



CÔNG TY CỔ PHẦN ANI
Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính hợp nhất	
• Bảng cân đối kế toán hợp nhất	7 - 8
• Báo cáo kết quả kinh hoạt động doanh hợp nhất	9
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10
• Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ANI công bố báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán.

Thông tin khái quát

Công ty Cổ phần ANI (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303255529 ngày 22/03/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 17 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303255529) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 13/06/2019.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 27/12/2006 với mã chứng khoán là SIC.

Vốn điều lệ: 239.992.700.000 đồng.

Vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2021: 239.992.700.000 đồng.

Trụ sở chính

- Địa chỉ: 14B Kỳ Đồng, Phường 09, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Điện thoại: (84) 0862905659
- Fax: (84) 0862905598
- Website: www.ani.vn
- Email: info@ani.vn

Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
Chi tiết: Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị. Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
Chi tiết: Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
Chi tiết: Xây lắp các công trình cấp thoát nước.
- Xây dựng công trình công ích;
Chi tiết: Xây lắp các công trình đường dây và trạm biến áp.
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Sản xuất vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không sản xuất tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
Chi tiết: Kinh doanh máy móc thiết bị. Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
Chi tiết: Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
Chi tiết: Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
Chi tiết: Sản xuất, mua bán điện (không sản xuất tại trụ sở).
- Giáo dục nghề nghiệp;
Chi tiết: Đào tạo dạy nghề.
- Bán buôn thực phẩm;
Chi tiết: Mua bán thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường).
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
Chi tiết: Trồng rừng.
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
Chi tiết: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở).
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
Chi tiết: Khách sạn, biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà nghỉ du lịch, nhà ở có phòng cho khách du lịch thuê.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài và kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng trên mạng);
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khóa, ghế tựa, dù che; Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền; Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh) (trừ kinh doanh sân nhảy, karaoke).

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên;
- Cho thuê xe có động cơ;
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Ủy thác và nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải đường hàng không);
- Trồng cây ăn quả;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
Chi tiết: Lắp đặt hệ thống năng lượng tái tạo: Năng lượng tái tạo theo nguyên lý sử dụng sức gió và quang năng (Năng lượng mặt trời). (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải và xi mạ điện tại trụ sở).
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Bán buôn vật liệu, thiết bị, tấm pin năng lượng cho hệ thống điện thu nạp năng lượng mặt trời.
- Nuôi trồng thủy sản nội địa.
Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường).

Nhân sự

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này gồm có:

Hội đồng quản trị

- | | | |
|------------------------|------------|------------------------------|
| • Ông Đặng Quang Đạt | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Ông Bùi Văn Hùng | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |

Ban Kiểm soát

- | | | |
|------------------------|------------|------------------------------|
| • Bà Nguyễn Thùy Dương | Trưởng ban | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Ông Lại Thế Hiến | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Ông Lê Đức Tâm | Thành viên | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

- | | | |
|------------------------|-------------------|------------------------------|
| • Ông Đặng Tất Thành | Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh | Phó Tổng Giám đốc | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |
| • Bà Lê Thị Hiền | Kế toán trưởng | Tái bổ nhiệm ngày 29/04/2021 |

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán độc lập

Báo cáo tài chính hợp nhất này được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán AAC (Trụ sở chính: Lô 78-80 Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng; Điện thoại: (84) 0236.3655886; Fax: (84) 0236.3655887; Website: www.aac.com.vn; Email: aac@dnng.vnn.vn).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở:

- Tuân thủ các Quy định của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý hiện hành khác có liên quan;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính kế toán một cách hợp lý và thận trọng;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên nguyên tắc hoạt động liên tục;
- Chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc Công ty, bằng báo cáo này xác nhận rằng: Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 03 năm 2022



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN AAC

THÀNH VIÊN CỦA PRIMEGLOBAL

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN KẾ TOÁN TÀI CHÍNH

Trụ sở chính: Lô 78 - 80, Đường 30 Tháng 4, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Tel: +84 (236) 3 655 886; Fax: +84 (236) 3 655 887; Email: aac@dng.vnn.vn; Website: http://www.aac.com.vn

Số: 371/2022/BCKT-AAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ANI

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất lập ngày 14/03/2022 của Công ty Cổ phần ANI (sau đây gọi tắt là "Công ty") đính kèm từ trang 7 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực, hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B 01 – DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	5	953.851.368.728	281.464.900.820
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		539.048.387	886.902.021
1. Tiền	111		539.048.387	886.902.021
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		389.605.000.000	192.560.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121	6.a	33.645.000.000	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6.b	355.960.000.000	192.560.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		521.027.598.083	83.568.962.884
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	52.627.091.569	6.207.535.721
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	181.196.123.136	17.050.523.349
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	301.375.318.971	75.163.919.303
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(14.170.935.593)	(14.853.015.489)
IV. Hàng tồn kho	140		19.110.087.290	435.764.850
1. Hàng tồn kho	141	11	19.110.087.290	435.764.850
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.569.634.968	4.013.271.065
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.a	203.079.725	44.207.037
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.366.555.243	3.969.064.028
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		645.644.107.538	307.750.527.600
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		24.068.472.470	3.003.493.367
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	20.424.717.735	3.003.493.367
- Nguyên giá	222		26.761.594.343	6.186.965.467
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.336.876.608)	(3.183.472.100)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	3.643.754.735	-
- Nguyên giá	228		3.643.754.735	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	15	15.989.982.147	21.570.196.659
- Nguyên giá	231		22.316.414.491	26.919.096.625
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.326.432.344)	(5.348.899.966)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		600.106.355.141	102.884.979.641
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	16	306.877.859.297	85.961.305.351
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	293.228.495.844	16.923.674.290
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		-	179.685.718.905
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	179.685.718.905
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.479.297.780	606.139.028
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.b	856.974.223	606.139.028
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	18	4.622.323.557	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.599.495.476.266	589.215.428.420

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
C. Nợ phải trả	300		933.986.821.435	268.032.654.129
I. Nợ ngắn hạn	310		932.778.856.759	267.310.115.090
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	19	118.189.448.554	103.396.280.840
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	418.364.787.840	150.474.827
3. Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	21	6.534.175.477	4.961.224.375
4. Phải trả người lao động	314		1.325.214.123	1.651.239.237
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	22	7.064.294.037	13.627.955.305
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	16.212.121
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	23.a	56.616.621.605	142.114.883.585
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	323.292.470.323	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.391.844.800	1.391.844.800
II. Nợ dài hạn	330		1.207.964.676	722.539.039
1. Phải trả dài hạn khác	337	23.b	722.539.039	722.539.039
2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		485.425.637	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		665.508.654.831	321.182.774.291
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	665.508.654.831	321.182.774.291
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	25	239.992.700.000	239.992.700.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		239.992.700.000	239.992.700.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	25	2.179.502.900	2.179.502.900
3. Cổ phiếu quỹ	415	25	(60.000)	(60.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	25	9.812.334.641	9.812.334.641
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	25	79.824.177.290	69.198.296.750
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	25	69.047.063.314	46.156.353.745
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	25	10.777.113.976	23.041.943.005
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		333.700.000.000	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.599.495.476.266	589.215.428.420



Tổng Giám đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ANI

Đặng Lát Thành

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiên

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 02 – DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT - BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	26	131.818.958.718	194.607.611.276
2. Các khoản giảm trừ	02	27	581.346.876	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và c.cấp dịch vụ	10		131.237.611.842	194.607.611.276
4. Giá vốn hàng bán	11	28	124.418.329.730	170.826.579.125
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và c.cấp dịch vụ	20		6.819.282.112	23.781.032.151
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	11.194.403.885	11.512.661.470
7. Chi phí tài chính	22	30	7.807.625.337	3.590.446.407
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		4.357.971.734	3.493.996.822
8. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, l.doanh	24		314.281.095	(314.281.095)
9. Chi phí bán hàng	25	31.a	61.990.500	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31.b	6.382.352.115	3.778.973.184
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4.075.999.140	27.609.992.935
12. Thu nhập khác	31	32	9.257.652.322	830
13. Chi phí khác	32	33	276.951.769	595.914.931
14. Lợi nhuận khác	40		8.980.700.553	(595.914.101)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.056.699.693	27.014.078.834
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	6.736.456.683	3.972.135.829
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4.456.870.966)	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		10.777.113.976	23.041.943.005
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		10.777.113.976	23.041.943.005
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	449	960
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	35	449	960



Đặng Tài Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiền

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B 03 – DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT – BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13.056.699.693	27.014.078.834
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.745.950.943	1.442.653.368
- Các khoản dự phòng	03	10	(682.079.896)	615.405.008
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		36.375.906	(296.460.837)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(11.082.181.374)	(11.102.801.339)
- Chi phí lãi vay	06	30	4.357.971.734	3.493.996.822
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	314.281.095
3. Lợi nhuận từ HĐ KD trước thay đổi vốn lưu động	08		7.432.737.006	21.481.152.951
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.622.791.460	(29.607.248.524)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(237.438.394.120)	(12.833.043.596)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		273.353.553.321	153.484.119.112
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(199.210.943)	(359.210.995)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4.166.933.957)	(3.493.996.822)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	21	(4.982.241.253)	(14.949.649.809)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		<u>35.622.301.514</u>	<u>113.722.122.317</u>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(31.144.690.174)	(18.102.078.013)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(35.850.000.000)	(122.200.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		2.450.000.000	145.000.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(200.647.028.851)	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.658.349.580	11.261.618.955
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<u>(254.533.369.445)</u>	<u>15.959.540.942</u>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	24	1.000.470.728.673	223.327.979.951
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	24	(781.907.514.376)	(350.204.460.793)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(11.999.632.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		<u>218.563.214.297</u>	<u>(138.876.112.842)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		<u>(347.853.634)</u>	<u>(9.194.449.583)</u>
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	5	886.902.021	10.081.351.604
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	5	<u>539.048.387</u>	<u>886.902.021</u>



Đặng Tất Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiên

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành
và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Mẫu số B 09 – DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT – BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

1. Đặc điểm hoạt động

1.1. Khái quát chung

Công ty Cổ phần ANI (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ chi nhánh Tổng Công ty Sông Đà tại Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 1716/QĐ-BXD ngày 24/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty là đơn vị hạch toán độc lập, hoạt động sản xuất kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303255529 ngày 22/03/2004 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan.

Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 17 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (nay là Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303255529) và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 13/06/2019.

Công ty đã niêm yết cổ phiếu tại Trung tâm Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (nay là Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội) kể từ ngày 27/12/2006 với mã chứng khoán là SIC.

1.2. Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, xây lắp và các hoạt động thương mại

1.3. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
Chi tiết: Đầu tư, kinh doanh khai thác các dịch vụ về nhà ở, khu đô thị. Đầu tư, kinh doanh các công trình thủy điện vừa và nhỏ.
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
Chi tiết: Xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, bưu điện, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
Chi tiết: Xây lắp các công trình cấp thoát nước.
- Xây dựng công trình công ích;
Chi tiết: Xây lắp các công trình đường dây và trạm biến áp.
- Sản xuất khác chưa được phân vào đâu;
Chi tiết: Sản xuất vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị (không sản xuất tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng.
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
Chi tiết: Kinh doanh máy móc thiết bị. Mua bán thiết bị máy công nghiệp, nguyên vật liệu sản xuất ngành công nghiệp và các thiết bị ngành xây dựng.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
Chi tiết: Khảo sát địa hình, địa chất, đo đạc phục vụ thi công và quan trắc biến dạng công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế kiến trúc công trình, quy hoạch xây dựng.
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Chi tiết: Tiếp nhận, vận tải vật tư, thiết bị (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển).

- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;

Chi tiết: Sản xuất, mua bán điện (không sản xuất tại trụ sở).

- Giáo dục nghề nghiệp;

Chi tiết: Đào tạo dạy nghề.

- Bán buôn thực phẩm;

Chi tiết: Mua bán thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường).

- Trồng rừng và chăm sóc rừng;

Chi tiết: Trồng rừng.

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;

Chi tiết: Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh (không hoạt động tại trụ sở).

- Đại lý du lịch;

- Điều hành tua du lịch;

- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;

- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;

Chi tiết: Khách sạn, biệt thự du lịch, căn hộ du lịch, nhà nghỉ du lịch, nhà ở có phòng cho khách du lịch thuê.

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;

- Dịch vụ ăn uống khác;

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ hoạt động kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài và kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng trên mạng);

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;

Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí, bãi biển, bao gồm cho thuê các phương tiện như nhà tắm, tủ có khóa, ghế tựa, dù che; Hoạt động của các cơ sở vận tải giải trí, ví dụ như đi du thuyền; Cho thuê các thiết bị thư giãn như là một phần của các phương tiện giải trí; hoạt động hội chợ và trưng bày các đồ giải trí mang tính chất giải trí tự nhiên (không thực hiện các hiệu ứng cháy, nổ; không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện, phim ảnh) (trừ kinh doanh sân nhảy, karaoke).

- Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên;

- Cho thuê xe có động cơ;

- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;

Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Ủy thác và nhận ủy thác xuất khẩu, nhập khẩu hàng hóa.

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải (trừ hóa lỏng khí để vận chuyển và hoạt động liên quan đến vận tải đường hàng không);

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

- Trồng cây ăn quả;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

Chi tiết: Lắp đặt hệ thống năng lượng tái tạo: Năng lượng tái tạo theo nguyên lý sử dụng sức gió và quang năng (Năng lượng mặt trời). (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải và xi mạ điện tại trụ sở).

- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu;

Chi tiết: Bán buôn vật liệu, thiết bị, tấm pin năng lượng cho hệ thống điện thu nạp năng lượng mặt trời.

- Nuôi trồng thủy sản nội địa.

Chi tiết: Nuôi trồng thủy sản (không gây ô nhiễm môi trường).

1.4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

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

1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại 31/12/2021, Công ty có 3 Công ty con gồm:

- Công ty TNHH MTV ANI S&H, tỷ lệ góp vốn 100%;
- Công ty TNHH Đông Hồ Ba Giọt, tỷ lệ góp vốn 100%;
- Công ty CP ANI POWER, tỷ lệ góp vốn 53,65%;

2. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất là Đồng Việt Nam (VND).

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Hệ thống Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo quy định của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

4. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

4.1. Chênh lệch tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi Công ty giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ.

Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào và các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch. Riêng các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Chênh lệch tỷ giá được thực hiện theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, chênh lệch tỷ giá ngoại tệ phát sinh trong năm tài chính và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính.

4.2 Các nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất

Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con.

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của công ty này. Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày Công ty bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Các Báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng năm tài chính và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa Công ty mẹ và công ty con.

Việc thoái vốn của Công ty mẹ tại công ty con mà không dẫn đến mất quyền kiểm soát được kế toán tương tự như các giao dịch vốn chủ sở hữu. Nếu thoái vốn mà mất quyền kiểm soát thì các khoản lãi, lỗ phát sinh từ sự kiện này đều được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

Các số dư, giao dịch nội bộ và các khoản lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ và công ty con bị loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi công ty mẹ và được trình bày thành một chỉ tiêu riêng biệt thuộc phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất, gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ của công ty con không được nắm giữ bởi công ty mẹ, được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích cổ đông không kiểm soát và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các công ty con và được trình bày là một chỉ tiêu riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Công ty liên kết

Các công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có những ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm phần lãi và lỗ của Công ty trong công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu từ ngày bắt đầu có ảnh hưởng đáng kể cho đến ngày ảnh hưởng đáng kể kết thúc. Nếu phần lợi ích của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị ghi sổ của khoản đầu tư bị giảm tới không và dừng việc ghi nhận các khoản lỗ phát sinh trong tương lai, trừ khi Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.4 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi mà bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá ghi sổ sau khi đã đánh giá lại. Số dự phòng tổn thất được ghi giảm trực tiếp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư.

Trường hợp các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thì được đánh giá lại theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm cuối niên độ kế toán.

4.5 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu bao gồm: phải thu khách hàng và phải thu khác.

- Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa Công ty và người mua.
- Phải thu khác là các khoản phải thu không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải thu được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng nợ phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất tại thời điểm cuối niên độ kế toán đối với các khoản nợ đã quá hạn thu hồi, Công ty đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được hoặc chưa đến thời hạn thu hồi nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4.6 Hàng tồn kho

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

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền đối với nguyên liệu, hàng hóa và thực tế đích danh đối với thành phẩm bất động sản. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên với giá gốc được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại;
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp và chi phí chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành hàng tồn kho và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho từng mặt hàng khi giá trị thuần có thể thực hiện được của mặt hàng đó nhỏ hơn giá gốc.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí mà Công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản cố định đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	25
Máy móc thiết bị	2 – 9
Phương tiện vận tải	6 - 8
Thiết bị dụng cụ quản lý	10
Tài sản cố định khác	7

4.8 Tài sản cố định vô hình

Nguyên giá

Tài sản cố định vô hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Quyền sử dụng đất

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất bao gồm:

- Quyền sử dụng đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp (bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn, quyền sử dụng đất không thời hạn);
- Tiền thuê đất trả trước (đã trả cho cả thời gian thuê hoặc đã trả trước cho nhiều năm mà thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại ít nhất là 05 năm) cho hợp đồng thuê đất trước ngày có hiệu lực của Luật Đất đai năm 2003 và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất không có thời hạn thì không thực hiện khấu hao.

4.9 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được phản ánh theo nguyên giá trừ đi khấu hao lũy kế. Riêng các bất động sản đầu tư chờ tăng giá để bán được phản ánh theo giá ghi sổ sau khi trừ đi phần tổn thất do giảm giá trị.

Chính sách khấu hao bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động thực hiện nhất quán với chính sách khấu hao tài sản cố định cùng loại của Công ty. Theo đó, bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Cụ thể:

<u>Loại tài sản</u>	<u>Thời gian khấu hao (năm)</u>
Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất	18 - 25

4.10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được phân loại thành chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn. Đây là các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều thời kỳ. Căn cứ vào tính chất, mức độ chi phí, Công ty lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp trong thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.11 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả bao gồm: phải trả người bán và phải trả khác.

- Phải trả người bán là các khoản phải trả mang tính chất thương mại, phát sinh từ các giao dịch có tính chất mua bán giữa nhà cung cấp và Công ty.
- Phải trả khác là các khoản phải trả không có tính chất thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, nội bộ.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo giá gốc, được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn và dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Các khoản nợ phải trả được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

4.12 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

4.13 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện tại Công ty là tiền nhận trước cho một hoặc nhiều năm tài chính đối với các dịch vụ đã cung cấp cho khách hàng được phân bổ theo số kỳ mà Công ty đã nhận tiền trước.

4.14 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được phản ánh theo giá gốc và được phân loại thành nợ ngắn hạn, dài hạn căn cứ theo kỳ hạn nợ còn lại tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được Công ty theo dõi chi tiết theo đối tượng, theo các khế ước vay, kỳ hạn gốc, kỳ hạn nợ còn lại và theo nguyên tệ.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động trong kỳ phát sinh, trừ khi thỏa mãn điều kiện được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan đến khoản vay riêng biệt chỉ sử dụng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể của Công ty thì được vốn hóa vào nguyên giá tài sản đó. Đối với các khoản vốn vay chung thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong năm tài chính được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết. Thời điểm chấm dứt việc vốn hóa chi phí đi vay là khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành.

4.15 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu phản ánh số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh số chênh lệch giữa giá phát hành với mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến phát hành cổ phiếu; Chênh lệch giữa giá tái phát hành với giá trị sổ sách, chi phí trực tiếp liên quan đến tái phát hành cổ phiếu quỹ; Cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đến hạn.

Cổ phiếu quỹ

Cổ phiếu quỹ là khoản tiền phải trả để mua lại cổ phiếu do Công ty đã phát hành và các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua lại này.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được trích lập các quỹ và chia cho cổ đông theo Điều lệ Công ty hoặc theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Cổ tức trả cho cổ đông không vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và có cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức.

4.16 Ghi nhận doanh thu và thu nhập khác

- Doanh thu hợp đồng xây dựng:
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành;
 - ✓ Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu và chi phí của hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ được khách hàng xác nhận.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có khả năng thu được các lợi ích kinh tế và có thể xác định được một cách chắc chắn, đồng thời thỏa mãn điều kiện sau:
 - ✓ Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi những rủi ro đáng kể và quyền sở hữu về sản phẩm đã được chuyển giao cho người mua và không còn khả năng đáng kể nào làm thay đổi quyết định của hai bên về giá bán hoặc khả năng trả lại hàng.
 - ✓ Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đã hoàn thành dịch vụ. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều năm tài chính thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc niên độ kế toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.
 - ✓ Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.
 - ✓ Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.
- Thu nhập khác là các khoản thu nhập ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, được ghi nhận khi có thể xác định được một cách tương đối chắc chắn và có khả năng thu được các lợi ích kinh tế.

4.17 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp doanh thu đã ghi nhận kỳ trước nhưng sau ngày kết thúc niên độ kế toán mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu tương ứng thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc sau:

- Nếu phát sinh trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo;
- Nếu phát sinh sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì hạch toán giảm doanh thu của kỳ sau.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

4.18 Giá vốn hàng bán

Giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ tiêu thụ được ghi nhận đúng kỳ, theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho và dịch vụ cung cấp được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ, không tính vào giá thành sản phẩm, dịch vụ.

4.19 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính: Chi phí lãi tiền vay, chiết khấu thanh toán cho người mua, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác và các khoản chi phí của hoạt động đầu tư khác.

4.20 Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quản lý chung của doanh nghiệp.

4.21 Chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập và chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính.

4.22 Thuế suất và các lệ phí nộp Ngân sách mà Công ty đang áp dụng

- Thuế GTGT: Áp dụng mức thuế suất 10% cho hoạt động xây lắp, chuyển nhượng bất động sản và cho thuê mặt bằng, tài sản. Các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất hiện hành.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%. Năm 2021, Công ty được giảm 30% thuế phải nộp theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 của Chính phủ.
- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

4.23 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: Tiền mặt, tiền gửi, các khoản đầu tư tài chính, phải thu khách hàng và phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.24 Các bên liên quan

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

Đơn vị tính: VND

5. Tiền

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền mặt	406.347.545	51.924.205
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	132.700.842	834.977.816
Cộng	539.048.387	886.902.021

6. Đầu tư tài chính ngắn hạn

a. Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty TNHH TMDV Phú Vinh	18.700.000.000	-	-	-
Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường	14.945.000.000	-	-	-
Cộng	33.645.000.000	-	-	-

Đây là các khoản đầu tư nắm giữ với mục đích chuyển nhượng trong ngắn hạn tại Công ty CP Ani Power (Công ty con) theo Biên bản họp HĐQT số 09/2019/BB-ANP ngày 14/09/2019.

Ngày 14/02/2022, Hội đồng quản trị Công ty CP Ani Power đã thông qua việc chuyển toàn bộ khoản đầu tư này cho Công ty mẹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Tiền gửi tiết kiệm trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng	355.960.000.000	192.560.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	315.960.000.000	170.110.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	20.000.000.000	20.000.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	20.000.000.000	2.450.000.000
Cộng	355.960.000.000	192.560.000.000

(*) Các khoản tiền gửi tiết kiệm này đang được cầm cố, thế chấp cho các hợp đồng thầu chi tại thời điểm 31/12/2021.

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021	01/01/2021
Xí nghiệp Hà Châu 2	1.087.150.000	1.087.150.000
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N	1.169.682.233	1.169.682.233
Công ty CP Xây dựng S55	46.127.887.548	-
Các đối tượng khác	4.242.371.788	3.950.703.488
Cộng	52.627.091.569	6.207.535.721

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Xây dựng Phước Thành	-	10.000.000.000
Công ty TNHH Đông Á Thái Bình Dương	147.628.776	2.000.000.000
Công ty CP Cửa nhôm 3GDOOR Việt Nam	2.192.088.520	-
Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Thế Mỹ Lạng Sơn	2.483.553.600	-
Công ty TNHH MTV Hồng Lâm Gia Lai	2.078.910.000	-
Công ty CP Sông Đà 505	20.000.000.000	-
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Thủy điện	17.029.807.500	-
Liên doanh Công ty TNHH Cơ điện Kim Luân Triết Giang (JINLUN) và Công ty TNHH Cơ điện Harbin (HEC)	80.097.000.000	-
Công ty CP Xây dựng S55	48.741.627.500	-
Các đối tượng khác	8.425.507.240	5.050.523.349
Cộng	181.196.123.136	17.050.523.349

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

9. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng (*)	287.459.959.361	-	59.796.820.003	-
Kinh phí công đoàn	-	-	96.000	-
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	4.609.500	-	12.970.500	-
Ông Doãn Anh Linh	5.589.917.763	5.589.917.763	6.397.531.866	6.397.531.866
Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N (**)	4.315.750.622	4.315.750.622	4.315.750.622	4.315.750.622
Lãi dự thu tiền gửi tiết kiệm	587.129.192	-	473.282.603	-
Ký cược, ký quỹ	70.825.614	-	1.700.000.000	-
Phải thu khác	3.347.126.919	25.561.572	2.467.467.709	5.561.572
Cộng	301.375.318.971	9.931.229.957	75.163.919.303	10.718.844.060

(*) Trong đó có số dư tạm ứng tại Công ty CP ANI POWER (Công ty con) là 276.138.591.723 đồng. Đây là khoản tạm ứng nhằm phục vụ cho Dự án Thủy điện Phú Tân 2 và đã được Hội đồng Quản trị Công ty này thông qua.

(**) Khoản phải thu về Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 10/KN-2003 ngày 28/03/2003 về Đầu tư dự án xây dựng hạ tầng khu nhà ở kinh doanh tại phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2021	01/01/2021
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn	14.170.935.593	14.853.015.489
- Từ 3 năm trở lên	14.170.935.593	14.853.015.489
Cộng	14.170.935.593	14.853.015.489

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Trong đó, nợ xấu:

	31/12/2021			Ghi chú
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	
Phải thu khách hàng	3.366.307.220	-		
<i>Xí nghiệp Hà Châu 2</i>	1.087.150.000	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N</i>	1.169.682.234	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Xí nghiệp Sóng Đà 3.02</i>	226.849.464	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Trần Đức Lợi</i>	278.782.400	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Sóng Đà</i>	115.170.455	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	488.672.667	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
Trả trước người bán	873.398.416	-		
<i>Công ty CP Tư vấn Xây dựng & Đầu tư Phát triển Kiến trúc Đô thị</i>	442.206.100	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Công ty CP Bê tông Hoàng Thanh Minh</i>	100.000.000	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Công ty TNHH Hiệp Lực</i>	92.978.005	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Công ty TNHH Cao Minh</i>	90.000.000	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	148.214.311	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
Phải thu khác	9.931.229.957	-		
<i>Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N</i>	4.315.750.622	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Doãn Anh Linh</i>	5.589.917.763	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	25.561.572	-	<i>Trên 3 năm</i>	<i>Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi</i>
Cộng	14.170.935.593	-		

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

11. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.797.210.435	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	205.023.435	-	-	-
Chi phí SX, KD dở dang	3.376.029.668	-	-	-
Hàng hóa	10.731.823.752	-	435.764.850	-
Cộng	19.110.087.290	-	435.764.850	-

Không có hàng tồn kho dùng cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ phải trả vào ngày 31/12/2021.

12. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	203.079.725	44.207.037
Cộng	203.079.725	44.207.037

b. Dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	726.052.617	266.222.323
Các khoản khác	130.921.606	339.916.705
Cộng	856.974.223	606.139.028

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

13. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	P.tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	4.053.952.922	-	2.006.262.545	126.750.000	-	6.186.965.467
Mua sắm trong năm	-	11.252.065.833	4.461.800.000	-	650.664.877	16.364.530.710
Đ/tư XD/CB h/thành	3.188.621.880	62.548.887	-	-	-	3.251.170.767
Chuyển từ BĐS đầu tư sang	958.927.399	-	-	-	-	958.927.399
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	8.201.502.201	11.314.614.720	6.468.062.545	126.750.000	650.664.877	26.761.594.343
Khấu hao						
Số đầu năm	1.564.693.301	-	1.600.072.952	18.705.847	-	3.183.472.100
Chuyển từ BĐS đầu tư sang	38.552.797	-	-	-	-	38.552.797
Khấu hao trong năm	404.446.763	2.155.138.933	453.958.485	12.675.000	88.632.530	3.114.851.711
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	2.007.692.861	2.155.138.933	2.054.031.437	31.380.847	88.632.530	6.336.876.608
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	2.489.259.621	-	406.189.593	108.044.153	-	3.003.493.367
Số cuối năm	6.193.809.340	9.159.475.787	4.414.031.108	95.369.153	562.032.347	20.424.717.735

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 1.256.374.091 đồng.
- Không có TSCĐ hữu hình nào đang cầm cố, thế chấp để đảm bảo các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2021.

14. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số đầu năm	-
Chuyển từ BĐS đầu tư sang	3.643.754.735
Giảm trong năm	-
Số cuối năm	3.643.754.735
Khấu hao	
Số đầu năm	-
Khấu hao trong năm	-
Thanh lý, nhượng bán	-
Số cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	-
Số cuối năm	3.643.754.735

Tài sản cố định vô hình này là Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tương ứng với diện tích tầng hầm chung cư Osimi Tower địa chỉ tại hẻm 688/57 Đường Lê Đức Thọ, Phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Không có TSCĐ vô hình nào đang cầm cố, thế chấp để đảm bảo các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2021.

15. Bất động sản đầu tư

	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất
Nguyên giá	
Số đầu năm	26.919.096.625
Tăng trong năm	-
Chuyển sang TSCĐ vô hình	3.643.754.735
Chuyển sang TSCĐ hữu hình	958.927.399
Số cuối năm	22.316.414.491
Khấu hao lũy kế	
Số đầu năm	5.348.899.966
Khấu hao trong năm	1.016.085.175
Giảm khấu hao BĐS đầu tư chuyển sang TSCĐ hữu hình	38.552.797
Số cuối năm	6.326.432.344
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	21.570.196.659
Số đánh giá lại cuối năm	15.989.982.147

Bất động sản đầu tư là giá trị cơ sở hạ tầng và quyền sử dụng đất của diện tích đang cho thuê tại địa chỉ 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh và Hẻm 688/57 Đường Lê Đức Thọ, Phường 15, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá lần lượt là 20.965.849.762 đồng và 1.350.564.729 đồng.

Không có Bất động sản đầu tư nào đang cầm cố, thế chấp để đảm bảo các khoản nợ phải trả tại ngày 31/12/2021.

16. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Dự án Osimi Phú Mỹ (*)	306.754.895.898	85.838.341.952
Các dự án khác	122.963.399	122.963.399
Cộng	306.877.859.297	85.961.305.351

(*) Dự án xây dựng chung cư Osimi Phú Mỹ tại Thị xã Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Dự án đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, thời gian dự kiến hoàn thành và bàn giao cho khách hàng vào năm 2022.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

17. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021	01/01/2021
Dự án Thác Ba Giọt (*)	41.908.813.292	16.923.674.290
Công trình thủy điện Phú Tân 2 (**)	251.319.682.552	-
Cộng	293.228.495.844	16.923.674.290

(*) Dự án xây dựng khu du lịch sinh thái Thác Ba Giọt tại xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai theo Quyết định chủ trương đầu tư số 3528/QĐ-UBND ngày 08/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

(**) Dự án Thủy điện Phú Tân 2 tại xã Thanh Sơn, xã Phú Tân và xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2474/QĐ-UBND ngày 17/07/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

18. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2021	01/01/2021
Tài sản thuế hoãn lại liên quan đến nghĩa vụ thuế TNDN tạm nộp đối với tiền thu trước về chuyển nhượng Bất động sản	4.622.323.557	-
Cộng	4.622.323.557	-

19. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Jinko Solar Co, LTD	-	89.926.533.792
Công ty CP Đất Xanh Premium	4.440.000.000	7.284.469.630
Công ty CP Xây dựng Phước Thành	25.613.128.204	-
Công ty CP Xây dựng S55	55.683.297.711	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cơ sở Hạ tầng Hoàng Nguyên	6.937.386.702	-
Công ty CP Sông Đà 505	8.421.400.665	-
Các đối tượng khác	17.094.235.272	6.185.277.418
Cộng	118.189.448.554	103.396.280.840

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

20. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Công nợ khách hàng lẻ ứng mua căn hộ (*)	413.964.276.243	128.739.153
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Công trình Thủy lợi Thủy điện	4.008.907.623	-
Các đối tượng khác	391.603.974	21.735.674
Cộng	418.364.787.840	150.474.827

(*) Khoản tiền khách hàng ứng trước về mua căn hộ chung cư Osimi Phú Mỹ tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

21. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	59.920.360	15.990.581.297	16.002.945.951	47.555.706
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.596.810.441	6.567.717.073	4.982.241.253	5.182.286.261
Thuế thu nhập cá nhân	65.145.249	215.410.882	215.570.946	64.985.185
Thuế tài nguyên	-	466.720.730	466.720.730	-
Phí, lệ phí và các loại thuế khác	1.239.348.325	131.515.590	131.515.590	1.239.348.325
Cộng	4.961.224.375	23.371.945.572	21.798.994.470	6.534.175.477

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của Cơ quan thuế, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể sẽ thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

22. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Chi phí Dự án Sông Đà Riverside	3.550.859.650	10.148.835.330
Thù lao Hội đồng Quản trị	216.000.000	216.000.000
Trích trước lãi tiền nhận trước của khách hàng	2.878.714.962	-
Trích trước lãi vay	191.037.777	-
Các khoản trích trước khác	227.681.648	3.263.119.975
Cộng	7.064.294.037	13.627.955.305

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

23. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Kinh phí công đoàn	53.828.000	24.166.000
Dự án IDC Tower Gò Vấp (*)	10.872.906.848	10.542.509.834
Tiền góp vốn của khách hàng Dự án Sông Đà Riverside	188.534.004	188.534.004
Khách hàng đặt cọc mua căn hộ Dự án Osimi Phú Mỹ (**)	43.114.988.193	127.868.220.937
Lệ phí làm sổ đỏ Dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.681.200
Phải trả khác	2.115.683.360	3.220.771.610
Cộng	56.616.621.605	142.114.883.585

(*) Khoản thu hộ phí bảo trì chung cư cho Ban quản lý chung cư IDC Tower Gò Vấp.

(**) Khoản tiền khách hàng đặt cọc mua căn hộ chung cư dự án Osimi Phú Mỹ nhưng chưa ký hợp đồng và xuất hóa đơn.

b. Dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	722.539.039	722.539.039
Cộng	722.539.039	722.539.039

24. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Đầu năm	Tăng trong năm (*)	Giảm trong năm	Cuối năm
Vay ngắn hạn	-	1.105.199.984.699	781.907.514.376	323.292.470.323
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	1.078.177.471.118	761.907.514.376	316.269.956.742
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	7.022.513.581	-	7.022.513.581
- Công ty CP Sông Đà 505	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
- Ông Đặng Quang Đạt	-	10.000.000.000	10.000.000.000	-
Cộng	-	1.105.199.984.699	781.907.514.376	323.292.470.323

(*) Các khoản tăng từ đi vay trong năm bao gồm 104.729.256.026 đồng là số dư vay của Công ty CP ANI POWER (Công ty con) được hợp nhất tại ngày đạt quyền kiểm soát trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)*(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***26. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư tại 01/01/2020	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	58.155.985.745
Tăng trong năm	-	-	-	-	23.041.943.005
Giảm trong năm	-	-	-	-	11.999.632.000
Số dư tại 31/12/2020	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	69.198.296.750
Số dư tại 01/01/2021	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	69.198.296.750
Điều chỉnh hợp nhất	-	-	-	-	(151.233.436)
Tăng trong năm	-	-	-	-	10.777.113.976
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	79.824.177.290

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021	01/01/2021
Ông Đặng Quang Đạt	25.562.000.000	25.562.000.000
Công ty TNHH Năng lượng Ban Mê	14.466.000.000	14.466.000.000
Các cổ đông khác và cổ phiếu quỹ	199.964.700.000	199.964.700.000
Cộng	239.992.700.000	239.992.700.000

c. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.999.270	23.999.270
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.999.270	23.999.270
- Cổ phiếu phổ thông	23.999.270	23.999.270
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	6	6
- Cổ phiếu phổ thông	6	6
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.999.264	23.999.264
- Cổ phiếu phổ thông	23.999.264	23.999.264
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000VND		

d. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	69.198.296.750	58.155.985.745
Điều chỉnh hợp nhất	(151.233.436)	-
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	10.777.113.976	23.041.943.005
Phân phối lợi nhuận	-	11.999.632.000
Phân phối lợi nhuận năm trước	-	11.999.632.000
- Trả cổ tức cho các cổ đông	-	11.999.632.000
Tạm phân phối lợi nhuận kỳ này	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm	79.824.177.290	69.198.296.750

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

26. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu bán căn hộ	-	40.830.354.914
Doanh thu bán hàng hóa	60.818.970.212	146.144.017.983
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.478.084.354	5.545.097.535
Doanh thu kinh doanh bất động sản cho thuê	2.549.742.897	2.088.140.844
Doanh thu thi công xây dựng	60.972.161.255	-
Cộng	131.818.958.718	194.607.611.276

27. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2021	Năm 2020
Giảm giá hàng bán	581.346.876	-
Cộng	581.346.876	-

28. Giá vốn hàng bán

	Năm 2021	Năm 2020
Giá vốn căn hộ đã bán	-	26.677.749.259
Giá vốn hàng hóa đã bán	56.430.396.348	137.637.725.542
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	6.520.190.502	5.074.146.173
Giá vốn kinh doanh Bất động sản cho thuê	1.404.881.576	1.436.958.151
Giá vốn thi công xây dựng	60.062.861.304	-
Cộng	124.418.329.730	170.826.579.125

29. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.767.900.279	11.102.801.339
Lãi chênh lệch tỷ giá	426.503.606	409.860.131
Cộng	11.194.403.885	11.512.661.470

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

30. Chi phí tài chính

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí lãi vay	4.357.971.734	3.493.996.822
Lãi tiền nhận trước của khách hàng	2.878.714.962	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	75.223.677	4.557.573
Chi phí tài chính khác	495.714.964	91.892.012
Cộng	7.807.625.337	3.590.446.407

31. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

a. Chi phí bán hàng

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nhân viên bán hàng	57.970.000	-
Các khoản khác	4.020.500	-
Cộng	61.990.500	-

b. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí đồ dùng, vật liệu quản lý	514.887.175	279.212.794
Chi phí tiền lương quản lý	4.118.145.167	80.769.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	233.585.160	382.963.107
Thuế, phí, lệ phí	331.810.954	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	541.146.438	527.158.902
Chi phí khác bằng tiền	1.324.857.117	1.888.464.373
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(682.079.896)	615.405.008
Cộng	6.382.352.115	3.778.973.184

32. Thu nhập khác

	Năm 2021	Năm 2020
Hoàn nhập chi phí đã trích vào giá trị các công trình từ các năm trước	8.214.879.930	-
Tiền phạt thu được	1.042.605.568	-
Các khoản thu nhập khác	166.824	830
Cộng	9.257.652.322	830

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

33. Chi phí khác

	Năm 2021	Năm 2020
Tiền phạt theo biên bản thanh tra thuế	177.483.393	-
Chi phí hỗ trợ làm đường	-	566.660.000
Phạt hành chính, lãi chậm nộp Bảo hiểm xã hội	60.922.456	3.000.000
Xử lý kiểm kê hàng hóa hư hỏng	38.511.729	-
Chi phí khác	34.191	26.254.931
Cộng	276.951.769	595.914.931

34. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021	Năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.056.699.693	27.014.078.834
Điều chỉnh các khoản thu nhập chịu thuế	570.716.263	1.358.319.939
Điều chỉnh tăng	570.716.263	1.358.319.939
+ Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	120.000.000	147.000.000
+ Tiền phạt thuế, tiền phạt vi phạm hành chính	177.483.393	-
+ Chi phí khấu hao không được trừ	212.310.414	-
+ Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	615.405.008
+ Chi phí không được trừ khác	60.922.456	595.914.931
Điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	13.627.415.956	28.372.398.773
Thuế TNDN phải nộp	2.725.483.192	5.674.479.755
Thuế TNDN được giảm 30%	817.644.958	1.702.343.926
Thuế TNDN còn phải nộp	1.907.838.234	3.972.135.829
Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.736.456.683	3.972.135.829
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành phát sinh kỳ này	1.907.838.234	3.972.135.829
- Chi phí thuế TNDN liên quan đến tiền thu trước trong năm về chuyển nhượng bất động sản	4.622.323.557	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm này	206.294.892	-

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

35. Lãi cơ bản, lãi suy giảm trên cổ phiếu

	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	10.777.113.976	23.041.943.005
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế	-	-
- Điều chỉnh tăng	-	-
- Điều chỉnh giảm	-	-
LN hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.777.113.976	23.041.943.005
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	23.999.264	23.999.264
Lãi cơ bản/ lãi suy giảm trên cổ phiếu	449	960

36. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.401.051.749	620.098.350
Chi phí nhân công	8.250.426.318	6.538.024.335
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.709.630.939	1.442.653.368
Chi phí dịch vụ mua ngoài	283.428.510.610	42.963.070.787
Chi phí khác bằng tiền	1.617.319.891	3.139.100.502
Cộng	299.406.939.507	54.702.947.342

37. Báo cáo bộ phận

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác.

Công ty không có các hoạt động kinh doanh ở ngoài địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, do đó Công ty trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

	Năm 2021		
	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Hoạt động bán căn hộ	-	-	-
Hoạt động bán hàng hóa	60.237.623.336	56.430.396.348	3.807.226.988
Hoạt động cung cấp dịch vụ	7.478.084.354	6.520.190.502	957.893.852
Hoạt động kinh doanh bất động sản cho thuê	2.549.742.897	1.404.881.576	1.144.861.321
Hoạt động thi công xây dựng	60.972.161.255	60.062.861.304	909.299.951
Cộng	131.237.611.842	124.418.329.730	6.819.282.112
	Năm 2020		
	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Hoạt động bán căn hộ	40.830.354.914	26.677.749.259	14.152.605.655
Hoạt động bán hàng hóa	146.144.017.983	137.637.725.542	8.506.292.441
Hoạt động cung cấp dịch vụ	5.545.097.535	5.074.146.173	470.951.362
Hoạt động kinh doanh bất động sản cho thuê	2.088.140.844	1.436.958.151	651.182.693
Hoạt động thi công xây dựng	-	-	-
Cộng	194.607.611.276	170.826.579.125	23.781.032.151

38. Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

Thông qua công tác quản trị nguồn vốn, Công ty xem xét, quyết định duy trì số dư nguồn vốn và nợ phải trả thích hợp trong từng thời kỳ để vừa đảm bảo hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (rủi ro lãi suất, rủi ro về tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Quản lý rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự biến động lớn về lãi suất, tỷ giá và giá.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro lãi suất của Công ty phát sinh chủ yếu từ các khoản vay đã ký kết. Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty đã ước tính ảnh hưởng của chi phí lãi vay đến kết quả kinh doanh từng thời kỳ cũng như phân tích, dự báo để lựa chọn các thời điểm trả nợ thích hợp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng rủi ro về biến động lãi suất ngoài dự tính của Công ty ở mức thấp.

Quản lý rủi ro về tỷ giá

Công ty có các giao dịch phát sinh liên quan đến ngoại tệ tuy nhiên các giao dịch này phát sinh không thường xuyên và đều được lên kế hoạch từ trước. Do đó, Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty không chịu rủi ro đáng kể từ việc thay đổi tỷ giá hối đoái trên thị trường.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Quản lý rủi ro về giá

Công ty mua hàng hóa, nguyên liệu từ nhà cung cấp trong nước để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, do đó sẽ chịu sự rủi ro từ việc biến động giá. Công ty chủ trương lựa chọn những nhà cung cấp tin cậy, có uy tín, công khai minh bạch về giá cả. Do đó, Công ty cho rằng rủi ro về giá hàng hóa ngoài dự tính trong hoạt động sản xuất kinh doanh là ở mức kiểm soát được.

Quản lý rủi ro tín dụng

Khách hàng của Công ty chủ yếu là các đối tượng có liên quan hoặc các cá nhân trực tiếp mua sản phẩm từ Công ty. Với các cá nhân mua các căn hộ từ phía Công ty phải thực hiện tạm ứng theo tiến độ thời gian cũng như tiến độ xây dựng công trình. Đối với các hoạt động bán hàng khác, Công ty xây dựng hạn mức, theo dõi tình hình thanh toán để kịp thời đôn đốc thu nợ và trích lập dự phòng. Do đó, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rủi ro về việc khó thu hồi các khoản nợ phải thu là thấp.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Để quản lý rủi ro thanh khoản, đáp ứng các nhu cầu về vốn, nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai, Công ty thường xuyên theo dõi và duy trì đủ mức dự phòng tiền, tối ưu hóa các dòng tiền nhận rồi, tận dụng được tín dụng từ khách hàng và đối tác, chủ động kiểm soát các khoản nợ đến hạn, sắp đến hạn trong sự tương quan với tài sản đến hạn và nguồn thu có thể tạo ra trong thời kỳ đó,...

Tổng hợp các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty theo thời hạn thanh toán như sau:

31/12/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	118.189.448.554	-	118.189.448.554
Chi phí phải trả	7.064.294.037	-	7.064.294.037
Vay và nợ thuê tài chính	323.292.470.323	-	323.292.470.323
Phải trả khác	56.562.793.605	722.539.039	57.285.332.644
Cộng	505.109.006.519	722.539.039	505.831.545.558
01/01/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	103.396.280.840	-	103.396.280.840
Chi phí phải trả	10.860.583.695	-	10.860.583.695
Vay và nợ thuê tài chính	-	-	-
Phải trả khác	142.090.717.585	722.539.039	142.813.256.624
Cộng	256.347.582.120	722.539.039	257.070.121.159

Ban Tổng Giám đốc cho rằng Công ty có rủi ro thanh khoản nhưng tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

Tổng hợp các tài sản tài chính hiện có tại Công ty được trình bày trên cơ sở tài sản thuần như sau:

31/12/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	539.048.387	-	539.048.387
Đầu tư tài chính	389.605.000.000	-	389.605.000.000
Phải thu khách hàng	49.260.784.348	-	49.260.784.348
Phải thu khác	3.979.520.154	-	3.979.520.154
Cộng	443.384.352.889	-	443.384.352.889

01/01/2021	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	886.902.021	-	886.902.021
Đầu tư tài chính	192.560.000.000	-	192.560.000.000
Phải thu khách hàng	2.846.762.708	-	2.846.762.708
Phải thu khác	4.648.255.240	-	4.648.255.240
Cộng	200.941.919.969	-	200.941.919.969

39. Thông tin về các bên liên quan

a. Các bên liên quan

Công ty liên quan	Mối quan hệ
Ông Đặng Quang Đạt	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty CP Sông Đà 505	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Công ty CP Xây dựng S55	Công ty có liên quan đến Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên Hội đồng Quản trị

b. Các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan phát sinh trong năm

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2021	Năm 2020
Ông Đặng Quang Đạt	Vay nợ và trả nợ vay	10.000.000.000	-
	Hoàn ứng	143.410.205.229	100.000.000
Công ty CP Sông Đà 505	Cung cấp hàng hóa và dịch vụ	538.805.815	2.684.705.270
	Vay nợ và trả nợ vay	10.000.000.000	-
	Mua sắm TSCĐ	8.564.909.695	-
	Mua dịch vụ xây lắp	622.886.100	-
	Chi trả lãi vay	17.068.493	-
Công ty CP Xây dựng S55	Cung cấp hàng hóa và dịch vụ	88.874.059.751	-
	Mua hàng hóa và dịch vụ	162.119.034.964	-
	Mua tài sản cố định	2.591.516.138	-
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Tạm ứng	142.971.508.360	39.200.000.000
	Hoàn ứng	241.735.720.420	-

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

c. Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán

	31/12/2021	01/01/2021
Công ty CP Sông Đà 505		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	150.000.000	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	20.000.000.000	-
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	8.421.400.665	-
Công ty CP Xây dựng S55		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	46.127.887.549	-
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	48.741.627.500	-
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	55.683.297.711	-
Ông Đặng Quang Đạt		
- Tạm ứng	220.590.794.771	364.001.000.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh		
- Tạm ứng	3.680.450.218	102.444.662.278

d. Thù lao của Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Lãnh đạo

	Năm 2021	Năm 2020	
Thù lao Hội đồng Quản trị	168.000.000	168.000.000	
Ông Đặng Quang Đạt	Chủ tịch	72.000.000	72.000.000
Ông Bùi Văn Hùng	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Thành viên	48.000.000	48.000.000
Lương và phụ cấp Ban Tổng Giám đốc	1.096.320.000	1.058.172.494	
Ông Đặng Tất Thành	Tổng Giám đốc	584.160.000	555.938.668
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	512.160.000	502.233.827

40. Sự kiện quan trọng trong kỳ ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Năm 2021 là năm mà Việt Nam chịu sự ảnh hưởng nặng nề bởi Đại dịch Covid-19. Chính phủ đã áp dụng nhiều biện pháp mạnh để ngăn chặn đại dịch, trong đó có hạn chế đi lại, kiểm soát biên giới, giãn cách xã hội. Do đó tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp đều bị ảnh hưởng. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã đánh giá tác động của dịch bệnh Covid-19 đến hoạt động kinh doanh của Công ty và từ đó đã có nhiều biện pháp chủ động, linh hoạt trong công tác quản lý và điều hành kinh doanh Công ty với mục tiêu kép “vừa sản xuất kinh doanh vừa đảm bảo phòng chống dịch” để kiểm soát tình hình, giảm thiểu các tác động tiêu cực, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Công ty được ổn định và phát triển.

41. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)

42. Số liệu so sánh

Là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác.



Tổng Giám đốc

Dặng Văn Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 năm 2022

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiền

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

