

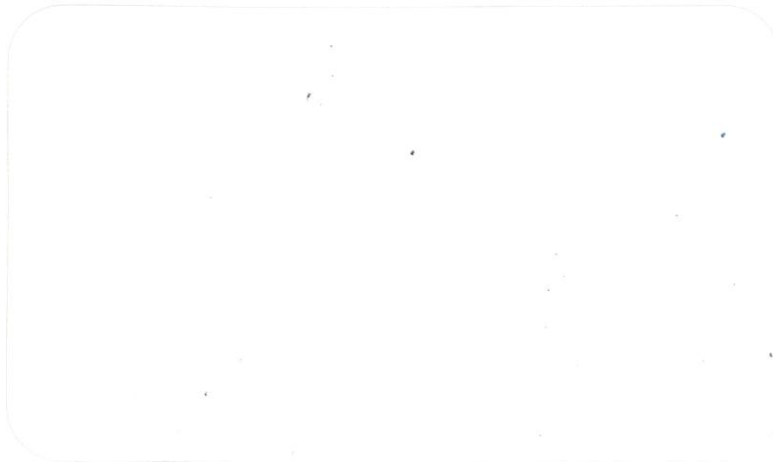


Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International



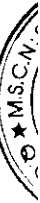
Accountants &  
business advisers



**CÔNG TY CỔ PHẦN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC  
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẬU GIANG**

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021



## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO BAN GIÁM ĐỐC</b>	1 – 2
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	3 - 4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
Bảng cân đối kế toán	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 – 23

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Quy Hoạch Kiến Trúc Và Đầu Tư Xây Dựng Hậu Giang (gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **1. Thông tin chung**

Công ty là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ đơn vị sự nghiệp thành công ty cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6300330070 ngày 10 tháng 06 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hậu Giang cấp.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : Khu Đô thị mới Cát Tường, đường D1-1, Phường III, Thành phố Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang.
- Điện thoại : 02933870979

Hoạt động chính của Đơn vị: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật.

### **2. Các Thành viên của Ban Giám đốc**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

<b><u>Họ và tên</u></b>	<b><u>Chức vụ</u></b>
Ông Hứa Chí Tâm	Chủ tịch
Ông Phạm Ngọc Út	Thành viên
Ông Ngô Chính Phúc	Thành viên

#### **Ban Kiểm soát**

<b><u>Họ và tên</u></b>	<b><u>Chức vụ</u></b>
Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban
Ông Lê Hoàng Trưng	Kiểm soát viên
Ông Huỳnh Tấn Dũng	Kiểm soát viên

#### **Ban Giám đốc**

<b><u>Họ và tên</u></b>	<b><u>Chức vụ</u></b>
Ông Phạm Ngọc Út	Giám đốc
Ông Ngô Chính Phúc	Phó Giám đốc

#### **Đại diện pháp luật**

<b><u>Họ và tên</u></b>	<b><u>Chức vụ</u></b>
Ông Hứa Chí Tâm	Chủ tịch
Ông Phạm Ngọc Út	Giám đốc

ABS  
CÓN  
HNN  
IEM  
VI  
HI  
CÁI  
4NC

## **BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **3. Đánh giá tình hình hoạt động**

Kết quả hoạt động của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

### **4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc giai đoạn tài chính**

Đến ngày 04 tháng 04 năm 2021, Công ty hủy giao dịch trên sàn chứng khoán Hà Nội (Upcom) theo thông báo số 1080/TB-SGDHN ngày 22 tháng 03 năm 2022 do chưa được Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước xác nhận việc hoàn tất đăng ký công ty đại chúng.

### **5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam - chi nhánh Cần Thơ được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **6. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với Báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động của Công ty trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Đơn vị có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Đơn vị với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Đơn vị và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **7. Công bố các báo cáo tài chính**

Ban Giám đốc Công ty công bố các Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động cho năm chính kết thúc vào cùng ngày, được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Hành chính sự nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay Hội đồng Quản trị



Hậu Giang, ngày 26 tháng 03 năm 2022



Công ty TNHH Kiểm Toán AFC Việt Nam  
AFC Vietnam Auditing Co., Ltd.

Thành viên tập đoàn PKF Quốc tế  
Member firm of PKF International



Accountants &  
business advisers

Số: 056/2022/BCKT-CT.00253

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẬU GIANG**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Quy Hoạch Kiến Trúc Và Đầu Tư Xây Dựng Hậu Giang (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 05 tháng 01 năm 2022, từ trang 5 đến trang 23 bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 của Đơn vị 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. 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 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

### Vấn đề khác

Như đã trình bày tại thuyết minh số 8.2 của báo cáo tài chính, Công ty trình bày lại một số khoản mục trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán do Công ty xác định lại một số chỉ tiêu tương ứng theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP ( tiếp theo)

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với báo cáo tài chính này vào ngày 13 tháng 05 năm 2021 do số dư nợ phải thu và nợ phải trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ từ các khách hàng và chủ nợ.



**TRANG ĐẮC NHA**

**Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 2111-2018-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM - CHI NHÁNH CẦN THƠ

Thành phố Cần Thơ, ngày 30 tháng 3 năm 2022

A blue ink signature of Nguyễn Mạnh Phú.

**NGUYỄN MẠNH PHÚ**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5556-2021-009-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>6.997.815.342</b>	<b>9.796.572.003</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>1.200.609.527</b>	<b>2.517.292.103</b>
Tiền	111		1.200.609.527	2.517.292.103
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>2.500.000.000</b>	<b>3.000.000.000</b>
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	2.500.000.000	3.000.000.000
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.876.737.264</b>	<b>4.258.877.153</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	2.814.297.564	4.231.136.943
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	23.547.000	21.447.000
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	38.892.700	6.293.210
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Hàng tồn kho	141		-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>420.468.551</b>	<b>20.402.747</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.10	420.468.551	20.402.747
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>34.282.618</b>	<b>98.082.436</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
Phải thu dài hạn khác	216		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>34.282.618</b>	<b>58.359.891</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	34.282.618	58.359.891
Nguyên giá	222		190.634.546	190.634.546
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(156.351.928)	(132.274.655)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	<b>39.722.545</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	-	39.722.545
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>7.032.097.960</b>	<b>9.894.654.439</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.385.057.695</b>	<b>3.848.177.154</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.385.057.695</b>	<b>3.848.177.154</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.8	4.520.238	4.520.238
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.9	53.985.000	53.985.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	64.661.798	325.981.999
Phải trả người lao động	314		123.943.702	578.396.453
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	19.347.000
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	5.11	451.383.095	1.293.382.602
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.12	1.686.563.862	1.572.563.862
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337		-	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẬU GIANG

Khu Đô thị mới Cát Tường, đường D1-1, Phường III, Thành phố Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
<b>NGUỒN VỐN</b>				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		<b>4.647.040.265</b>	<b>6.046.477.285</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.13	<b>4.647.040.265</b>	<b>6.046.477.285</b>
Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.344.500.000	4.964.900.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.344.500.000	4.964.900.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		257.977.285	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(955.437.020)	1.081.577.285
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(955.437.020)	1.081.577.285
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>7.032.097.960</b>	<b>9.894.654.439</b>

HỨA THỊ THANH MINH  
Phụ trách Kế toán/Người lập biểu



PHẠM NGỌC ÚT

Giám đốc

Hậu Giang, ngày 05 tháng 01 năm 2022

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	2021	2020
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	6.1.1	<b>885.138.181</b>	<b>3.219.966.544</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1.2	1.254.545	52.230.587
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>		<b>883.883.636</b>	<b>3.167.735.957</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	6.2	<b>413.866.245</b>	<b>269.263.802</b>
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>470.017.391</b>	<b>2.898.472.155</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	201.495.178	98.356.914
Chi phí tài chính	22		-	-
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		-	-
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.4	1.626.949.589	1.722.130.949
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>(955.437.020)</b>	<b>1.274.698.120</b>
Thu nhập khác	31		-	-
Chi phí khác	32		-	27.815.029
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>(27.815.029)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(955.437.020)</b>	<b>1.246.883.091</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	165.305.806
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>(955.437.020)</b>	<b>1.081.577.285</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.6	(1.788)	1.424



**HỨA THỊ THANH MINH**  
 Phụ trách Kế toán/Người lập biểu



**PHẠM NGỌC ÚT**  
 Giám đốc  
 Hậu Giang, ngày 05 tháng 01 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	Mã Thuyết số minh	2021	2020
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
Lợi nhuận trước thuế	01	(955.437.020)	1.246.883.091
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	24.077.273	132.274.655
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	-	-
Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	-	-
Chi phí lãi vay	06	-	-
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(931.359.747)</b>	<b>1.379.157.746</b>
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	982.074.085	(4.279.279.900)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-	-
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(1.646.519.459)	8.536.012.101
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	39.722.545	(39.722.545)
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(177.232.213)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(260.600.000)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(1.816.682.576)</b>	<b>5.418.935.189</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(7.000.000.000)	(3.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	7.500.000.000	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	98.356.914
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>500.000.000</b>	<b>(2.901.643.086)</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẬU GIANG  
Khu Đô thị mới Cát Tường, đường D1-1, Phường III, Thành phố Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang, Việt Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp gián tiếp)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	Mã Thuyết số minh	2021	2020
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ đi vay	33	-	-
Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(1.316.682.576)</b>	<b>2.517.292.103</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>2.517.292.103</b>	<b>-</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b> 5.1	<b>1.200.609.527</b>	<b>2.517.292.103</b>

HỨA THỊ THANH MINH

Phụ trách Kế toán/Người lập biểu



PHẠM NGỌC ÚT

Giám đốc

Hậu Giang, ngày 05 tháng 01 năm 2022

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

### **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

#### **1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ đơn vị sự nghiệp thành công ty cổ phần và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 6300330070 ngày 10 tháng 06 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hậu Giang cấp.

#### **1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây dựng chuyên dụng

#### **1.3 Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Đơn vị: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật.

#### **1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### **1.5 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Các số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính từ kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 không so sánh được với số liệu tương ứng của năm trước. Do năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 (12 tháng) và năm tài chính đầu tiên của Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần từ ngày 10 tháng 06 năm 2020 đến ngày 31 tháng 12 năm 2020 (hơn 6 tháng).

#### **1.6 Nhân viên**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, tổng số nhân viên của Công ty là 16 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 18 người).

### **2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **2.1 Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Năm tài chính đầu tiên của Công ty từ ngày 11/07/2020 đến ngày 31/12/2020.

#### **2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

### **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài Chính và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

#### **3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC, Thông tư 53/2016/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài 2016 của Bộ Tài Chính và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### **4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, 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 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.

#### **4.3 Các khoản phải thu**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

### **4.4 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty gồm các chi phí sau:

#### ***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian sử dụng hữu ích không quá 3 năm.

#### ***Chi phí sửa chữa tài sản cố định***

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

#### **Chi phí trả trước dài hạn khác**

Chi phí trả trước dài hạn khác phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

### **4.5 Tài sản cố định hữu hình**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định hữu hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định hữu hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

Thời gian khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

	Thời gian (năm)
Máy móc thiết bị	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	05 - 08

### **4.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

### **4.7 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

00  
TY  
HUU  
JAN  
PN  
IAN  
THO  
TP

## **THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### **4.8 Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị thực tế được công bố tại ngày Công ty chính thức chuyển sang cổ phần.

### **4.9 Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được 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 như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### **4.10 Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

#### ***Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

---

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng thời kỳ.

#### **4.11 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

#### **4.12 Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét các mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của các mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

<b>Tên đối tượng</b>	<b>Quan hệ</b>
----------------------	----------------

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc	Thành viên quản lý chủ chốt
---	-----------------------------

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

#### 5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	175.951.689	131.076.164
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn - VND	1.024.657.838	2.386.215.939
	<b>1.200.609.527</b>	<b>2.517.292.103</b>

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền gửi có kỳ hạn	2.500.000.000	3.000.000.000

Chi tiết số dư tiền gửi có kỳ hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	Kỳ hạn	Lãi suất	31/12/2021 VND
Ngân hàng BIDV	12 tháng	4,8%/năm	1.500.000.000
Ngân hàng VCB	12 tháng	4,7%/năm	1.000.000.000
			<b>2.500.000.000</b>

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>		
Ban Quản lý dự án Đầu Tư Xây Dựng Công trình dân dụng và Công Nghiệp tỉnh Hậu Giang	151.156.000	594.853.000
Ban Quản lý dự án Đầu Tư Xây Dựng thị xã Long Mỹ	30.974.000	920.374.000
Công ty Cổ phần cấp thoát nước - công trình đô thị Hậu Giang	756.369.000	756.369.000
Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vị Thủy	385.460.024	385.460.024
Phòng Quản lý đô thị thị xã Long Mỹ	594.572.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây lắp Dầu khí Sài Gòn	-	468.233.380
Các khách hàng khác	895.766.540	1.105.847.539
	<b>2.814.297.564</b>	<b>4.231.136.943</b>

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

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây Dựng Miền Tây	19.347.000	19.347.000
Công ty TNHH Dịch Vụ Quảng Cáo Minh Thuận	4.200.000	2.100.000
	<b>23.547.000</b>	<b>21.447.000</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 5.5 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu các tổ chức, cá nhân khác</b>				
Cơ quan bảo hiểm	28.443.690	-	-	-
Các đối tượng khác	10.449.010	-	6.293.210	-
	<b>38.892.700</b>	<b>-</b>	<b>6.293.210</b>	<b>-</b>

### 5.6 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị VND	Dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2021	138.634.546	52.000.000	190.634.546
Tại ngày 31/12/2021	138.634.546	52.000.000	<b>190.634.546</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2021	80.274.655	52.000.000	132.274.655
Khấu hao trong năm	24.077.273	-	24.077.273
Tại ngày 31/12/2021	104.351.928	52.000.000	<b>156.351.928</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2021	58.359.891	-	58.359.891
Tại ngày 31/12/2021	34.282.618	-	<b>34.282.618</b>
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			
Tại ngày 01/01/2021	-	52.000.000	52.000.000
Tại ngày 31/12/2021	-	52.000.000	<b>52.000.000</b>

### 5.7 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	-	39.722.545

### 5.8 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>		
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Xây dựng Kiến Trúc Xanh	4.513.800	4.513.800
Các nhà cung cấp khác	6.438	6.438
	<b>4.520.238</b>	<b>4.520.238</b>

### 5.9 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại SQC	53.985.000	53.985.000

CÔNG TY CỔ PHẦN QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HẬU GIANG  
 Khu Đô thị mới Cát Tường, đường D1-1, Phường III, Thành phố Vị Thanh, Tỉnh Hậu Giang, Việt Nam

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

**5.10 Thuế và các khoản (phải thu)/phải nộp Nhà nước**

	01/01/2021		Số phát sinh trong năm		31/12/2021	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế giá trị gia tăng	288.026.730	-	78.398.850	(301.763.782)	64.661.798	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.955.269	-	-	(435.987.978)	-	(398.032.709)
Thuế thu nhập cá nhân	-	(20.402.747)	-	(2.033.095)	-	(22.435.842)
Thuế khác	-	-	2.000.000	(2.000.000)	-	-
	<b>325.981.999</b>	<b>(20.402.747)</b>	<b>80.398.850</b>	<b>(741.784.855)</b>	<b>64.661.798</b>	<b>(420.468.551)</b>

Thuế giá trị gia tăng:

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp:

Công ty áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	2021 VND	2020 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(955.437.020)	1.246.883.091
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	-	1.246.883.091
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Tổng thuế TNDN phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>165.305.806</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 5.11 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>		
Phải trả về cổ phần hóa	(890.505)	1.293.382.602
Phải trả cổ tức	449.000.000	-
Các đối tượng khác	3.273.600	-
	<b>451.383.095</b>	<b>1.293.382.602</b>

### 5.12 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>		
Tại ngày 01 tháng 01	1.572.563.862	5.512.991.286
Trích quỹ trong năm	374.600.000	-
Sử dụng quỹ	(260.600.000)	(3.940.427.424)
Tại ngày 31 tháng 12	<b>1.686.563.862</b>	<b>1.572.563.862</b>

### 5.13 Vốn chủ sở hữu

#### 5.13.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 06/08/2020	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	1.081.577.285	1.081.577.285
Tăng vốn trong năm	4.964.900.000	-	-	4.964.900.000
Tại ngày 31/12/2020	<b>4.964.900.000</b>	-	<b>1.081.577.285</b>	<b>6.046.477.285</b>
Tại ngày 01/01/2021	4.964.900.000	-	1.081.577.285	6.046.477.285
Tăng vốn trong năm	379.600.000	-	-	379.600.000
Lỗ trong năm	-	-	(955.437.020)	(955.437.020)
Trích lập quỹ	-	257.977.285	(257.977.285)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	(374.600.000)	(374.600.000)
Chia cổ tức	-	-	(449.000.000)	(449.000.000)
Tại ngày 31/12/2021	<b>5.344.500.000</b>	<b>257.977.285</b>	<b>(955.437.020)</b>	<b>4.647.040.265</b>

#### 5.13.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2021		01/01/2021	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Vốn Nhà nước	3.793.000.000	70,97%	3.413.400.000	68,75%
Ông Hứa Chí Tâm	595.000.000	11,13%	595.000.000	11,98%
Các cổ đông khác	956.500.000	17,90%	956.500.000	19,27%
	<b>5.344.500.000</b>	<b>100%</b>	<b>4.964.900.000</b>	<b>100%</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 5.13.3 Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	534.450	496.490
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	534.450	496.490
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	<b>534.450</b>	<b>496.490</b>
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	534.450	496.490
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	<b>534.450</b>	<b>496.490</b>

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND.

## 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

#### 6.1.1 Tổng Doanh thu

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Doanh thu bán hàng	885.138.181	3.219.966.544

Công ty không phát sinh doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan.

#### 6.1.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Giảm giá hàng bán	1.254.545	52.230.587

### 6.2 Giá vốn hàng bán

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Giá vốn bán hàng	413.866.245	269.263.802

### 6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	201.495.178	98.356.914



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

### 6.4 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí vận chuyển hàng hóa	1.226.216.585	1.182.977.713,00
Chi phí bán hàng khác	400.733.004	539.153.236
	<b>1.626.949.589</b>	<b>1.722.130.949,00</b>

### 6.5 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí nhân công	1.226.216.585	1.387.758.333
Chi phí khấu hao tài sản cố định	24.077.273	16.599.737
Chi phí dịch vụ mua ngoài	200.004.350	186.173.936
Chi phí khác	242.624.429	381.515.745
	<b>1.692.922.637</b>	<b>1.972.047.751</b>

### 6.6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(955.437.020)	1.081.577.285
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông như sau:	-	(374.600.000)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(955.437.020)	706.977.285
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	534.450	496.490
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>(1.788)</b>	<b>1.424</b>

Công ty trình bày lại khoản mục "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 do Công ty xác định lại chỉ tiêu này (trích bổ sung quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2020) theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

## 8. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 8.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng Quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	2021 VND	2020 VND
Tiền lương và thưởng	413.611.272	299.322.000

### 8.2 Số liệu so sánh

Công ty trình bày lại một số khoản mục trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán do Công ty xác định lại một số chỉ tiêu tương ứng theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

	Mã số	Số liệu trước	Các điều chỉnh	Số liệu sau
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
Tiền	111	5.517.292.103	(3.000.000.000)	2.517.292.103
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	328.690.579	(2.708.580)	325.981.999
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	-	19.347.000	19.347.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	1.098.215.705	(16.638.420)	1.081.577.285
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Giá vốn hàng bán	11	249.916.802	19.347.000	269.263.802
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	168.014.386	(2.708.580)	165.305.806
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	1.098.215.705	(16.638.420)	1.081.577.285
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	1.266.230.091	(19.347.000)	1.246.883.091
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	8.516.665.101	19.347.000	8.536.012.101
Tiền chi cho vay, mua và tương đương	23	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Tiền và tương đương	70	5.517.292.103	(3.000.000.000)	2.517.292.103

### 8.3 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



HỨA THỊ THANH MINH  
 Phụ trách Kế toán/Người lập biểu



PHẠM NGỌC ÚT  
 Giám đốc  
 Hậu Giang, ngày 05 tháng 01 năm 2022