

**CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2022**

# CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 3.2022

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Thông tin về doanh nghiệp	1
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ( Mẫu số B 01a-DN)	4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ( Mẫu số B 02A-DN)	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất ( Mẫu số B 03-DN)	7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất ( Mẫu số B 09a-DN)	9

## CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

**Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần** Số 0301825452 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1999 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần thay đổi gần nhất lần thứ 21 ngày 28 tháng 09 năm 2022.

#### Hội đồng quản trị

##### (HĐQT)

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên
Ông Ryota Fukuda	Thành viên
Ông Nishi Masayuki	Thành viên
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên
Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	Thành viên
	(từ ngày 25 tháng 2 năm 2022)
Ông Lee Men Leng	Thành viên
	(đến ngày 24 tháng 2 năm 2022)

#### Ủy ban Kiểm soát

Ông Phạm Kyle Anh Tuấn	Chủ tịch
------------------------	----------

Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên
----------------------	------------

#### Ủy ban Khoa học công nghệ

Ông Lê Tấn Phước	Chủ tịch
------------------	----------

Ông Nishi Masayuki	Thành viên
--------------------	------------

#### Ủy ban Lương thưởng và Phát triển Tổ chức

Ông Lê Quang Phúc	Chủ tịch
-------------------	----------

Ông Nguyễn Hữu Thịnh	Thành viên
----------------------	------------

#### Phòng Kiểm toán nội trực thuộc HĐQT

Bà Huỳnh Như Phương	Trưởng phòng
---------------------	--------------

(từ ngày 1 tháng 7 năm 2022)

Ông Nguyễn Châu Trân	Quyền Trưởng phòng
----------------------	--------------------

(đến ngày 30 tháng 6 năm 2022)

## CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

### THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP (Tiếp theo)

<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc (từ ngày 1 tháng 9 năm 2022)
	Bà Nguyễn Thị Thanh Hương	Tổng Giám đốc (đến ngày 4 tháng 7 năm 2022)
	Ông Trần Đình Mười	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phạm Ngọc Sơn	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Huỳnh Khôi Bình	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Tổng Giám đốc (đến ngày 1 tháng 7 năm 2022)
	Ông Phan Thành Long	Giám đốc Tài chính
	Ông Đinh Ngọc Triển	Kế toán trưởng (từ ngày 12 tháng 9 năm 2022)
	Ông Vương Trần Quốc Thanh	Kế toán trưởng (đến ngày 11 tháng 9 năm 2022)
<b>Người đại diện theo pháp luật</b>	Ông Vũ Xuân Thức	Tổng Giám đốc
<b>Trụ sở chính</b>	Tầng 14, Tòa nhà Centec Tower, Số 72 – 74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.	



## CÔNG TY CỔ PHẦN SEAREFICO

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Searefico (“Công ty”) chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Nhóm Công ty”) thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán chín tháng kết thúc vào ngày nêu trên. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất ở kỳ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở Nhóm Công ty hoạt động liên tục từ khi giả định Nhóm Công ty hoạt động liên tục là không phù hợp.

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm bảo đảm rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Nhóm Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và là cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Nhóm công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các gian lận nhằm lẫn khác.

#### Phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất

Theo đây, chúng tôi phê chuẩn báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3.2022 đính kèm từ trang 4 đến trang 39. Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3.2022 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán chín tháng kết thúc cùng ngày nêu trên phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Thức  
Tổng Giám Đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>Tài sản ngắn hạn (100 = 110+120+130+140+150)</b>		<b>1,486,542,944,139</b>	<b>1,332,532,232,066</b>
<b>110</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>267,878,320,053</b>	<b>60,499,313,356</b>
111	Tiền		56,640,357,248	59,714,313,356
112	Các khoản tương đương tiền		211,237,962,805	785,000,000
<b>120</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>117,992,162,805</b>	<b>110,359,200,000</b>
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.1	117,992,162,805	110,359,200,000
<b>130</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>668,565,004,295</b>	<b>782,001,895,799</b>
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	577,917,193,258	726,004,583,852
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	100,363,103,006	49,671,980,022
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	7.1	39,899,180,981	37,664,977,608
139	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.1	(49,614,472,950)	(31,339,645,683)
<b>140</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>395,214,286,301</b>	<b>333,318,564,993</b>
141	Hàng tồn kho		396,081,216,141	334,185,494,833
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(866,929,840)	(866,929,840)
<b>150</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>36,893,170,685</b>	<b>46,353,257,918</b>
151	Chi phí trả trước ngắn hạn	14	3,583,565,585	2,582,141,019
152	Thuế GTGT được khấu trừ		31,981,868,571	42,787,280,422
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	1,327,736,529	983,836,477
<b>200</b>	<b>Tài sản dài hạn (200 = 210+220+240+250+260)</b>		<b>353,394,724,501</b>	<b>520,729,143,686</b>
<b>210</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1,772,391,000</b>	<b>1,836,601,000</b>
216	Phải thu dài hạn khác	7.2	1,772,391,000	1,836,601,000
<b>220</b>	<b>Tài sản cố định</b>		<b>261,004,298,501</b>	<b>272,811,914,314</b>
221	Tài sản cố định hữu hình	9	258,354,744,058	269,843,368,020
222	<i>Nguyên giá</i>		386,727,388,317	385,602,156,131
223	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		(128,372,644,259)	(115,758,788,111)
224	Tài sản cố định thuê tài chính	10	-	-
227	Tài sản cố định vô hình	11	2,649,554,443	2,968,546,294
228	<i>Nguyên giá</i>		5,941,197,119	5,941,197,119
229	<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		(3,291,642,676)	(2,972,650,825)
<b>240</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>35,624,197,726</b>	<b>33,417,126,812</b>
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	35,624,197,726	33,417,126,812
<b>250</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>5,556,717,362</b>	<b>165,955,372,698</b>
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	13.1	2,100,000,000	161,498,655,336
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.2	3,456,717,362	4,456,717,362
<b>260</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>		<b>49,437,119,912</b>	<b>46,708,128,862</b>
261	Chi phí trả trước dài hạn	14	34,784,701,699	31,983,351,721
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15	14,652,418,213	14,724,777,141
<b>270</b>	<b>Tổng cộng tài sản(270 = 100 + 200)</b>		<b>1,839,937,668,640</b>	<b>1,853,261,375,752</b>

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>Nợ phải trả (300 = 310+330)</b>		<b>1,263,729,072,965</b>	<b>1,279,580,524,672</b>
<b>310</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>		<b>1,169,648,477,652</b>	<b>1,182,852,743,920</b>
311	Phải trả người bán ngắn hạn	16	246,725,077,378	306,522,366,234
312	Người mua trả tiền trước	17	189,761,197,497	109,448,135,163
313	Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	19	38,771,352,480	8,622,944,187
314	Phải trả người lao động		11,168,183,298	14,636,229,315
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	20	150,218,163,020	90,617,043,576
319	Phải trả ngắn hạn khác	21.1	20,522,331,675	31,005,707,596
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18.1	504,623,702,174	607,247,979,184
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn	22	709,610,352	1,376,538,681
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	7,148,859,778	13,375,799,984
<b>330</b>	<b>Nợ dài hạn</b>		<b>94,080,595,313</b>	<b>96,727,780,752</b>
337	Phải trả dài hạn khác	21.2	3,389,631,649	3,625,454,585
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	18.2	88,578,551,914	90,578,404,417
342	Dự phòng phải trả dài hạn	24	2,112,411,750	2,523,921,750
<b>400</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>576,208,595,675</b>	<b>573,680,851,080</b>
<b>410</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	25	<b>576,208,595,675</b>	<b>573,680,851,080</b>
411	Vốn góp của chủ sở hữu		355,667,800,000	355,667,800,000
411.1	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		355,667,800,000	355,667,800,000
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		145,260,328,978	144,650,123,767
421.1	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		141,706,737,914	115,185,462,889
421.2	LNST chưa phân phối kỳ này		3,553,591,064	29,464,660,878
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25.5	91,510,079,553	89,592,540,169
<b>600</b>	<b>Tổng cộng nguồn vốn (600 = 300+400)</b>		<b>1,839,937,668,640</b>	<b>1,853,261,375,752</b>

TP. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2022

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thành Tâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đinh Ngọc Triển

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Xuân Thúc

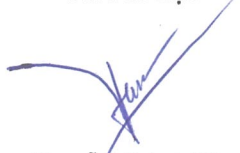


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT**

Kỳ kế toán: Quý 3 năm 2022

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
			Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	299,332,849,119	157,584,381,294	769,954,923,128	496,498,764,896
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	299,332,849,119	157,584,381,294	769,954,923,128	496,498,764,896
11	Giá vốn hàng bán	27	282,431,139,821	143,819,418,779	711,820,901,385	438,115,941,736
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)		16,901,709,298	13,764,962,515	58,134,021,743	58,382,823,160
21	Doanh thu hoạt động tài chính	26.2	3,425,323,068	3,112,162,202	99,879,932,949	8,854,217,823
22	Chi phí tài chính	29	9,625,039,552	8,437,569,608	36,925,599,838	27,911,297,977
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		9,311,875,134	8,161,802,678	28,778,471,725	27,543,813,868
24	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	4,909,007,324	-	14,241,358,464
25	Chi phí bán hàng	28	879,259,266	611,983,814	2,347,506,607	2,444,711,049
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	7,662,892,254	7,043,703,492	76,460,149,784	34,957,934,344
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)}		2,159,841,294	5,692,875,127	42,280,698,463	16,164,456,077
31	Thu nhập khác	30	463,489,553	19,424,260	1,378,606,130	1,794,620,074
32	Chi phí khác	30	384,562,334	197,738,622	1,351,002,497	1,989,138,483
40	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	30	78,927,219	(178,314,362)	27,603,633	(194,518,409)
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		2,238,768,513	5,514,560,765	42,308,302,096	15,969,937,668
51	Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	509,947,525	177,519,260	36,346,287,898	1,454,657,739
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	186,893,584	33,138,503	72,358,928	181,643,145
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)		1,541,927,404	5,303,903,002	5,889,655,270	14,333,636,784
61	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		965,462,673	5,506,755,623	3,553,591,064	13,113,376,593
62	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	25.5	576,464,731	(202,852,621)	2,336,064,206	1,220,260,191
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.6			105	388
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	25.6			105	388

NGƯỜI LẬP

  
 Nguyễn Thành Tâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

  
 Đinh Ngọc Triển

TP. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2022

TỔNG GIÁM ĐỐC  
Vũ Xuân Thức

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	VND	
			Kỳ này	Kỳ trước
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
01	Lợi nhuận trước thuế		42,308,302,096	15,969,937,668
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
02	Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT		12,932,847,999	11,053,088,620
03	Các khoản dự phòng		17,607,898,938	1,386,896,781
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		281,318,720	(1,943,634,997)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(90,776,993,033)	(21,000,619,837)
06	Chi phí lãi vay	29	28,778,471,725	27,543,813,868
07	Các khoản điều chỉnh khác		-	(69,194,041)
08	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>11,131,846,445</b>	<b>32,940,288,062</b>
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		96,125,150,409	195,449,225,501
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(61,939,783,208)	(127,430,450,107)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		65,632,170,974	(1,087,000,001)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(3,802,774,544)	504,004,488
13	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		-	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(28,222,072,037)	(26,886,476,031)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	19	(6,066,970,468)	(8,501,035,091)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9,808,360,881)	(8,341,501,827)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>63,049,206,690</b>	<b>56,647,054,994</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		(3,288,241,200)	(14,132,830,336)

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác		-	214,090,909
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(267,226,841,189)	(359,200,000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		259,593,878,384	68,250,000,000
25	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác		52,392,880,000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		208,242,199,285	19,893,474,731
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		<b>249,713,875,280</b>	<b>73,865,535,304</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
32	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	18.1	678,646,012,621	1,205,760,976,238
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	18.1	(783,270,142,134)	(1,327,027,046,605)
35	Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	25.4	(778,272,250)	(54,332,250)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(105,402,401,763)</b>	<b>(110,581,362,617)</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>		<b>207,360,680,207</b>	<b>19,931,227,681</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>4</b>	<b>60,499,313,356</b>	<b>63,100,216,101</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		18,326,490	9,045,112
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>4</b>	<b>267,878,320,053</b>	<b>83,040,458,894</b>

TP. HCM, ngày 29 tháng 10 năm 2022

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thành Tâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đinh Ngọc Triển



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

### **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 tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần (“GCNĐKDNCTCP”) số 0301825452 so Sở kế hoạch và đầu tư (“SKHĐT”) Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18 tháng 9 năm 1999 và các GCNĐKDNCTCP điều chỉnh gần nhất lần thứ 21 ngày 28 tháng 09 năm 2022.

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 chính của 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 Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) là 12 tháng.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022, Nhóm Công ty có 535 nhân viên (tại ngày 30 tháng 06 năm 2022: 532 nhân viên)



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty có các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Hoạt động chính	Nơi thành lập hoạt động	30.09.2022		31.12.2021	
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)
<b>Công ty con trực tiếp</b>						
Công ty Cổ phần Kỹ thuật và xây dựng Searefico (“Searefico E&C”)	Lắp đặt công trình lạnh công nghiệp; hệ thống điều hòa không khí	Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	99,31	99,31	99,31	99,31
Công ty Cổ phần Bất động sản Seareal (“Seareal”)	Kinh doanh bất động sản	Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	98,40	98,40	98,40	98,40
Công ty Cổ phần Kỹ nghệ Lạnh Á Châu (“Arico”)	Thi công hệ thống cơ điện lạnh; sản xuất vật liệu cách nhiệt	Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	84,00	84,00	84,00	84,00
<b>Công ty con gián tiếp</b>						
Công ty Cổ phần Cơ Điện Lạnh Searee (“Searee”)	Thi công hệ thống cơ điện lạnh	Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	73,19	73,19	73,19	73,19
Công ty Cổ phần Phoenix Energy & Automation (“Phoenix”)	Sản xuất, truyền tải, phân phối điện; lắp đặt hệ thống điện	Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	37,80	37,80	37,80	37,80
Công ty Cổ phần Greenpan (“Greenpan”)	Sản xuất vật liệu nhẹ, không nung; tấm PIR chống cháy (polyisocyanurate)	Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	48,64	48,64	48,64	48,64
<b>Công ty liên kết</b>						
Công ty Cổ phần Đầu tư và Giải pháp Quang Phú (“Quang Phú”)	Sản xuất điện	Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên – Huế, Việt Nam	11,34	30,00	11,34	30,00
Công ty TNHH SEA MH Solar (“Solar”)	Sản xuất điện	Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu, Việt Nam	11,34	30,00	11,34	30,00
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (“HCC”) (*)	Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp	Thành phố Huế, Tỉnh Thừa Thiên Huế, Việt Nam	0,00	0,00	36,00	36,00

(\*) Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/QĐ/SRF/HĐQT/22 ngày 17 tháng 1 năm 2022, Công ty đã thoái toàn bộ cổ phần mà Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế. Việc thoái vốn này đã hoàn tất vào ngày 21 tháng 3 năm 2022.



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

## 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 30 tháng 09 năm 2022

## 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 30 tháng 09 năm 2022

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

#### *Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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 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.

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

#### 3.4 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 30 tháng 09 năm 2022

## 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 30 tháng 09 năm 2022

### 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 30 tháng 09 năm 2022

### 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.

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



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022

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

đổi 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 30 tháng 09 năm 2022

### 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 30 tháng 9 năm 2022

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

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	424,113,545	361,986,356
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56,216,243,703	59,352,327,000
Các khoản tương đương tiền (*)	211,237,962,805	785,000,000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>267,878,320,053</b>	<b>60,499,313,356</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng, thỏa thuận 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 gốc đến một năm, được trình bày như sau:

	VNĐ		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	
	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	117,992,162,805	110,359,200,000	110,359,200,000
- Trái phiếu	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>117,992,162,805</b>	<b>110,359,200,000</b>	<b>110,359,200,000</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

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

#### 6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu từ khách hàng	577,917,193,258	726,004,583,852
<i>Trong đó</i>		
<i>Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Hải Đăng</i>	<i>13,399,399,950</i>	<i>18,853,173,147</i>
<i>Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Công Nghiệp</i>	<i>84,360,709,259</i>	<i>84,360,709,259</i>
<i>Công Ty Cổ Phần Du Lịch Sài Gòn Bình Châu</i>	<i>52,825,907,834</i>	<i>61,437,508,486</i>
<i>Khác</i>	<i>427,331,176,215</i>	<i>561,353,192,960</i>
Phải thu từ các bên liên quan	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>577,917,193,258</b>	<b>726,004,583,852</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(49,614,472,950)	(31,339,645,683)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>528,302,720,308</b>	<b>694,664,938,169</b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số dư đầu năm	31,339,645,683	56,018,338,316
Tăng dự phòng trong kỳ	25,219,555,915	2,407,933,133
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	(6,944,728,648)	(10,510,901,068)
Xử lý dự phòng trong kỳ		(16,575,724,698)
Số dư cuối kỳ	<b>49,614,472,950</b>	<b>31,339,645,683</b>

#### 6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Trả trước cho người bán	100,162,103,344	49,470,980,360
Trả trước cho các bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 32</i> )	200,999,662	200,999,662
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>100,363,103,006</b>	<b>49,671,980,022</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

#### 7.1 Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Tạm ứng	21,431,383,761	17,643,977,279
- Phải thu đội thi công	1,369,364,252	1,312,164,252
- Phải thu người lao động	2,806,171,850	5,947,819,014
- Ký cược, ký quỹ	4,724,248,871	2,515,176,829
- Phải thu - Lãi tiền gửi	1,214,699,710	2,691,587,949
- Phải thu lãi vay từ ưu đãi đầu tư	2,188,053,151	6,553,989,388
- Phải thu khác	6,165,259,386	1,000,262,897
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>39,899,180,981</b>	<b>37,664,977,608</b>

Trong đó

- Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	658,643,288	658,643,288
- Bên thứ ba khác	39,240,537,693	37,006,334,320

#### 7.2 Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ký cược, ký quỹ	1,772,391,000	1,836,601,000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1,772,391,000</b>	<b>1,836,601,000</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		VNĐ
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
- Chi phí công trình dở dang	290,248,677,807	-	241,319,785,509	-	
- Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	74,207,831,391	(858,592,878)	72,615,376,534	(858,592,878)	
- Hàng mua đang đi trên đường	3,021,968,532	-	7,575,330,718	-	
- Thành phẩm	25,880,658,639	(8,336,962)	9,524,188,785	(8,336,962)	
- Hàng hóa;	317,927,257	-	222,858,312	-	
- Hàng gửi bán;	1,037,327,787	-	1,890,627,188	-	
- Công cụ dụng cụ	1,366,824,728	-	1,037,327,787	-	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>396,081,216,141</b>	<b>(866,929,840)</b>	<b>334,185,494,833</b>	<b>(866,929,840)</b>	

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

	VNĐ	
	Kỳ này	Năm trước
Số dư đầu năm	(866,929,840)	(1,003,684,008)
Tăng dự phòng trong kỳ	-	(5,215,929)
Hoàn nhập dự phòng trong kỳ	-	(2,215,276,731)
Xử lý dự phòng trong năm		2,357,246,828
Số dư cuối kỳ	<b>(866,929,840)</b>	<b>(866,929,840)</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 9. TÀI SẢN CÓ 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 2022	101,019,395,973	253,588,948,177	24,206,777,620	5,255,806,956	1,531,227,405	385,602,156,131
- Mua trong kỳ	-	874,656,807	1,045,167,273	37,500,000	37,000,000	1,994,324,080
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	79,700,000	-	-	-	79,700,000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	(948,791,894)	-	-	-	(948,791,894)
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022	101,019,395,973	253,594,513,090	25,251,944,893	5,293,306,956	1,568,227,405	386,727,388,317
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	38,664,812,048	64,050,652,252	7,199,148,218	4,503,443,859	1,340,731,734	115,758,788,111
- Khấu hao trong kỳ	1,854,067,764	9,445,684,083	1,060,934,010	234,063,959	19,106,332	12,613,856,148
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022	40,518,879,812	73,496,336,335	8,260,082,228	4,737,507,818	1,359,838,066	128,372,644,259
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	62,354,583,925	189,538,295,925	17,007,629,402	752,363,097	190,495,671	269,843,368,020
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022	60,500,516,161	180,098,176,755	16,991,862,665	555,799,138	208,389,339	258,354,744,058

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ		
	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	5,941,197,119	-	5,941,197,119
- Mua trong kỳ	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022	<b>5,941,197,119</b>	-	<b>5,941,197,119</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	2,972,650,825	-	2,972,650,825
- Khấu hao trong kỳ	318,991,851	-	318,991,851
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022	<b>3,291,642,676</b>	-	<b>3,291,642,676</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	<b>2,968,546,294</b>	-	<b>2,968,546,294</b>
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022	<b>2,649,554,443</b>	-	<b>2,649,554,443</b>

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

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nâng cấp nhà xưởng	2,586,347,247	2,033,003,736
Mua sắm máy móc thiết bị	865,764,499	309,770,633
Đầu tư căn hộ, VP và hệ thống ERP	29,740,503,417	29,740,503,417
<i>Trong đó:</i>		
<i>Đầu tư hệ thống ERP</i>	2,970,701,405	2,970,701,405
<i>Đầu tư XDDD VP Phú Quốc</i>	13,704,464,512	13,704,464,512
<i>Đầu tư XDDD Căn hộ Đà Nẵng</i>	13,065,337,500	13,065,337,500
Khác	2,431,582,563	1,333,849,026
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>35,624,197,726</b>	<b>33,417,126,812</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 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	
	Kỳ này	Năm trước
Số dư đầu kỳ/năm	33,417,126,812	35,697,071,058
Mua sắm	2,286,770,914	12,570,157,266
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình (Thuyết minh số 9)	(79,700,000)	(14,850,101,512)
<b>Số dư cuối kỳ/năm</b>	<b>35,624,197,726</b>	<b>33,417,126,812</b>

### 13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

#### 13.1 Đầu tư vào công ty liên kết

	VNĐ			
	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>
Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế ("HCC")	-	0.00%	159,398,655,336	36.00%
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>TỔNG CỘNG</b>	<b>2,100,000,000</b>		<b>161,498,655,336</b>	

	VNĐ		
Giá trị đầu tư	Quang Phú	SEA MH Solar	HCC*
Số cuối kỳ	1,200,000,000	900,000,000	-
<b>Phần lợi nhuận lũy kế từ công ty liên kết:</b>			
Số đầu năm	1,200,000,000	900,000,000	159,398,655,336
Phần lãi trong công ty liên kết			-
Thoái vốn trong năm			(159,398,655,336)
Số cuối năm	1,200,000,000	900,000,000	-
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số đầu năm	<b>1,200,000,000</b>	<b>900,000,000</b>	<b>159,398,655,336</b>
Số cuối kỳ	<b>1,200,000,000</b>	<b>900,000,000</b>	<b>-</b>

(\*) Ngày 17 tháng 1 năm 2022, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Searefco ban hành Quyết định số 01/QĐ/SRF/HĐQT/22 về việc thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế và giao dịch đã hoàn thành tại ngày 21 tháng 3 năm 2022.

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

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

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

	Số cuối kỳ		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”)	1,556,717,362	1.73%	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%	
	<b>3,456,717,362</b>		<b>4,456,717,362</b>		

## 14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	572,549,359	774,670,372
- Chi phí quản lý giá thành chờ phân bổ;	1,150,923,806	994,104,681
- Các khoản khác	1,860,092,420	813,365,966
<b>Cộng</b>	<b>3,583,565,585</b>	<b>2,582,141,019</b>
<b>Dài hạn</b>		
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3,359,034,180	2,129,479,916
- Chi phí trả trước thuê đất	26,782,700,544	27,615,179,422
- Các khoản khác	4,642,966,975	2,238,692,383
<b>Cộng</b>	<b>34,784,701,699</b>	<b>31,983,351,721</b>



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 15- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên thứ ba	246,725,077,379	296,714,656,159
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 32)	-	9,807,710,075
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>246,725,077,379</b>	<b>306,522,366,234</b>

### 16- NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Đơn vị tính: VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên thứ ba	189,761,197,497	109,448,135,163
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>189,761,197,497</b>	<b>109,448,135,163</b>

### 17- VAY

	VNĐ		
	Vay trong kỳ	Trả trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>17.1 Vay ngắn hạn (*)</b>	<b>677,861,012,621</b>	<b>780,485,289,631</b>	<b>504,623,702,174</b>
<b>Vay ngân hàng</b>	<b>675,657,694,813</b>	<b>778,781,971,823</b>	<b>504,123,702,174</b>
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh số 6 Hồ Chí Minh	386,306,684,005	363,893,503,464	207,493,828,733
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	-	95,217,409,442	8,967,288,605
- Ngân hàng Chính Sách Xã Hội- PGD Q. Liên Chiểu	-	207,760,000	-
- Ngân hàng TMCP Techcombank - Chi nhánh Sài Gòn	64,849,493,847	19,198,641,844	45,650,852,003
- Ngân hàng Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn	27,516,390,884	69,094,437,378	10,179,073,655
- Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	165,238,235,588	136,894,538,834	109,167,909,596
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh	31,746,890,489	94,275,680,861	122,664,749,582
<b>Vay tổ chức, các nhân khác</b>	<b>2,203,317,808</b>	<b>1,703,317,808</b>	<b>500,000,000</b>
- Vay cá nhân	2,203,317,808	1,703,317,808	500,000,000
<b>17.2 Vay dài hạn</b>	<b>785,000,000</b>	<b>2,784,852,503</b>	<b>88,578,551,914</b>
- NH Quân Đội CN Sở Giao Dịch 1	-	1,210,090,599	8,739,543,277
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh(**)	-	1,500,000,000	75,128,770,541
- Ngân hàng Tiên Phong Bank - Chi nhánh Đà Nẵng	785,000,000	74,761,904	710,238,096
- Vay cá nhân	-	-	4,000,000,000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>678,646,012,621</b>	<b>783,270,142,134</b>	<b>593,202,254,088</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 30 tháng 9 năm 2022

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

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Phải nộp</b>				
- Thuế GTGT hàng bán nội địa	2,263,489,204.00	25,815,169,823	25,960,372,020	2,118,287,007
- Thuế GTGT hàng NK	-	16,040,660,437	16,040,660,437	-
- Thuế xuất, nhập khẩu	-	2,286,719,021	2,286,719,021	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5,956,883,739	36,346,287,898	6,066,970,468	36,236,201,169
- Thuế sử dụng đất phi nông nghiệp	-	18,904,808	18,904,808	-
- Các loại thuế khác	402,571,244	7,561,015,594	7,546,722,534	416,864,304
- Thuế thu nhập cá nhân	402,071,244	7,543,015,594	7,528,222,534	416,864,304
- Thuế nhà thầu	-	-	-	-
- Thuế môn bài	500,000	18,000,000	18,500,000	-
- Thuế khác	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>8,622,944,187</b>	<b>88,068,757,581</b>	<b>57,920,349,288</b>	<b>38,771,352,480.00</b>
<b>Phải thu</b>				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	983,836,477	1,146,915,817	1,490,815,869	1,327,736,529
- Thuế thu nhập cá nhân	983,836,477	1,143,915,817	1,318,795,998	1,158,716,658
- Thuế khác	-	3,000,000	172,019,871	169,019,871
<b>Tổng cộng</b>	<b>983,836,477</b>	<b>1,362,879,233</b>	<b>1,706,779,285</b>	<b>1,327,736,529</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 19- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

#### 19.1 Chi phí phải trả ngắn hạn

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Chi phí công trình trích trước	143,249,609,943	86,173,263,527
- Chi phí lãi vay trích trước	1,399,976,979	986,349,517
- Chi phí khác trích trước	5,568,576,098	3,457,430,532
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>150,218,163,020</b>	<b>90,617,043,576</b>

### 20- PHẢI TRẢ KHÁC

#### 20.1 Phải trả ngắn hạn khác

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Phải trả người lao động	2,651,253,337	6,304,865,564
- BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí công đoàn	4,713,507,606	3,617,225,699
- Phải trả cổ tức (Thuyết minh 25.4)	596,400,800	596,400,800
- Phải trả cổ tức cho cổ đông không kiểm soát	1,255,501,750	1,841,774,000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	11,276,789,476	18,645,441,533
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>20,522,331,675</b>	<b>31,005,707,596</b>

#### 20.2 Phải trả dài hạn khác

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
- Phải trả trợ cấp thất nghiệp	2,229,631,649	3,625,454,585
- Phải trả khác	1,160,000,000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3,389,631,649</b>	<b>3,625,454,585</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

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

	<i>VND</i>	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số đầu năm	1,376,538,681	2,011,567,497
- Tăng dự phòng trong kỳ	282,599,686	1,489,854,877
- Sử dụng và hoàn nhập trong kỳ	(949,528,015)	(2,124,883,693)
- Số cuối kỳ	<u>709,610,352</u>	<u>1,376,538,681</u>

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.

### 22- QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	<i>VND</i>	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số đầu năm	13,375,799,984	15,814,687,470
- Trích lập trong kỳ	3,169,910,675	6,574,730,988
- Sử dụng trong kỳ	(9,396,850,881)	(9,013,618,474)
- Số cuối kỳ	<u>7,148,859,778</u>	<u>13,375,799,984</u>

### 23- DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

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

	<i>VND</i>	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số đầu năm	2,523,921,750	2,613,001,750
- Trích lập trong kỳ	-	45,515,400
- Sử dụng trong kỳ	(411,510,000)	(134,595,400)
- Chuyển từ phải trả người lao động	-	-
- Số cuối kỳ	<u>2,112,411,750</u>	<u>2,523,921,750</u>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 24. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOÀN 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 Biến động góp của thuế thu nhập hoãn lại trong năm như sau:

	<i>VND</i>	
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số dư đầu năm	14,724,777,141	12,602,901,507
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	(72,358,928)	2,121,875,634
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>14,652,418,213</b>	<b>14,724,777,141</b>
Chi tiết tài sản thuế TNDN hoãn lại như sau:		<i>VND</i>
	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ liên quan đến chi phí phải trả và các khoản dự phòng	3,190,503,292	3,091,404,557
Thu nhập từ thoái vốn công ty con	6,300,000,000	6,300,000,000
Thu nhập từ góp vốn bằng tài sản	3,082,908,498	3,255,938,995
Lãi vay vượt mức quy định	2,077,433,589	2,077,433,589
	<b>14,650,845,379</b>	<b>14,724,777,141</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 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 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	-	-	-	-	-	29,464,660,878	29,464,660,878
- 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)	-
- Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-
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	144,650,123,767	484,088,310,911
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2022	355,667,800,000	284,019,059	(29,238,407,099)	4,415,811,246	8,308,963,938	144,650,123,767	484,088,310,911
- Lợi nhuận thuần	-	-	-	-	-	3,553,591,064	3,553,591,064
- Phân chia quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	(2,943,385,853)	(2,943,385,853)
- Cổ tức công bố	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 30 tháng 9 năm 2022	355,667,800,000	284,019,059	(29,238,407,099)	4,415,811,246	8,308,963,938	145,260,328,978	484,698,516,122



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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

#### 25.2 Chi tiết vốn cổ phần đã góp

	Số cuối kỳ		
	Cổ phần	VND	Tỷ lệ nắm 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 kỳ	Số đầu năm
	Số lượng	Số lượng
<b>Cổ phiếu đã được phép phát hành</b>	<b>35,566,780</b>	<b>35,566,780</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>		
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	35,566,780	35,566,780
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35,566,780	35,566,780
<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	33,786,780

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

#### 25.4 Cổ tức

	VNĐ	
	Kỳ này	Năm trước
Số đầu kỳ	596,400,800	596,400,800
Cổ tức đã công bố trong năm	-	30,713,830,000
<i>Cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu: Tỷ lệ 10%</i>		30,713,830,000
Cổ tức đã trả trong năm		(30,713,830,000)
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 30 tháng 9 năm 2022

### 25 - VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

#### 25.5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Số cuối kỳ	VND Số đầu năm
<b>Số đầu năm</b>	<b>89,592,540,169</b>	<b>76,029,718,906</b>
Vốn tăng trong năm	-	10,391,740,000
Lợi nhuận thuần phân bổ trong năm	2,336,064,206	4,895,127,679
Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi	(226,524,823)	(480,665,414)
Cổ tức đã công bố	(192,000,000)	(1,620,681,002)
Mua/ Phát hành lại cổ phiếu quỹ	-	377,300,000
Tái phát hành	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>91,510,079,553</b>	<b>89,592,540,169</b>

#### 25.6 Lãi trên mỗi cổ phiếu

	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	3,553,591,064	13,113,376,593
Điều chỉnh giảm do trích quỹ khen thưởng phúc lợi (VND)	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	3,553,591,064	13,113,376,593
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân (cổ phiếu)	33,786,780	33,786,780
Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên mỗi cổ phiếu (VND)	105	388

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 30 tháng 9 năm 2022

### 26- DOANH THU

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

	VND			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>299,332,849,119</b>	<b>157,584,381,294</b>	<b>769,954,923,128</b>	<b>496,498,764,896</b>
<i>Trong đó:</i>				
- Doanh thu công trình xây dựng và lắp đặt	223,844,004,033	129,887,438,465	567,498,462,100	414,146,443,923
- Doanh thu cho thuê	252,603,381	-	252,603,381	-
- Doanh thu bán hàng	68,539,249,134	28,132,959,710	191,266,134,215	81,524,857,502
- Doanh thu khác	6,696,992,571	(436,016,881)	10,937,723,432	827,463,471
<b>Giảm trừ doanh thu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
- Doanh thu bán hàng	-	-	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>299,332,849,119</b>	<b>157,584,381,294</b>	<b>769,954,923,128</b>	<b>496,498,764,896</b>

*Trong đó:*

- Doanh thu đối với bên thứ ba	299,332,849,119	157,584,381,294	769,954,923,128	496,498,764,896
- Doanh thu đối với bên liên quan	-	-	-	-

#### 26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,131,410,953	1,865,250,251	5,050,698,088	6,460,993,415
- Lãi bán khoán đầu tư	-	-	87,586,544,664	-
- Lãi trái phiếu	252,040,787	-	3,761,238,549	-
- Lợi nhuận được chia	-	-	-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	150,220,645	250,828,106	1,744,012,775	365,412,362
- Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	14,106,898	911,906,796	14,106,898	1,943,634,997
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	877,543,785	84,177,049	1,723,331,975	84,177,049
<b>Tổng cộng</b>	<b>3,425,323,068</b>	<b>3,112,162,202</b>	<b>99,879,932,949</b>	<b>8,854,217,823</b>

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

	VND			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Giá vốn hợp đồng công trình	224,339,536,406	120,147,376,095	540,591,800,385	373,915,324,919
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	58,091,603,415	23,672,042,684	171,229,101,000	64,277,861,204
- (Hoàn nhập) trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	(77,244,387)
- Giá vốn khác	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>282,431,139,821</b>	<b>143,819,418,779</b>	<b>711,820,901,385</b>	<b>438,115,941,736</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 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 kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Chi phí nhân viên	8,960,237,994	6,748,771,893	41,221,384,169	20,995,442,022
- Chi phí công cụ dụng cụ	245,291,064	217,353,264	527,547,207	605,202,489
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	535,980,542	602,156,765	1,664,031,528	1,623,535,996
- (Hoàn nhập) trích lập dự phòng	(6,944,728,648)	(3,348,372,806)	18,274,827,267	2,274,764,038
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,102,624,602	2,508,125,068	13,056,995,116	7,630,696,463
- Chi phí bằng tiền khác	763,486,700	315,669,308	1,715,364,497	1,828,793,336
- Hoàn nhập chi phí lương	-	-	-	(500,000)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7,662,892,254</b>	<b>7,043,703,492</b>	<b>76,460,149,784</b>	<b>34,957,934,344</b>

#### 28.2 Chi phí bán hàng

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Chi phí nhân viên	308,583,277	253,411,258	896,225,322	805,301,317
- Chi phí nguyên vật liệu	-	7,341,249	-	8,021,299
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	7,109,847	7,109,847	21,329,541	14,219,694
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	563,566,142	303,241,305	1,423,446,744	1,547,451,259
- Chi phí bằng tiền khác	-	40,880,155	6,505,000	60,368,998
- Chi phí dự phòng	-	-	-	9,348,482
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>879,259,266</b>	<b>611,983,814</b>	<b>2,347,506,607</b>	<b>2,444,711,049</b>

### 29- CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Chi phí lãi vay	9,311,875,134	8,161,802,678	28,778,471,725	27,543,813,868
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	549,827	1,581,570	33,657,564	47,751,549
- Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	269,573,281	-	295,425,618	-
- Chiết khấu thanh toán	43,041,310	274,185,360	160,145,319	319,732,560
- Chi phí chuyển nhượng khoản đầu tư	-	-	7,657,899,612	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>9,625,039,552</b>	<b>8,437,569,608</b>	<b>36,925,599,838</b>	<b>27,911,297,977</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

### 30- THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>463,489,553</b>	<b>19,424,260</b>	<b>1,378,606,130</b>	<b>1,794,620,074</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	313,079,369	-	313,079,369	902,965,909
- Các khoản khác	150,410,184	19,424,260	1,065,526,761	891,654,165
<b>Chi phí khác</b>	<b>384,562,334</b>	<b>197,738,622</b>	<b>1,351,002,497</b>	<b>1,989,138,483</b>
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	-	-	688,875,000
- Các khoản phạt	73,018,534	-	204,922,567	32,769,691
- Các khoản khác	311,543,800	197,738,622	1,146,079,930	1,267,493,792
<b>LỢI NHUẬN KHÁC THUẦN</b>	<b>78,927,219</b>	<b>(178,314,362)</b>	<b>27,603,633</b>	<b>(194,518,409)</b>

### 31- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

#### 31.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ			
	Kỳ này	Kỳ trước	Lũy kế kỳ này	Lũy kế kỳ trước
- Chi phí thuế TNDN phát sinh trong kỳ	(403,046,380)	432,241,490	35,433,293,993	986,091,938
- Điều chỉnh thuế TNDN năm trước	912,993,905	(254,722,230)	912,993,905	468,565,801
- (Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	186,893,584	33,138,503	72,358,928	181,643,145
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>696,841,109</b>	<b>210,657,763</b>	<b>36,418,646,826</b>	<b>1,636,300,884</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 30 tháng 9 năm 2022

### 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 kỳ này	Lũy kế kỳ trước
<b>Lợi nhuận thuần trước thuế</b>	<b>2,238,768,513</b>	<b>5,514,560,765</b>	<b>42,308,302,096</b>	<b>15,969,937,668</b>
<i>Các điều chỉnh:</i>				
Chi phí không được khấu trừ	1,283,580,856	318,957,377	4,172,306,419	2,148,844,108
Các khoản chênh lệch tạm thời	7,864,173	(165,692,519)	618,247,904	(711,215,725)
Phần lãi lũy kế trong công ty liên kết	-	(4,909,007,324)	108,005,775,336	(14,241,358,464)
<b>Thu nhập tính thuế ước tính</b>	<b>3,530,213,542</b>	<b>758,818,299</b>	<b>155,104,631,755</b>	<b>3,166,207,587</b>
<i>Trong đó:</i>				
Thu nhập tính thuế	(22,228,414,520)	1,354,353,127	155,066,232,514	2,561,253,827
Thu nhập tính thuế được miễn giảm	-	93,378,208	-	93,378,208
Lỗi thuế ước tính	-	(688,913,036)	38,399,241	511,575,552
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính</b>	<b>553,835,661</b>	<b>63,605,411</b>	<b>35,508,442,430</b>	<b>757,991,075</b>
Thuế TNDN được miễn giảm	(48,691,022)	4,747,179	(75,148,437)	(8,252,536)
<b>Thuế TNDN phải trả ước tính sau miễn giảm</b>	<b>505,144,639</b>	<b>68,352,590</b>	<b>35,433,293,993</b>	<b>749,738,539</b>
Thuế TNDN điều chỉnh năm trước	4,802,886	109,166,670	912,993,905	704,919,200
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>509,947,525</b>	<b>177,519,260</b>	<b>36,346,287,898</b>	<b>1,454,657,739</b>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	186,893,584	33,138,503	72,358,928	181,643,145
<b>Tổng chi phí thuế TNDN</b>	<b>696,841,109</b>	<b>210,657,763</b>	<b>36,418,646,826</b>	<b>1,636,300,884</b>

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

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2022

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

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 kỳ	Số đầu năm
VNĐ				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (Thuyết minh số 6.1)			-	-
Trả trước cho người bán (Thuyết minh số 6.2)				
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>
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 7)				
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>

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:

	Kỳ báo cáo		Lũy kế	
	Kỳ này	Kỳ trước	Kỳ này	Kỳ trước
Thù lao của HĐQT	480,000,000	483,000,000	1,440,000,000	1,449,000,000
Thu nhập của Ban TGD và cán bộ chủ chốt khác	1,652,104,874	1,128,834,745	6,992,130,386	5,062,149,537
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2,132,104,874</b>	<b>1,611,834,745</b>	<b>8,432,130,386</b>	<b>6,511,149,537</b>

### 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 29 tháng 10 năm 2022

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thành Tâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đinh Ngọc Triển

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Xuân Thức