



CÔNG TY CỔ PHẦN ANI
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

MỤC LỤC

Trang

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 4
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	
• Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9
• Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 43



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 giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét.

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 30/06/2022: 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 kỳ kế toán và đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 Hiền | 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 giữa niên độ này được soát xét 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@dng.vnn.vn).

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại thời điểm 30/06/2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022, 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 giữa niên độ.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Đặng Tất Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 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: 817/BCSX-AAC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập ngày 12/08/2022 của Công ty Cổ phần ANI (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đính kèm từ trang 6 đến trang 43, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022 và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 “Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện”.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, xét trên các khía cạnh trọng yếu, chúng tôi không thấy có vấn đề gì để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30/06/2022 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cũng như các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022, phù hợp với 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 giữa niên độ.


CÔNG TY
T.N.H.H
KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN
AAC

Trần Thị Thu Hiền – Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0753-2018-010-1

Đà Nẵng, ngày 12 tháng 08 năm 2022

■ Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh:

47 - 49 Hoàng Sa (Tầng 3, Tòa nhà Hoàng Đan), Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
Tel: +84 (28) 3910 2235; Fax: +84 (28) 3910 2349

■ Chi nhánh tại Hà Nội:

Số 09 phố Duy Tân, (Tầng 6, Tòa nhà Việt Á), Quận Cầu Giấy, Hà Nội
Tel: +84 (24) 3224 2403; Fax: +84 (24) 3224 2402

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Ngày 30 tháng 06 năm 2022

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	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		777.195.565.043	953.851.368.728
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	2.945.025.013	539.048.387
1. Tiền	111		2.039.025.013	539.048.387
2. Các khoản tương đương tiền	112		906.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		215.960.000.000	389.605.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	33.645.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	6	215.960.000.000	355.960.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		435.816.792.399	521.027.598.083
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	20.321.746.087	52.627.091.569
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	242.217.741.434	181.196.123.136
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	9	183.060.700.601	301.375.318.971
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	10	(14.080.935.593)	(14.170.935.593)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	11	4.297.539.870	-
IV. Hàng tồn kho	140		73.802.617.126	19.110.087.290
1. Hàng tồn kho	141	12	73.802.617.126	19.110.087.290
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		48.671.130.505	23.569.634.968
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.a	116.491.474	203.079.725
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		48.554.639.031	23.366.555.243
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		933.323.050.561	645.644.107.538
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		72.252.854.008	24.068.472.470
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	67.913.609.876	20.424.717.735
- Nguyên giá	222		80.771.357.988	26.761.594.343
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.857.748.112)	(6.336.876.608)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	4.339.244.132	3.643.754.735
- Nguyên giá	228		4.339.244.132	3.643.754.735
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	16	16.583.331.975	15.989.982.147
- Nguyên giá	231		22.316.414.491	22.316.414.491
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(5.733.082.516)	(6.326.432.344)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		839.040.328.415	600.106.355.141
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	17	432.336.760.902	306.877.859.297
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	18	406.703.567.513	293.228.495.844
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.446.536.163	5.479.297.780
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.b	465.344.959	856.974.223
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	19	4.981.191.204	4.622.323.557
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.710.518.615.604	1.599.495.476.266

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Ngày 30 tháng 06 năm 2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
C. Nợ phải trả	300		1.166.471.637.119	933.986.821.435
I. Nợ ngắn hạn	310		1.092.565.674.209	932.778.856.759
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	112.141.057.107	118.189.448.554
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	465.986.649.805	418.364.787.840
3. Thuế và các khoản khác phải nộp Nhà nước	313	22	1.804.482.182	6.534.175.477
4. Phải trả người lao động	314		888.164.711	1.325.214.123
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	7.506.784.428	7.064.294.037
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	24.a	145.955.837.246	56.616.621.605
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	25.a	356.890.853.930	323.292.470.323
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.391.844.800	1.391.844.800
II. Nợ dài hạn	330		73.905.962.910	1.207.964.676
1. Phải trả dài hạn khác	337	24.b	722.539.039	722.539.039
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	25.b	72.647.132.127	-
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		536.291.744	485.425.637
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		544.046.978.485	665.508.654.831
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	544.046.978.485	665.508.654.831
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	26	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	26	2.179.502.900	2.179.502.900
3. Cổ phiếu quỹ	415	26	(60.000)	(60.000)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	26	9.812.334.641	9.812.334.641
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	26	82.942.500.944	79.824.177.290
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	26	79.824.177.290	69.047.063.314
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	26	3.118.323.654	10.777.113.976
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		209.120.000.000	333.700.000.000
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.710.518.615.604	1.599.495.476.266



Đặng Tất Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiên

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

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	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	27	66.769.636.492	26.814.541.824
2. Các khoản giảm trừ	02		-	509.526.123
3. Doanh thu thuần về bán hàng và c.cấp dịch vụ	10		66.769.636.492	26.305.015.701
4. Giá vốn hàng bán	11	28	64.050.205.798	23.002.912.590
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và c.cấp dịch vụ	20		2.719.430.694	3.302.103.111
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	4.608.113.770	5.708.974.889
7. Chi phí tài chính	22	30	7.298.122.846	2.542.509.898
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		7.262.203.812	2.007.947.163
8. Lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, l.doanh	24		-	314.281.095
9. Chi phí bán hàng	25		-	60.801.900
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	3.443.865.219	2.332.444.614
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.414.443.601)	4.389.602.683
12. Thu nhập khác	31	32	6.829.318.933	158.955
13. Chi phí khác	32	33	121.963.985	178.169.927
14. Lợi nhuận khác	40		6.707.354.948	(178.010.972)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.292.911.347	4.211.591.711
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	34	482.589.233	1.102.326.096
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(308.001.540)	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		3.118.323.654	3.109.265.615
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		3.118.323.654	3.109.265.615
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	35	130	130
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	35	130	130



Đặng Tất Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiên

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2022

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	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.292.911.347	4.211.591.711
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		(3.967.304.175)	709.834.594
- Các khoản dự phòng	03	10	(90.000.000)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		12.784.267	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.281.448.918)	(5.596.752.378)
- Chi phí lãi vay	06	30	7.262.203.812	2.007.947.163
3. Lợi nhuận từ hđ kd trước thay đổi vốn lưu động	08		2.229.146.333	1.332.621.090
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		22.605.301.171	(37.250.477.947)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(184.448.971.311)	(164.514.862.305)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		171.147.495.401	203.852.842.743
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	13	293.552.250	(337.680.172)
- Tiền lãi vay đã trả	14	23,30	(6.494.031.772)	(1.941.827.697)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	22	(5.306.007.847)	(4.009.691.111)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		26.484.225	(2.869.075.399)
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		(95.218.219.979)	(14.305.244.220)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(35.850.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các CC nợ của đơn vị khác	24		140.000.000.000	-
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(122.435.491.991)	(75.000.000.000)
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9,29	4.910.347.563	5.187.357.681
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(72.743.364.407)	(119.967.886.539)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33	25	466.371.201.686	473.898.395.107
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	25	(391.248.344.878)	(347.237.676.387)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		75.122.856.808	126.660.718.720
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		2.405.976.626	3.823.756.782
Tiền và tương đương tiền tồn đầu kỳ	60	5	539.048.387	886.902.021
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái qui đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền tồn cuối kỳ	70	5	2.945.025.013	4.710.658.803



Đặng Tất Thành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiên

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ **(tiếp theo)**

(Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo 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 kỳ 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.

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 kỳ kế toán và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán.

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 kỳ kế toán 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 kỳ kế toán 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ **(tiếp theo)**

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

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.

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 kỳ.

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 kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ **(tiếp theo)**

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

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.

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	8 - 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 GIỮA NIÊN ĐỘ **(tiếp theo)**

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ **(tiếp theo)**

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

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 kỳ kế toán.

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 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 kỳ 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 hoá 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 kỳ kế toán 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 hoá 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 hoá 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.

4.14 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 GIỮA NIÊN ĐỘ **(tiếp theo)**

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

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.

4.15 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 kỳ kế toán 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 kỳ 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.

4.16 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 kỳ 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 GIỮA NIÊN ĐỘ **(tiếp theo)**

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

4.17 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.

4.18 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 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.

4.19 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.

4.20 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 kỳ 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 kỳ 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.

4.21 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.

Giai đoạn từ ngày 01/2/2022 đến 31/12/2022 Công ty áp dụng thuế suất 8% theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp: Áp dụng mức thuế suất là 20%.

Đối với thu nhập từ Dự án điện mặt trời trên mái nhà của Công ty TNHH TMDV Phú Vinh và Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường: Áp dụng thuế suất 10% trong 15 năm, miễn thuế trong 4 năm đầu tiên và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo kể từ khi Dự án bắt đầu có thu nhập chịu thuế. Những ưu đãi về thuế này được quy định tại Khoản 1, Điều 15 và Khoản 1, Điều 16 của Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành của Luật thuế TNDN.

- Các loại Thuế khác và Lệ phí nộp theo quy định hiện hành.

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

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

4.22 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng và phải thu khác.

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 phải trả người bán, chi phí phải trả, vay và nợ thuê tài chính 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.

4.23 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 và các khoản tương đương tiền

	30/06/2022	01/01/2022
Tiền mặt	217.138.907	406.347.545
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.821.886.106	132.700.842
Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn không quá 3 tháng	906.000.000	-
Cộng	2.945.025.013	539.048.387

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

	30/06/2022	01/01/2022
Tiền gửi tiết kiệm trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng	215.960.000.000	355.960.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (*)	215.960.000.000	315.960.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	20.000.000.000
- Tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	20.000.000.000
Cộng	215.960.000.000	355.960.000.000

(*) Các khoản tiền gửi tiết kiệm này đang được cầm cố, thế chấp cho các hợp đồng thầu chi tại thời điểm 30/06/2022.

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

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

7. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2022	01/01/2022
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
Công ty CP Xây dựng Nội thất DH	8.715.652.616	-
Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai - Điện Lực Định Quán	3.241.942.772	-
Các đối tượng khác	6.107.318.466	4.242.371.788
Cộng	20.321.746.087	52.627.091.569

8. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
Công ty CP Sông Đà 505	-	20.000.000.000
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Thủy điện Liên doanh Công ty TNHH Cơ điện Kim Luân Triết Giang (JINLUN) và Công ty TNHH Cơ điện Harbin (HEC)	17.029.807.500	17.029.807.500
Công ty CP Xây dựng S55	111.360.713.814	80.097.000.000
Các đối tượng khác	92.679.880.688	48.741.627.500
	21.147.339.432	15.327.688.136
Cộng	242.217.741.434	181.196.123.136

9. Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tạm ứng (*)	168.584.259.663	-	287.459.959.361	-
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	-	4.609.500	-
Ông Doãn Anh Linh	5.589.917.763	5.589.917.763	5.589.917.763	5.589.917.763
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, cho vay	244.223.603	-	587.129.192	-
Ký cược, ký quỹ	70.825.614	-	70.825.614	-
Phải thu khác	4.255.723.336	25.561.572	3.347.126.919	25.561.572
Cộng	183.060.700.601	9.931.229.957	301.375.318.971	9.931.229.957

(*) Trong đó có số dư tạm ứng tại Công ty CP ANI POWER (Công ty con) là 142.849.082.680 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.

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

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

10. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	30/06/2022	01/01/2022
Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn - Từ 3 năm trở lên	14.080.935.593 14.080.935.593	14.170.935.593 14.170.935.593
Cộng	14.080.935.593	14.170.935.593

Trong đó, nợ xấu:

	30/06/2022			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	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Công ty TNHH Tư vấn và Đầu tư Xây dựng K&N</i>	1.169.682.234	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Xí nghiệp Sông Đà 3.02</i>	226.849.464	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Trần Đức Lợi</i>	278.782.400	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Công ty TNHH MTV Công trình Giao thông Sông Đà</i>	115.170.455	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Các đối tượng khác</i>	488.672.667	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
Trả trước người bán	783.398.416	-	-	
<i>Công ty CP Tư vấn Xây dựng & Đầu tư Phát triển Kiến trúc Đô thị</i>	442.206.100	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Công ty CP Bê tông Hoàng Thanh Minh</i>	100.000.000	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Công ty TNHH Hiệp Lực</i>	92.978.005	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Các đối tượng khác</i>	148.214.311	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
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	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Doãn Anh Linh</i>	5.589.917.763	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
<i>Các đối tượng khác</i>	25.561.572	-	Trên 3 năm	Tồn đọng từ nhiều năm, không có khả năng thu hồi
Cộng	14.080.935.593	-	-	

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

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

11. Tài sản thiếu chờ xử lý

	30/06/2022	01/01/2022
	Giá trị	Giá trị
Hàng tồn kho (*)	4.297.539.870	-
- Lô cửa và các phụ kiện	4.297.539.870	-
Cộng	4.297.539.870	-

(*) Thiệt hại do hỏa hoạn tại Dự án Chung cư Phú Mỹ vào ngày 17/02/2022. Công ty đang phối hợp với các cơ quan chức năng để xác định nguyên nhân và trách nhiệm của các bộ phận để có phương án xử lý.

12. Hàng tồn kho

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	20.102.857.771	-	4.797.210.435	-
Công cụ, dụng cụ	205.023.435	-	205.023.435	-
Chi phí SX, KD dở dang	24.653.587.198	-	3.376.029.668	-
Hàng hóa	28.841.148.722	-	10.731.823.752	-
Cộng	73.802.617.126	-	19.110.087.290	-

Không có hàng tồn kho dùng cầm cố, thế chấp để đảm bảo cho các khoản nợ phải trả vào ngày 30/06/2022.

13. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	55.789.228	203.079.725
Chi phí bảo hiểm	60.702.246	-
Cộng	116.491.474	203.079.725

b. Dài hạn

	30/06/2022	01/01/2022
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	390.882.724	726.052.617
Các khoản khác	74.462.235	130.921.606
Cộng	465.344.959	856.974.223

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

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

14. 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 kỳ	8.201.502.201	11.314.614.720	6.468.062.545	126.750.000	650.664.877	26.761.594.343
Mua sắm trong kỳ	-	180.000.000	-	-	62.000.000	242.000.000
Hợp nhất từ Công ty con trong kỳ	6.616.725.313	48.685.916.799	-	-	-	55.302.642.112
Chuyển sang TSCĐ vô hình	695.489.397	-	-	-	-	695.489.397
Giảm khác	839.389.070	-	-	-	-	839.389.070
Số cuối kỳ	13.283.349.047	60.180.531.519	6.468.062.545	126.750.000	712.664.877	80.771.357.988
Khấu hao						
Số đầu kỳ	2.007.692.861	2.155.138.933	2.054.031.437	31.380.847	88.632.530	6.336.876.608
Hợp nhất từ Công ty con trong kỳ	499.088.006	3.679.912.642	-	-	-	4.179.000.648
Khấu hao trong kỳ	363.745.386	2.310.097.163	341.353.200	6.337.500	54.226.065	3.075.759.314
Giảm khấu hao do tách và tính lại KH QSD đất	354.747.959	-	-	-	-	354.747.959
Giảm khác	379.140.499	-	-	-	-	379.140.499
Số cuối kỳ	2.136.637.795	8.145.148.738	2.395.384.637	37.718.347	142.858.595	12.857.748.112
Giá trị còn lại						
Số đầu kỳ	6.193.809.340	9.159.475.787	4.414.031.108	95.369.153	562.032.347	20.424.717.735
Số cuối kỳ	11.146.711.252	52.035.382.781	4.072.677.908	89.031.653	569.806.282	67.913.609.876

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2022 là 1.256.374.091 đồng.
- Giá trị còn lại TSCĐ hữu hình đang cầm cố, thế chấp tại ngày 30/06/2022 là 52.060.515.201 đồng.

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

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

15. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá	
Số đầu kỳ	3.643.754.735
Chuyển từ TSCĐ hữu hình sang	695.489.397
Giảm trong kỳ	-
Số cuối kỳ	4.339.244.132
Khấu hao	
Số đầu kỳ	-
Khấu hao trong kỳ	-
Thanh lý, nhượng bán	-
Số cuối kỳ	-
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	3.643.754.735
Số cuối kỳ	4.339.244.132

- Các tài sản cố định vô hình gồm:
 - 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 với nguyên giá là 3.643.754.735 đồng.
 - Giá trị quyền sử dụng đất lâu dài tương ứng với diện tích tầng hầm B1 và diện tích văn phòng Công ty tại tầng 3 chung cư Sông Đà Tower địa chỉ tại 14B Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh với nguyên giá lần lượt là 494.397.687 đồng và 201.091.710 đồng.
- Giá trị còn lại TSCĐ vô hình đang cầm cố, thế chấp tại ngày 30/06/2022 là 695.489.397 đồng.

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

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

16. Bất động sản đầu tư

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất

Nguyên giá	
Số đầu kỳ	22.316.414.491
Tăng trong kỳ	-
Giảm trong kỳ	-
Số cuối kỳ	22.316.414.491
Khấu hao lũy kế	
Số đầu kỳ	6.326.432.344
Khấu hao trong kỳ	510.606.198
Giảm khấu hao BĐS đầu tư tương ứng giá trị Quyền sử dụng đất đã khấu hao	1.103.956.026
Số cuối kỳ	5.733.082.516
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	15.989.982.147
Số đánh giá lại cuối kỳ	16.583.331.975

- 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.
- Giá trị còn lại Bất động sản đầu tư đang cầm cố, thế chấp tại ngày 30/06/2022 là 5.860.792.303 đồng.

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

	30/06/2022	01/01/2022
Dự án Osimi Phú Mỹ (*)	432.213.797.503	306.754.895.898
Các dự án khác	122.963.399	122.963.399
Cộng	432.336.760.902	306.877.859.297

(*) 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 cuối năm 2022. Toàn bộ giá trị đầu tư dự án này đang được cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn.

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

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

18. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/06/2022	01/01/2022
Dự án Thác Ba Giọt (*)	51.062.016.178	41.908.813.292
Công trình thủy điện Phú Tân 2 (**)	355.641.551.335	251.319.682.552
Cộng	406.703.567.513	293.228.495.844

(*) 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. Toàn bộ giá trị đầu tư dự án này đang được cầm cố, thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Sài Gòn.

19. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2022	01/01/2022
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	4.981.191.204	4.622.323.557
Cộng	4.981.191.204	4.622.323.557

20. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
Công ty TNHH Xây dựng Kỹ thuật Cơ điện VNEC	10.150.522.642	2.106.812.845
Công ty CP Đất Xanh Premium	4.440.000.000	4.440.000.000
Công ty CP Xây dựng Phước Thành	36.182.477.936	25.613.128.204
Công ty CP Xây dựng S55	6.930.237.753	55.683.297.711
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Cơ sở Hạ tầng Hoàng Nguyên	16.724.719.284	6.937.386.702
Công ty CP Sông Đà 505	8.421.400.665	8.421.400.665
Công ty TNHH Minh Bạch	7.361.873.840	-
Các đối tượng khác	21.929.824.987	14.987.422.427
Cộng	112.141.057.107	118.189.448.554

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

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

21. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
Công nợ khách hàng lẻ ứng mua căn hộ (*)	417.503.908.126	413.964.276.243
Công ty CP Tư vấn và Xây dựng Công trình Thủy lợi Thủy điện	11.388.700.006	4.008.907.623
Công ty CP Xây dựng S55	37.049.421.474	-
Các đối tượng khác	44.620.199	391.603.974
Cộng	465.986.649.805	418.364.787.840

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

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

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	47.555.706	3.569.353.787	3.472.091.960	144.817.533
Thuế xuất nhập khẩu	-	14.192.726	14.192.726	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.182.286.261	482.589.233	5.306.007.847	358.867.647
Thuế thu nhập cá nhân	64.985.185	227.342.371	230.878.879	61.448.677
Phí, lệ phí và các loại thuế khác	1.239.348.325	59.277.740	59.277.740	1.239.348.325
Cộng	6.534.175.477	4.352.755.857	9.082.449.152	1.804.482.182

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.

23. Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
Chi phí Dự án Sông Đà Riverside	3.550.859.650	3.550.859.650
Thù lao Hội đồng Quản trị	108.000.000	216.000.000
Trích trước lãi tiền nhận trước của khách hàng	3.596.145.030	2.878.714.962
Trích trước lãi vay	241.779.748	191.037.777
Các khoản trích trước khác	10.000.000	227.681.648
Cộng	7.506.784.428	7.064.294.037

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ **(tiếp theo)**

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

24. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
Kinh phí công đoàn	264.000	53.828.000
Bảo hiểm xã hội, y tế, bảo hiểm thất nghiệp	77.721.260	-
Dự án IDC Tower Gò Vấp (*)	10.872.906.848	10.872.906.848
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 (**)	41.105.096.974	43.114.988.193
Lệ phí làm sổ đỏ Dự án Hiệp Bình Chánh	270.681.200	270.681.200
Bà Đinh Thị Thanh Bình	46.009.400.721	-
Ông Đặng Quang Đạt	43.176.673.869	-
Phải trả khác	4.254.558.370	2.115.683.360
Cộng	<u>145.955.837.246</u>	<u>56.616.621.605</u>

(*) 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

	30/06/2022	01/01/2022
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	722.539.039	722.539.039
Cộng	<u>722.539.039</u>	<u>722.539.039</u>

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

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

25. Vay và nợ thuê tài chính

a. Ngắn hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay ngắn hạn	323.292.470.323	356.803.728.485	389.116.344.878	290.979.853.930
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Trường Sơn (*)	316.269.956.742	215.116.582.567	340.233.405.076	191.153.134.233
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Biên Hòa	7.022.513.581	59.969.214.035	7.022.513.581	59.969.214.035
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Sài Gòn	-	39.857.505.662	-	39.857.505.662
- Ông Đặng Quang Đạt	-	34.182.533.439	34.182.533.439	-
- Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh	-	2.227.892.782	2.227.892.782	-
- Bà Định Thị Thanh Bình	-	5.450.000.000	5.450.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	-	68.293.000.000	2.382.000.000	65.911.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Trường Sơn	-	61.000.000.000	1.000.000.000	60.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đắk Lắk	-	7.293.000.000	1.382.000.000	5.911.000.000
Cộng	323.292.470.323	425.096.728.485	391.498.344.878	356.890.853.930

(*) Công ty thực hiện vay vốn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn thông qua các Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi và được bảo đảm bằng các hợp đồng tiết kiệm có kỳ hạn tại Ngân hàng này.

b. Dài hạn

	Đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Cuối kỳ
Vay dài hạn	-	140.940.132.127	2.382.000.000	138.558.132.127
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Trường Sơn (*)	-	78.943.935.327	1.000.000.000	77.943.935.327
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Tây Sài Gòn (**)	-	30.873.537.874	-	30.873.537.874
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Đắk Lắk (***)	-	31.122.658.926	1.382.000.000	29.740.658.926
Cộng	-	140.940.132.127	2.382.000.000	138.558.132.127
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả trong vòng 1 năm	-	-	-	65.911.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	-	-	72.647.132.127

(*) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Trường Sơn theo Hợp đồng tín dụng số 119/2021/71832/HĐTD ngày 18/11/2021. Giá trị vay theo hợp đồng: 100 tỷ đồng với mục đích vay thanh toán các chi phí liên quan đến đầu tư xây dựng Dự án “Chung cư Phú Mỹ” tại Lô H1 – Khu đô thị mới Phú Mỹ tại thị xã Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Thời hạn vay tối đa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ **(tiếp theo)**

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

24 tháng. Lãi suất vay áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng. Biện pháp đảm bảo được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp động sản và quyền tài sản số 135/2021/718132/HĐTC ngày 31/12/2021 với tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản, doanh thu, thu nhập, khoản phải thu đang có hoặc phát sinh trong tương lai liên quan đến Dự án Chung cư Phú Mỹ.

(**) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tây Sài Gòn theo Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 017/2202/0118/DADT ngày 15/04/2022 và Phụ lục hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 1 ngày 15/04/2022. Mục đích vay: Đầu tư xây dựng dự án Nhà máy Thủy Điện Phú Tân 2 công suất 93MW. Thời hạn vay: 15 năm (180 tháng) kể từ ngày nhận món vay đầu tiên. Lãi suất 2 năm đầu tiên kể từ ngày nhận khoản vay đầu tiên là 7,3%/năm, kể từ năm thứ ba lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng + biên độ 2,7%/năm, lãi suất quá hạn: 150%. Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản, máy móc thiết bị hình thành sau đầu tư; Quyền phát sinh từ dự án; Bất động sản và/(hoặc) tiền gửi tối thiểu 20 tỷ đồng, Cổ phần của cổ đông Công ty Ani Power tối thiểu 65%; Toàn bộ vốn góp của Công ty CP Ani tại Công ty TNHH TMDV Phú Vinh, Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường, tối thiểu 30 tỷ đồng.

(***) Vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Đăk Lăk theo các hợp đồng:

- Hợp đồng vay theo dự án đầu tư số 20.40.0007/2020-HĐCVDADT/NHCT502-PHUVINH ngày 02/06/2020. Mục đích vay: Đầu tư xây dựng dự án điện mặt trời trên mái nhà công suất 991 kw tại xã Phú Vinh, Huyện Định Quán, Tỉnh Đồng Nai. Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên. Lãi suất bằng lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%/năm, riêng đối với những khoản giải ngân tại ngày ký hợp đồng áp dụng mức lãi suất 10%/năm trong vòng 3 năm, lãi suất quá hạn: 150%. Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản, máy móc thiết bị và lợi ích hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng vay theo dự án đầu tư số 20.75.0076/2020-HĐCVDADT/NHCT502-PHUVINH ngày 30/10/2020. Mục đích vay: Đầu tư xây dựng dự án điện mặt trời trên mái nhà công suất 999,58 kw tại xã Ngọc Định, Huyện Định Quán, Tỉnh Đồng Nai. Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên. Lãi suất bằng lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%/năm, riêng đối với những khoản giải ngân tại ngày ký hợp đồng áp dụng mức lãi suất 7,5%/năm trong vòng 12 tháng, lãi suất quá hạn: 150%. Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản, máy móc thiết bị và lợi ích hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 20.75.0072/2020-HĐCVDADT/NHCT502-PHUCUONG ngày 30/10/2020. Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí liên quan đến đầu tư thực hiện Dự án điện mặt trời trên mái nhà công suất 999,58 kW tại xã Phú Vinh, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên. Lãi suất bằng lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%/năm, riêng đối với những khoản giải ngân tại ngày ký hợp đồng áp dụng mức lãi suất 7,5%/năm trong vòng 12 tháng, lãi suất quá hạn: 150%. Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản và máy móc thiết bị hình thành từ vốn vay.

- Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 20.75.0073/2020-HĐCVDADT/NHCT502-PHUCUONG ngày 30/10/2020. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án điện mặt trời trên mái nhà công suất 999,58 kW tại xã Ngọc Định, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai. Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày nhận món vay đầu tiên. Lãi suất bằng lãi suất cơ sở + biên độ 3,5%/năm, riêng đối với những khoản giải ngân tại ngày ký hợp đồng áp dụng mức lãi suất 7,5%/năm trong vòng 12 tháng, lãi suất quá hạn: 150%. Tài sản đảm bảo: Toàn bộ tài sản và máy móc thiết bị.

Các khoản nợ dài hạn tăng trong kỳ của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – CN Đăk Lăk là số dư các khoản vay dài hạn của các Công ty con là Công ty TNHH TMDV Phú Vinh và Công ty TNHH TMDV Đầu tư Phú Cường được hợp nhất tại ngày đặt quyền kiểm soát trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (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 01/01/2021	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
Số dư tại 01/01/2022	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	79.824.177.290
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	3.118.323.654
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/06/2022	239.992.700.000	2.179.502.900	(60.000)	9.812.334.641	82.942.500.944

11/1/2022 * M.S.S. * M.S.S. * M.S.S.

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

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

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2022	01/01/2022
Ông Đặng Quang Đạt	25.562.000.000	25.562.000.000
Công ty TNHH Năng lượng Ban Mê	15.000.000.000	14.466.000.000
Các cổ đông khác và cổ phiếu quỹ	199.430.700.000	199.964.700.000
Cộng	239.992.700.000	239.992.700.000

c. Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	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

	6 tháng đầu năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận năm trước chuyển sang	79.824.177.290	69.198.296.750
Điều chỉnh hợp nhất	-	(151.233.436)
Lợi nhuận sau thuế Thu nhập doanh nghiệp	3.118.323.654	10.777.113.976
Phân phối lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ	82.942.500.944	79.824.177.290

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

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

27. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Doanh thu bán điện	3.001.798.863	-
Doanh thu bán hàng hóa	32.598.425.217	21.621.515.243
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.666.313.188	3.975.945.053
Doanh thu kinh doanh bất động sản cho thuê	1.411.112.760	1.217.081.528
Doanh thu thi công xây dựng	25.091.986.464	-
Cộng	66.769.636.492	26.814.541.824

28. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Giá vốn bán điện	609.001.375	-
Giá vốn hàng hóa đã bán	32.059.110.301	19.660.317.083
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	3.487.130.586	2.652.304.802
Giá vốn kinh doanh Bất động sản cho thuê	(433.800.831)	690.290.705
Giá vốn thi công xây dựng	28.328.764.367	-
Cộng	64.050.205.798	23.002.912.590

29. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.571.737.864	5.282.471.283
Lãi chênh lệch tỷ giá	29.958.034	426.503.606
Cộng	4.601.695.898	5.708.974.889

30. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Chi phí lãi vay	7.262.203.812	2.007.947.163
Lỗ chênh lệch tỷ giá	29.501.162	11.920.771
Chi phí tài chính khác	-	522.641.964
Cộng	7.291.704.974	2.542.509.898

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

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

31. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Chi phí đồ dùng, vật liệu quản lý	310.764.622	246.094.644
Chi phí tiền lương quản lý	2.121.721.072	374.463.119
Chi phí khấu hao tài sản cố định	122.807.824	163.875.913
Thuế, phí, lệ phí	124.522.659	269.787.251
Chi phí dịch vụ mua ngoài	209.688.413	174.070.882
Chi phí khác bằng tiền	644.360.629	1.104.152.805
Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(90.000.000)	-
Cộng	3.443.865.219	2.332.444.614

32. Thu nhập khác

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ các Công ty con trong năm	5.895.775.665	-
Tiền phạt thu được	933.528.369	-
Các khoản thu nhập khác	14.899	158.955
Cộng	6.829.318.933	158.955

33. Chi phí khác

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Tiền phạt theo biên bản thanh tra thuế	56.809.081	177.483.393
Phạt hành chính, lãi chậm nộp Bảo hiểm xã hội	55.630.144	664.258
Chi phí khác	9.524.760	22.276
Cộng	121.963.985	178.169.927

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

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

36. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	503.646.509	1.305.634.921
Chi phí nhân công	4.104.316.507	4.369.385.211
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.387.175.475	1.331.346.604
Chi phí dịch vụ mua ngoài	172.780.616.558	162.392.092.670
Chi phí khác bằng tiền	2.872.604.010	1.260.287.197
Cộng	183.648.359.059	170.658.746.603

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 trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh:

	6 tháng đầu năm 2022		
	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Hoạt động bán điện	3.001.798.863	609.001.375	2.392.797.488
Hoạt động bán hàng hóa	32.598.425.217	32.059.110.301	539.314.916
Hoạt động cung cấp dịch vụ	4.666.313.188	3.487.130.586	1.179.182.602
Hoạt động kinh doanh bất động sản cho thuê	1.411.112.760	(433.800.831)	1.844.913.591
Hoạt động thi công xây dựng	25.091.986.464	28.328.764.367	(3.236.777.903)
Cộng	66.769.636.492	64.050.205.798	2.719.430.694
	6 tháng đầu năm 2021		
	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Hoạt động bán điện	-	-	-
Hoạt động bán hàng hóa	21.111.989.120	19.660.317.083	1.451.672.037
Hoạt động cung cấp dịch vụ	3.975.945.053	2.652.304.802	1.323.640.251
Hoạt động kinh doanh bất động sản cho thuê	1.217.081.528	690.290.705	526.790.823
Hoạt động thi công xây dựng	-	-	-
Cộng	26.305.015.701	23.002.912.590	3.302.103.111

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ **(tiếp theo)**

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

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.

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. Tuy nhiên, 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. 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,...

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

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

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

30/06/2022	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Phải trả người bán	112.141.057.107	-	112.141.057.107
Chi phí phải trả	7.506.784.428	-	7.506.784.428
Vay và nợ thuê tài chính	356.890.853.930	72.647.132.127	429.537.986.057
Phải trả khác	145.877.851.986	722.539.039	146.600.391.025
Cộng	622.416.547.451	73.369.671.166	695.786.218.617

01/01/2021	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

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.

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

30/06/2022	Không quá 1 năm	Trên 1 năm	Tổng
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.945.025.013	-	2.945.025.013
Đầu tư tài chính	215.960.000.000	-	215.960.000.000
Phải thu khách hàng	16.955.438.867	-	16.955.438.867
Phải thu khác	4.545.210.982	-	4.545.210.982
Cộng	240.405.674.862	-	240.405.674.862

01/01/2021	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

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

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

c. Số dư của các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán

	30/06/2022	01/01/2022
Công ty CP Sông Đà 505		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	200.000.000	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	8.421.400.665
Công ty CP Xây dựng S55		
- Phải thu khách hàng ngắn hạn	-	46.127.887.548
- Trả trước cho người bán ngắn hạn	92.679.880.688	48.741.627.500
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	37.049.421.474	-
- Phải trả nhà cung cấp ngắn hạn	6.930.237.753	55.683.297.711
Ông Đặng Quang Đạt		
- Tạm ứng	128.890.794.771	220.590.794.771
- Phải trả ngắn hạn khác	43.176.673.869	-
Bà Đinh Thị Thanh Bình		
- Phải trả ngắn hạn khác	46.009.400.721	-
- Tạm ứng	15.411.623.250	52.800.936.816
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh		
- Tạm ứng	300.000.000	3.680.450.218

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
Thù lao Hội đồng Quản trị	84.000.000	84.000.000
Ông Đặng Quang Đạt <i>Chủ tịch</i>	36.000.000	36.000.000
Ông Bùi Văn Hùng <i>Thành viên</i>	24.000.000	24.000.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh <i>Thành viên</i>	24.000.000	24.000.000
Thù lao Ban Kiểm soát	24.000.000	24.000.000
Lương và phụ cấp Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng	796.740.000	741.240.000
Ông Đặng Tất Thành <i>Tổng Giám đốc</i>	292.080.000	292.080.000
Bà Trịnh Thị Mỹ Hạnh <i>Phó Tổng Giám đốc</i>	256.080.000	256.080.000
Bà Lê Thị Hiên <i>Kế toán trưởng</i>	248.580.000	193.080.000

40. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 09/07/2022, Đại hội đồng Cổ đông đã ra Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông bất thường số 04/2022/NQ- ĐHĐCĐ thông qua về việc hủy tư cách công ty đại chúng, hủy đăng ký niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), hủy đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký

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

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

Chứng khoán Việt Nam (VSD) và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện Nghị Quyết trên.

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

41. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2021. Các báo cáo này đã được kiểm toán và soát xét bởi AAC.



Tổng Giám đốc

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ANI

Đặng Tất Thành

Kế toán trưởng

Lê Thị Hiên

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hoài

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 08 năm 2022

