630,527	13,316,440,630	14,658,617,419
- Chi phí bằng tiền khác	642,434,756	(995,108,451)	2,471,228,092	2,204,535,649
- Chi phí chưa phân bổ hết (*)	-	-	-	-
- Hoàn nhập chi phí lương	-	-	(500,000)	(2,191,773,677)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9,195,421,002</b>	<b>23,895,637,147</b>	<b>44,153,355,346.00</b>	<b>61,546,759,674</b>

#### 28.2 Chi phí bán hàng

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí nhân viên	349,285,897	474,336,982	1,154,587,214	815,372,580
- Chi phí nguyên vật liệu	39,035,294	51,690,470	47,056,593	53,101,761
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	7,109,847	-	21,329,541	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	655,184,222	328,624,968	2,202,635,481	783,551,923
- Chi phí bằng tiền khác	80,375,000	-	140,743,998	51,280,668
- Chi phí dự phòng	-	-	9,348,482	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1,130,990,260</b>	<b>854,652,420</b>	<b>3,575,701,309</b>	<b>1,703,306,932</b>

### 29- CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí lãi vay	8,755,605,439	11,802,896,658	36,299,419,307	44,762,801,785
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	94,802,127	3,010,147,236	142,553,676	3,322,866,474
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	1,337,092,812	-	1,337,092,812
- Chiết khấu thanh toán	58,532	-	319,791,092	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8,850,466,098</b>	<b>16,150,136,706</b>	<b>36,761,764,075</b>	<b>49,422,761,071</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 30- THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1,384,702,564</b>	<b>223,515,584</b>	<b>3,179,322,638</b>	<b>2,102,893,807</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1,163,807,536	3,960,000	2,066,773,445	867,596,364
- Các khoản khác	220,895,028	219,555,584	1,112,549,193	1,235,297,443
<b>Chi phí khác</b>	<b>206,219,073</b>	<b>152,113,843</b>	<b>2,195,357,556</b>	<b>607,709,922</b>
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	193,357,111	-	882,232,111	-
- Các khoản phạt	-	141,308,024	32,769,691	565,457,503
- Các khoản khác	12,861,962	10,805,819	1,280,355,754	42,252,419
<b>LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b>1,178,483,491</b>	<b>71,401,741</b>	<b>983,965,082</b>	<b>1,495,183,885</b>

### 31- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

#### 31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Chi phí thuế TNDN phát sinh trong kỳ	4,525,011,552	8,224,502,716	5,511,103,490	10,627,072,017
- Điều chỉnh thuế TNDN năm trước	-	-	468,565,801	250,063,005
- (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(2,357,908,555)	(7,868,079,521)	(2,176,265,410)	(6,823,699,431)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2,167,102,997</b>	<b>356,423,195</b>	<b>3,803,403,881</b>	<b>4,053,435,591</b>

#### 31.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 31- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

#### 31.2 Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là bảng đối chiếu giữa lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày theo báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và thu nhập chịu thuế:

	VND			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>	<b>20,364,348,705</b>	<b>24,572,241,074</b>	<b>36,334,286,373</b>	<b>46,977,075,377</b>
<i>Các điều chỉnh:</i>				
Chi phí không được khấu trừ	4,766,752,759	1,164,171,492	6,915,596,867	3,757,531,818
Các khoản chênh lệch tạm thời	8,660,088,185	7,643,397,602	7,948,872,460	1,986,861,261
Thu nhập không thuộc đối tượng chịu thuế	-	-	-	-
Thu nhập được miễn thuế	-	(2,772,469,334)	-	(2,772,469,334)
Phần lãi trong công ty liên kết	(2,543,176,120)	(7,607,822,864)	(16,784,534,584)	(22,305,113,365)
<b>Thu nhập tính thuế ước tính</b>	<b>31,248,013,529</b>	<b>22,999,517,970</b>	<b>34,414,221,116</b>	<b>27,643,885,757</b>
<i>Trong đó:</i>				
Thu nhập tính thuế	31,662,640,656	28,338,361,940	34,223,894,483	29,602,749,045
Thu nhập tính thuế được miễn giảm	(414,627,127)	(4,408,398,001)	(321,248,919)	(4,408,398,001)
Lỗ thuế ước tính	-	-	511,575,552	2,449,534,713
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>5,369,923,423</b>	<b>8,548,529,777</b>	<b>6,127,914,498</b>	<b>10,951,099,078</b>
Thuế TNDN được miễn giảm	(287,309,553)	(202,236,299)	(295,562,089)	(202,236,299)
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính sau miễn giảm</b>	<b>5,082,613,869</b>	<b>8,346,293,478</b>	<b>5,832,352,409</b>	<b>10,748,862,779</b>
Thuế TNDN điều chỉnh năm trước	(557,602,317)	(121,790,762)	147,316,882	128,272,243
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>4,525,011,552</b>	<b>8,224,502,716</b>	<b>5,979,669,291</b>	<b>10,877,135,022</b>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(2,357,908,555)	(7,868,079,521)	(2,176,265,410)	(6,823,699,431)
<b>Tổng chi phí thuế TNDN</b>	<b>2,167,102,997</b>	<b>356,423,195</b>	<b>3,803,403,881</b>	<b>4,053,435,591</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 32- NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm này và năm trước như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch lũy kế	
			Năm nay	Năm trước
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ và các giao dịch khác</b>				
Công ty Cổ Phần Xây Lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Mua dịch vụ xây dựng	9,589,219,566	13,733,350,685
		Nhận cổ tức	10,291,050,000	8,232,840,000
Công ty CP Kỹ Thuật Formtek	Bên liên quan	Mua dịch vụ xây dựng, hàng hóa	10,476,505,610	4,999,447,375
			<b>30,356,775,176</b>	<b>26,965,638,060</b>

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư khoản phải trả với bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung	Số cuối năm	VND
				Số đầu năm
<b>Trả trước cho người bán (Thuyết minh số 6.2)</b>				
Công ty Cổ Phần Kỹ Thuật Formtek	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ xây dựng	200,999,662	200,999,662
			<b>200,999,662</b>	<b>200,999,662</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)</b>				
Công ty CP Đầu Tư và Công Nghệ Nước Quốc tế	Bên liên quan	Thu nhập lãi	658,643,288	658,643,288
			<b>658,643,288</b>	<b>658,643,288</b>
<b>Phải trả khách hàng (Thuyết minh số 16)</b>				
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế	Công ty liên kết	Cung cấp dịch vụ xây dựng	9,807,710,075	7,579,261,845
			<b>9,807,710,075</b>	<b>7,579,261,845</b>

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Chi tiết thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và cán bộ chủ chốt khác trong năm này và năm trước như sau:

VND

	Kỳ báo cáo		Lũy kế	
	Kỳ này	Kỳ trước	Năm nay	Năm trước
Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát	390,000,000	483,000,000	1,733,954,319	1,642,200,000
Thu nhập của Ban TGD và cán bộ chủ chốt khác	1,125,660,091	1,039,620,611	6,187,809,628	6,201,387,998
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1,515,660,091</b>	<b>1,522,620,611</b>	<b>7,921,763,947</b>	<b>7,843,587,998</b>

## 32- NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

### 33- BÁO CÁO BỘ PHẬN

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý. Nhóm Công ty hiện không có hơn một bộ phận cả theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý mà chỉ hoạt động trong một bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh chính yếu là tư vấn, cung cấp và lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh và ở khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó Nhóm Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

TP. HCM, ngày 28 tháng 01 năm 2022

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thị

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Vương Trần Quốc Thanh



Nguyễn Thị Thanh Hương