

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ

51 Trần Phú, Phường 4, Quận 5,

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 33

5
G
H
G
Đ
Đ

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ

51 Trần Phú, Phường 4, Quận 5,
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Anh Tâm	Chủ tịch
Ông Lâm Thái Bảo	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Tài	Thành viên
Ông Phan Thanh Huân	Thành viên
Ông Fuco Rudyanto Chandra	Thành viên
Bà Võ Thị Thanh Trà	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lâm Thái Bảo	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Tài	Phó Tổng Giám đốc Kỹ thuật (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
Bà Võ Thị Thanh Trà	Phó Tổng Giám đốc Tài chính (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
	Giám đốc tài chính (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
Ông Phan Thanh Huân	Phó Tổng Giám đốc Điều hành (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
Ông Phạm Trần Tiến	Phó Tổng Giám đốc Kinh Doanh (bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023)
	Phó Giám đốc Kinh Doanh (miễn nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023)
Ông Nguyễn Đình Trung Quốc	Giám đốc Kinh doanh (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
	Phó Giám đốc Kinh doanh (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
Ông Lương Hoàng Phong	Giám đốc Kinh doanh (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
	Phó Giám đốc kinh doanh (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
Ông Nguyễn Hồng Nhật	Giám đốc Kinh doanh 4 (bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023)
Ông Trần Quốc Thích	Giám đốc Kinh doanh 4 (bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023)
Ông Trần Chí Dũng	Giám đốc Kỹ thuật (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
	Phó Giám đốc Kỹ thuật (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
Ông Nguyễn Tấn Nhật	Giám đốc Kỹ Thuật Lạnh Công nghiệp (bổ nhiệm ngày 03 tháng 01 năm 2023)
Ông Lương Hoàng Phong	Giám đốc Kinh doanh (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
Ông Phạm Hoàng Duy	Giám đốc Quản lý dự án (bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)
	Phó Giám đốc Tổng hợp (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022)

Ban Kiểm soát

Ông Phan Văn Dũng	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Phan Quang Vinh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp 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. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lâm Thái Bảo
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Số: 0108 /VN1A-HN BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác với báo cáo kiểm toán đề ngày 15 tháng 3 năm 2022 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Đỗ Hồng Dương

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2393-2021-001-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Công Cương

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 3992-2022-001-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		442.161.220.142	362.672.561.073
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		51.927.964.694	16.616.003.232
1. Tiền	111	4	51.927.964.694	16.616.003.232
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		215.918.700.068	245.521.916.506
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	227.223.153.099	244.810.812.004
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		18.980.058.731	12.879.937.456
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	6	10.573.910.132	19.943.282.883
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	7	(40.858.421.894)	(32.112.115.837)
III. Hàng tồn kho	140	8	172.592.928.713	100.336.856.016
1. Hàng tồn kho	141		172.592.928.713	100.336.856.016
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.721.626.667	197.785.319
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.595.166.466	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	126.460.201	197.785.319
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		31.534.788.993	31.531.459.896
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.856.970.000	1.856.970.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	6	1.856.970.000	1.856.970.000
II. Tài sản cố định	220		1.206.885.738	1.272.589.479
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	1.206.885.738	1.272.589.479
- Nguyên giá	222		8.383.304.918	8.246.804.918
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.176.419.180)	(6.974.215.439)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		1.407.700.002	1.407.700.002
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.407.700.002)	(1.407.700.002)
III. Bất động sản đầu tư	230	10	12.859.172.931	12.859.172.931
- Nguyên giá	231		12.859.172.931	12.859.172.931
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	11	15.297.817.516	15.477.131.141
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.347.817.516	1.527.131.141
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		13.950.000.000	13.950.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		313.942.808	65.596.345
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		313.942.808	65.596.345
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		473.696.009.135	394.204.020.969

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		311.428.086.096	235.015.495.824
I. Nợ ngắn hạn	310		298.974.098.896	234.439.495.824
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	60.533.141.081	70.617.172.714
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	13	114.329.565.543	89.088.099.266
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	9.651.351.367	8.599.149.387
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	15	5.876.761.960	4.523.135.600
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	16	4.443.416.392	9.225.160.333
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	93.263.845.577	42.440.110.885
7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	17	6.070.939.800	5.315.073.572
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.805.077.176	4.631.594.067
II. Nợ dài hạn	330		12.453.987.200	576.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	12.453.987.200	576.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		162.267.923.039	159.188.525.145
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	162.267.923.039	159.188.525.145
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		101.650.068.000	101.650.068.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		8.806.058.000	8.806.058.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.509.375.219	2.546.579.744
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		3.795.231.797	3.543.630.412
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		39.200.513.338	35.607.848.632
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước	421a		12.514.426.912	9.942.062.491
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		26.686.086.426	25.665.786.141
6. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		6.306.676.685	7.034.340.357
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		473.696.009.135	394.204.020.969



Phan Thị Minh Lan
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Lâm Thái Bảo
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	596.779.400.420	505.825.412.617
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10		596.779.400.420	505.825.412.617
3. Giá vốn hàng bán	11	23	507.734.990.136	426.786.575.631
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		89.044.410.284	79.038.836.986
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	709.620.754	2.273.985.679
6. Chi phí tài chính	22	26	5.093.248.829	3.600.711.380
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	4.655.653.771	3.530.171.181
7. Phần (lỗ)/lãi trong công ty liên kết	24	11	(179.313.625)	213.087.629
8. Chi phí bán hàng	25	27	15.268.489.250	12.344.558.878
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	35.173.105.112	34.506.473.632
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+24-(25+26))	30		34.039.874.222	31.074.166.404
11. Thu nhập khác	31		1.422.877.159	1.155.023.212
12. Chi phí khác	32		469.829.051	-
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		953.048.108	1.155.023.212
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		34.992.922.330	32.229.189.616
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	7.621.358.475	5.649.069.253
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		27.371.563.855	26.580.120.363
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		26.686.086.426	25.665.786.141
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		685.477.429	914.334.222
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	2.693	2.181



Phan Thị Minh Lan
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Lâm Thái Bảo
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay		Năm trước	
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	34.992.922.330		32.229.189.616	
2. Điều chỉnh cho các khoản:					
Khấu hao tài sản cố định	02	561.434.249		732.909.110	
Các khoản dự phòng	03	9.502.172.285		(715.580.971)	
Lỗ/(lãi) chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	115.061.195		(44.745.438)	
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(268.924.709)		(2.277.031.491)	
Chi phí lãi vay	06	4.655.653.771		3.530.171.181	
Các khoản điều chỉnh khác	07	-		(213.087.630)	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	49.558.319.121		33.241.824.377	
Thay đổi các khoản phải thu	09	8.691.087.447		(57.676.009.115)	
Thay đổi hàng tồn kho	10	(72.256.072.697)		49.335.899.982	
Thay đổi các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	14.057.996.831		18.554.053.568	
Thay đổi chi phí trả trước	12	(248.346.463)		(60.040.770)	
Tiền lãi vay đã trả	14	(4.791.939.411)		(3.225.566.990)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.371.229.284)		(7.491.754.172)	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(2.965.770.053)		(871.600.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(12.325.954.509)		31.806.806.880	
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ					
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(136.500.000)		-	
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-		333.090.909	
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.541.553.152		1.943.940.582	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	10.405.053.152		2.277.031.491	

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	184.191.031.111	97.936.151.744
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(121.489.309.219)	(127.503.770.434)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(25.446.546.800)	(21.506.684.573)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	37.255.175.092	(51.074.303.263)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	35.334.273.735	(16.990.464.892)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	16.616.003.232	33.606.468.124
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(22.312.273)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	51.927.964.694	16.616.003.232



Phan Thị Minh Lan
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Lâm Thái Bảo
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Công nghiệp lạnh Hưng Trí (gọi tắt là "Công ty") là công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật Hưng Trí theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301055926 ngày 16 tháng 7 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần gần nhất thứ 23 ngày 28 tháng 6 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 101.650.060.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại số 51 Trần Phú, Phường 4, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty mẹ của Công ty là Công ty Cổ phần Hưng Trí Holding.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 277 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 249 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sản xuất máy thông dụng khác;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan.

Hoạt động chính của Công ty là lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con và công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, như sau:

Tên Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu %	Tỷ lệ biểu quyết %	Hoạt động chính
Công ty con				
Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Hưng Trí	Thành phố Hồ Chí Minh	85%	100%	Thi công các công trình kho lạnh
Công ty TNHH Năng lượng Xanh Hưng Trí	Thành phố Hồ Chí Minh	90%	100%	Lắp đặt hệ thống điện, điện lạnh
Công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Goldvest Pacific	Thành phố Hồ Chí Minh	24%	24%	Sản xuất cửa kho lạnh

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là nhất quán.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. 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.

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 của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết

vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc kỳ kế toán theo các quy định hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với hàng hóa, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Đối với các công trình xây dựng, giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản 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.

Các khoản chi phí trả trước bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ xuất dùng và các chi phí trả trước khác được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Máy móc thiết bị	3 - 10
Phương tiện vận tải	6 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 10

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa lãi từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 3 năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, các phần mềm máy tính này đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng.

Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

Công ty là bên đi thuê

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về quyền sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền nhận được hoặc phải thu nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm các căn chung cư mà Công ty nắm giữ chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Doanh thu xây dựng:

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm. Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

4. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	500.184.432	1.191.332.410
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	51.427.780.262	15.424.670.822
	51.927.964.694	16.616.003.232

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH MEATDELI Hà Nội	49.148.095.106	29.274.567.517
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	14.716.772.715	17.811.376.009
Công ty Cổ phần Kho lạnh Biển Sáng	14.687.660.000	20.746.770.000
Công ty Cổ phần Bệnh viện Phương Nam	14.516.259.603	11.136.816.585
Công ty TNHH MTV Masan Miền Bắc	-	10.421.547.136
Các khách hàng khác	134.154.365.675	155.419.734.757
	227.223.153.099	244.810.812.004

Trong đó:

Phải thu khách hàng là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	22.738.699.294	26.153.201.884
--	----------------	----------------

6. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Ký cược, ký quỹ	4.233.680.934	2.736.628.781
Phải thu cán bộ, công nhân viên	624.330.203	-
Phải thu cổ tức	-	10.272.628.443
Phải thu khác	5.715.898.995	6.934.025.659
	10.573.910.132	19.943.282.883

b. Dài hạn

Phải thu khác	1.856.970.000	1.856.970.000
	1.856.970.000	1.856.970.000

Trong đó:

Phải thu khác là các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	1.858.092.000	9.129.598.444
--	---------------	---------------

7. NỢ XẤU

	Số cuối năm				Số đầu năm		
	VND						
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	
Công ty Cổ Phần Pacific Trường Thành	8.274.217.213	-	8.274.217.213	6.619.373.771	-	6.619.373.771	
Tổng Công ty Tư Vấn Thiết Kế Dầu Khí - CTCP	7.554.929.251	-	7.554.929.251	7.554.929.251	-	7.554.929.251	
Công ty TNHH KM Phương Nam	6.285.236.283	-	6.285.236.283	6.228.597.283	-	6.228.597.283	
Công ty TNHH Mua sắm Đệ nhất Phan Khang	5.243.776.564	-	5.243.776.564	6.342.553.762	-	-	
Ban Điều hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình	4.863.636.297	-	4.863.636.297	4.863.636.297	-	-	
Khác	8.636.626.286	-	8.636.626.286	11.709.215.532	-	11.709.215.532	
	40.858.421.894	-	40.858.421.894	43.318.305.896	11.206.190.059	32.112.115.837	

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá thận trọng và xác định giá trị thu hồi của các khoản phải thu dựa trên giá gốc trừ đi giá trị dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập.

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	49.380.101.787	-	28.799.077.976	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	123.212.826.926	-	71.537.778.040	-
	172.592.928.713	-	100.336.856.016	-

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc và thiết bị	Thiết bị văn phòng	Phương tiện vận tải	Tổng
	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	-	2.374.687.460	5.872.117.458	8.246.804.918
Tăng trong năm	136.500.000	-	-	136.500.000
Số dư cuối năm	136.500.000	2.374.687.460	5.872.117.458	8.383.304.918
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	-	2.006.216.855	4.967.998.584	6.974.215.439
Khấu hao trong năm	11.375.000	204.618.402	345.440.847	561.434.249
Giảm khác	-	(79.747.906)	(279.482.602)	(359.230.508)
Số dư cuối năm	11.375.000	2.131.087.351	5.033.956.829	7.176.419.180
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu năm	-	368.470.605	904.118.874	1.272.589.479
Tại ngày cuối năm	125.125.000	243.600.109	838.160.629	1.206.885.738

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 4.766.347.282 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 4.455.991.172 VND).

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	<u>11.591.561.785</u>	<u>1.267.611.146</u>	<u>12.859.172.931</u>
Số dư cuối năm	<u>11.591.561.785</u>	<u>1.267.611.146</u>	<u>12.859.172.931</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	<u>11.591.561.785</u>	<u>1.267.611.146</u>	<u>12.859.172.931</u>
Tại ngày cuối năm	<u>11.591.561.785</u>	<u>1.267.611.146</u>	<u>12.859.172.931</u>

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào các công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Goldvest Pacific	1.014.240.000	1.347.817.516	(i)	1.014.240.000	1.527.131.141	(i)
	1.014.240.000	1.347.817.516		1.014.240.000	1.527.131.141	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty TNHH Hoàng Tâm	5.000.000.000	-	(i)	5.000.000.000	-	(i)
Công ty Cổ phần Kho vận Chuyên nghiệp ETC	8.950.000.000	-	(i)	8.950.000.000	-	(i)
	13.950.000.000	-		13.950.000.000	-	

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư tài chính này tại ngày kết thúc niên độ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý các khoản đầu tư tài chính vào các công ty chưa niêm yết này.



Trong năm, thay đổi các khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	1.527.131.141	1.314.043.512
Lợi nhuận từ công ty liên kết	(179.313.625)	213.087.629
Số cuối năm	1.347.817.516	1.527.131.141

Tình hình sản xuất kinh doanh của công ty liên kết như sau:

Công ty liên kết	Năm nay Hoạt động kinh doanh có lãi	Năm trước Hoạt động kinh doanh có lãi
Công ty Cổ phần Goldvest Pacific		

Các giao dịch chủ yếu giữa Công ty và công ty liên kết trong năm được trình bày tại Thuyết minh số 30.

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Giá trị	Số cuối năm VND		Số đầu năm VND	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Thương mại AC & R Việt Nam	13.880.950.677	13.880.950.677	3.238.386.063	3.238.386.063	
Guntner Asia Pacific Pte., Ltd	5.646.802.691	5.646.802.691	7.239.015.974	7.239.015.974	
Công ty TNHH Hoàng Tâm	4.821.911.561	4.821.911.561	14.746.181.991	14.746.181.991	
Các đối tượng khác	36.183.476.152	36.183.476.152	45.393.588.686	45.393.588.686	
	60.533.141.081	60.533.141.081	70.617.172.714	70.617.172.714	
Trong đó:					
Phải trả người bán các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	25.447.463.541	25.447.463.541	23.319.860.110	23.319.860.110	

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty TNHH Toàn Phát - Kho vận	24.100.300.000	10.328.700.000
Công ty Cổ phần Woodsland	19.739.954.000	-
Công ty TNHH Đầu tư GreenLand Việt Nam	14.672.262.000	7.672.262.000
Công ty Cổ phần Cà phê Hòa tan Trung Nguyên	6.552.417.900	2.808.179.100
Công ty TNHH Đồ hộp Hải Vương	-	13.650.000.000
Công ty Cổ phần XNK Kho vận THL	-	12.334.276.000
Các đối tượng khác	49.264.631.643	42.294.682.166
	114.329.565.543	89.088.099.266

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế xuất nhập khẩu	126.460.201	324.483.435	324.483.435	126.460.201
Thuế thu nhập cá nhân	71.325.118	1.608.239.060	1.536.913.942	-
	197.785.319	1.932.722.495	1.861.397.377	126.460.201
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	4.450.080.134	74.236.545.625	76.593.177.366	2.093.448.393
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.149.069.253	7.621.358.475	4.371.229.284	7.399.198.444
Thuế thu nhập cá nhân	-	43.074.481	-	43.074.481
Thuế và các khoản phải nộp khác	-	130.349.058	14.719.009	115.630.049
	8.599.149.387	82.031.327.639	80.979.125.659	9.651.351.367

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trích trước lương tháng 13	4.507.000.000	3.623.000.000
Chi phí lãi vay	674.761.960	811.047.600
Chi phí khác	695.000.000	89.088.000
	5.876.761.960	4.523.135.600

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả cổ tức	3.000.000.000	7.293.634.000
Kinh phí công đoàn	377.824.900	511.733.200
Bảo hiểm xã hội	451.878.120	359.487.000
Bảo hiểm trợ cấp thất nghiệp	133.992.700	20.269.000
Khác	479.720.672	1.040.037.133
	4.443.416.392	9.225.160.333
Trong đó:		
Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	3.000.000.000	7.293.634.000

17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Số dư đầu năm	5.315.073.572	6.030.654.543
Trích lập dự phòng trong năm	7.965.731.138	6.494.644.936
Chi trả trong năm	(7.209.864.910)	(7.210.225.907)
Số dư cuối năm	6.070.939.800	5.315.073.572

Phản ánh các khoản dự phòng cho các khoản chi phí phát sinh cho việc sửa chữa các công trình xây dựng.

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị
					Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	29.681.262.885	29.681.262.885	183.199.443.911	121.489.309.219	91.391.397.577
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận (i)	9.277.464.338	9.277.464.338	83.233.735.440	40.451.789.129	52.059.410.649
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Chợ Lớn (ii)	20.403.798.547	20.403.798.547	95.900.299.116	78.772.110.735	37.531.986.928
Ngân hàng TNHH MTV Standard Chartered (Việt Nam) Vay cá nhân (iii)	-	-	2.265.409.355	2.265.409.355	-
Vay dài hạn đến hạn trả (chỉ tiết tại thuyết minh số 19)	12.758.848.000	12.758.848.000	576.000.000	11.462.400.000	1.872.448.000
	42.440.110.885	42.440.110.885	183.775.443.911	132.951.709.219	93.263.845.577

(i) Thể hiện các khoản vay như sau:

- Khoản vay ngắn hạn của Công ty từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/1452090/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2022 để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hợp đồng cho vay với hạn mức là 80.000.000.000 VND, thời hạn từ ngày 29 tháng 6 năm 2022 đến hết ngày 15 tháng 6 năm 2023. Số dư vay tại 31 tháng 12 năm 2022 có thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất 6%/hăm đến 7%/hăm. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 315/7 đường Trần Bình Trọng, Phường 4, Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh và Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 51 Đường Trần Phú, Phường 4, quận 5, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Hưng Trí Holding.

- Khoản vay ngắn hạn của Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Hưng Trí - công ty con của Công ty từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Nhuận theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/3368456/HĐTD ngày 07 tháng 10 năm 2022 để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hợp đồng cho vay với hạn mức là 30.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức đến hết ngày 07 tháng 10 năm 2023. Số dư vay tại 31 tháng 12 năm 2022 có thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất 7,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 51 Đường Trần Phú, Phường 4, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của CTCP Hưng Trí Holding.

(ii) Thể hiện các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Chợ Lớn theo hợp đồng tín dụng số 1435/2022/1452090/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2022 để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Hợp đồng cho vay với hạn mức là 110.000.000.000 VND, trong đó dư nợ vay ngắn hạn tối đa 80.000.000.000 VND, thời hạn hết ngày 08 tháng 6 năm 2023. Số dư vay tại 31 tháng 12 năm 2022 có thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân với lãi suất 6%/năm đến 7%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Lô C14B Đường số 9, Khu công nghiệp Lê Minh Xuân, xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Hưng Trí Holding.

(iii) Phản ánh các khoản vay từ các cá nhân để bổ sung vốn lưu động mua vật tư, hàng hóa nhập khẩu và các chi phí lắp đặt khác. Thời hạn các khoản vay dưới 12 tháng với lãi suất 3%/năm đến 12%/năm.

19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay cá nhân (i)	13.334.848.000	13.334.848.000	2.791.587.200	1.800.000.000	14.326.435.200	14.326.435.200
Trong đó:		13.334.848.000	2.791.587.200	1.800.000.000	14.326.435.200	14.326.435.200
- Số phải trả trong vòng 12 tháng	12.758.848.000	12.758.848.000			1.872.448.000	1.872.448.000
- Số vay dài hạn phải trả sau 12 tháng	576.000.000	576.000.000			12.453.987.200	12.453.987.200

(i) Phản ánh các khoản vay từ các cá nhân để bổ sung vốn lưu động mua vật tư, hàng hóa nhập khẩu và các chi phí lắp đặt khác. Thời hạn các khoản vay từ 12 tháng đến 24 tháng với lãi suất 3%/năm đến 12%/năm

Chi tiết vay cá nhân như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Nguyễn Bảo Tường	5.000.000.000	5.000.000.000
Lê Thị Thu Ba	2.400.000.000	2.400.000.000
Lê Nhật Thủy	1.823.987.200	1.782.400.000
Nguyễn Thanh Đồng	750.000.000	300.000.000
Nguyễn Thị Bắc	546.448.000	546.448.000
Trương Văn Phát	300.000.000	300.000.000
Trương Bích Hoa	250.000.000	250.000.000
Trần Thị Bảo Trân	250.000.000	250.000.000
Nguyễn Thị Hà	200.000.000	200.000.000
Phạm Thị Lê Hoàng	100.000.000	100.000.000
Nguyễn Văn Thành	80.000.000	80.000.000
Nguyễn Thị Thu Hà	26.000.000	26.000.000
Tăng Thị Hồng Phương	-	1.500.000.000
Vay các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh số 30)	2.600.000.000	600.000.000
	14.326.435.200	13.334.848.000

Lịch trả các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trong vòng một năm	1.872.448.000	12.758.848.000
Trong năm thứ hai	12.453.987.200	576.000.000
	14.326.435.200	13.334.848.000
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày ở phần vay ngắn hạn)	1.872.448.000	12.758.848.000
Số phải trả sau 12 tháng	12.453.987.200	576.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP LẠNH HƯNG TRÍ
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		Tổng cộng
	VND	VND					VND	VND	
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2021	101.650.068.000	101.650.068.000	8.806.058.000	2.546.579.744	3.497.276.249	33.025.936.977	7.296.678.708	156.822.597.678	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	25.665.786.141	914.334.222	26.580.120.363	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(1.835.908.327)	-	(1.835.908.327)	
Trích quỹ khác	-	-	-	917.954.163	917.954.163	(917.954.163)	-	-	
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	(871.600.000)	(871.600.000)	-	-	(871.600.000)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(20.330.012.000)	(1.176.672.573)	(21.506.684.573)	
Biến động khác	-	-	-	-	-	4	-	4	
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2021	101.650.068.000	101.650.068.000	8.806.058.000	2.546.579.744	3.543.630.412	35.607.848.632	7.034.340.357	159.188.525.145	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	26.686.086.426	685.477.429	27.371.563.855	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(2.243.336.451)	(45.716.711)	(2.289.053.162)	
Trích quỹ khác	-	-	-	1.252.548.167	1.252.548.167	(1.252.548.167)	-	-	
Trích quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	(850.200.000)	(850.200.000)	-	-	(850.200.000)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(20.330.012.000)	(822.900.800)	(21.152.912.800)	
Biến động khác	-	-	-	(37.204.525)	(150.746.782)	732.474.898	(544.523.590)	1	
Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	101.650.068.000	101.650.068.000	8.806.058.000	2.509.375.219	3.795.231.797	39.200.513.338	6.306.676.685	162.267.923.039	

(i) Theo Nghị quyết ĐHCĐ số 01/2022/NQ-ĐHCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2022, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

- Trích quỹ vốn khác của chủ sở hữu với số tiền 990.788.285 VND
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền 1.981.576.569 VND
- Chia cổ tức bằng tiền mặt với số tiền 20.330.012.000 VND

Theo Quyết định ngày 01 tháng 4 năm 2022, Hội đồng thành viên Công ty TNHH Kỹ thuật công trình Hưng Trí - công ty con của Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

- Trích quỹ vốn khác của chủ sở hữu với số tiền 299.381.034 VND
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của chủ sở hữu với số tiền 299.381.034 VND
- Chia cổ tức bằng tiền mặt với số tiền 808.328.792 VND cho các cổ đông không kiểm soát

Theo Quyết định ngày 01 tháng 4 năm 2022, Hội đồng thành viên Công ty TNHH Năng lượng xanh Hưng Trí - công ty con của Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

- Trích quỹ vốn khác của chủ sở hữu với số tiền 8.095.559 VND
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi với số tiền 8.095.559 VND
- Chia cổ tức bằng tiền mặt với số tiền 14.572.007 VND cho các cổ đông không kiểm soát.

Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 23 ngày 28 tháng 6 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 101.650.060.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, vốn điều lệ đã được góp với số tiền là 101.650.068.000 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 101.650.068.000 VND).

	Vốn đã góp			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Hưng Trí Holding	71.468.170.000	70%	71.468.170.000	70%
Bà Lâm Ngọc Thu	5.898.870.000	6%	5.646.030.000	6%
Ông Nguyễn Bá Trí	5.562.470.000	5%	6.312.470.000	6%
Ông Đặng Thoại Thành	3.235.800.000	3%	3.235.800.000	3%
Ông Đặng Anh Tâm	2.330.260.000	2%	2.080.260.000	2%
Ông Bùi Quốc Hưng	250.000.000	0%	3.188.130.000	3%
Các cổ đông khác	12.904.498.000	13%	9.719.208.000	10%
	101.650.068.000	100%	101.650.068.000	100%

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Đô la Mỹ (USD)	81.225	20.705
Euro (EUR)	548	544

Thuê hoạt động

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Từ 1 năm trở xuống	1.654.225.680	1.221.431.760
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	4.234.302.720	5.103.552.720
Trên 5 năm	3.626.846.640	4.411.822.320
	9.515.375.040	10.736.806.800

Các khoản thanh toán thuê hoạt động bao gồm:

- Số tiền thuê 223,35 m² tại địa chỉ 49-51 Trần Phú và 315/7 Trần Bình Trọng, phường 04, quận 05, thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn thuê từ ngày 01 tháng 4 năm 2022 đến ngày 01 tháng 4 năm 2032 với giá thuê hàng tháng là 246.400 VND/m² và phí quản lý, dịch vụ 72.000 VND/m² /tháng.
- Số tiền thuê 801 m² nhà xưởng tại địa chỉ số A5/144H Ấp 1, Xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn thuê từ ngày 01 tháng 5 năm 2020 đến ngày 31 tháng 01 năm 2023 với giá thuê hàng tháng là 48.450.000 VND/tháng.
- Số tiền thuê 1.909,8 m² nhà xưởng tại địa chỉ số Lô L1, đường số 8, khu công nghiệp Lê Minh Xuân, Xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn thuê từ ngày 01 tháng 02 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 với giá thuê hàng tháng là 68.400.000 VND/tháng.

22. DOANH THU BÁN HÀNG HÓA VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	567.490.284.037	490.013.097.178
Doanh thu bán hàng hóa	29.289.116.383	15.812.315.439
	596.779.400.420	505.825.412.617
Trong đó:		
Doanh thu với các bên liên quan (Chi tiết tại Thuyết minh số 30)	4.214.230.422	11.844.184.538

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	488.540.259.333	415.820.173.879
Giá vốn hàng hóa	19.194.730.803	10.966.401.752
	507.734.990.136	426.786.575.631

24. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	443.951.936.323	280.978.651.725
Chi phí nhân công	58.018.964.059	49.093.514.481
Chi phí khấu hao tài sản cố định	561.434.249	732.909.114
Chi phí dịch vụ mua ngoài	60.931.830.333	57.868.755.724
Chi phí bảo hành sản phẩm	7.965.731.138	6.494.778.210
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	8.746.306.057	12.068.634.664
Chi phí khác	10.480.700.422	8.477.991.534
	590.656.902.581	415.715.235.452

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	60.667.017	58.124.582
Cổ tức, lợi nhuận được chia	268.924.709	1.885.816.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	380.029.028	330.045.097
	709.620.754	2.273.985.679

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	4.655.653.771	3.530.171.181
Lỗ chênh lệch tỷ giá	437.595.058	70.540.199
	5.093.248.829	3.600.711.380

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên quản lý	14.260.815.583	11.964.820.222
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	298.418.884	120.663.746
Chi phí khấu hao tài sản cố định	328.090.917	499.260.746
Thuế, phí, lệ phí	1.701.388.131	918.213.160
Chi phí dự phòng	8.746.306.057	12.068.634.664
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.156.695.664	1.473.332.694
Chi phí khác	7.681.389.876	7.461.548.400
	35.173.105.112	34.506.473.632
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên bán hàng	6.304.189.468	4.818.126.584
Chi phí khấu hao tài sản cố định	233.343.332	233.648.368
Chi phí bảo hành	7.965.731.138	6.494.778.210
Chi phí dịch vụ mua ngoài	728.794.477	697.005.491
Chi phí khác	36.430.835	101.000.225
	15.268.489.250	12.344.558.878

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.209.645.629	5.649.069.253
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	411.712.846	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.621.358.475	5.649.069.253

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	27.371.563.855	25.665.786.141
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:	-	(3.495.884.618)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	27.371.563.855	22.169.901.523
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	10.165.007	10.165.007
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	2.693	2.181

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty chưa thực hiện trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi, do đó chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể thay đổi khi Đại hội đồng cổ đông phê duyệt việc trích lập quỹ này.

30. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư chủ yếu trong năm:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Hưng Trí Holding
 Công ty TNHH Hoàng Tâm
 Công ty TNHH Bao Bì và Cơ điện lạnh Ba Huân
 Công ty TNHH Thương mại AC & R Việt Nam
 Công ty TNHH Kỹ thuật Re Com
 Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Cơ điện lạnh Hưng Trí
 Công ty TNHH Năng lượng Xanh Hưng Trí
 Công ty TNHH Kỹ thuật Công trình Hưng Trí
 Công ty Cổ phần Golden Pacific
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang
 Ông Nguyễn Bá Trí
 Ông Đặng Anh Tâm
 Ông Bùi Quốc Hưng

Mối quan hệ

Công ty mẹ
 Chung công ty mẹ
 Chung công ty mẹ
 Chung công ty mẹ
 Chung công ty mẹ
 Chung công ty mẹ
 Công ty con
 Công ty con
 Công ty liên kết
 Chung nhân sự chủ chốt
 Cổ đông góp vốn
 Cổ đông góp vốn
 Cổ đông góp vốn

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	4.214.230.422	11.844.184.538
Công ty TNHH Hoàng Tâm	2.532.673.865	2.574.242.104
Công ty TNHH Thương mại AC&R Việt Nam	823.854.600	866.786.600
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	544.546.957	8.353.348.834
Công ty TNHH Bao bì và Cơ điện Lạnh Ba Huân	119.537.000	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Lạnh RECOM	14.790.000	15.807.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Cơ điện Lạnh Hưng Trí	178.828.000	34.000.000
Mua hàng hóa, dịch vụ	150.262.525.140	112.197.224.587
Công ty TNHH Hoàng Tâm	83.554.300.409	79.112.551.199
Công ty TNHH Thương mại AC&R Việt Nam	51.360.155.290	19.124.267.887
Công ty TNHH Kỹ thuật Lạnh RECOM	10.719.557.496	4.824.421.027
Công ty Cổ phần Hưng Trí Holding	1.586.681.813	3.071.601.895
Công ty Cổ phần Goldvest Pacific	1.259.830.132	4.531.802.609
Công ty TNHH Bao bì và Cơ điện Lạnh Ba Huân	1.062.000.000	1.069.128.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Cơ điện Lạnh Hưng Trí	720.000.000	360.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	-	103.451.970
Lợi nhuận, cổ tức được chia	268.924.709	401.735.166
Công ty TNHH Hoàng Tâm	268.924.709	401.735.166
Chia cổ tức	14.293.634.000	14.293.634.000
Công ty Cổ phần Hưng Trí Holding	14.293.634.000	14.293.634.000
Nhận gốc vay	2.000.000.000	-
Ông Nguyễn Bá Trí	2.000.000.000	-
Trả gốc vay	-	3.400.000.000
Ông Đặng Anh Tâm	-	3.400.000.000
Thu nhập khác	733.576.455	793.604.947
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	733.576.455	793.604.947
Chi phí lãi vay	21.191.137	65.205.000
Ông Đặng Anh Tâm	21.191.137	65.205.000

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	22.738.699.294	26.153.201.884
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Long Giang	14.716.772.715	17.811.376.009
Công ty TNHH Hoàng Tâm	7.887.377.879	8.208.808.155
Công ty TNHH Bao Bì và Cơ Điện Lạnh Ba Huân	131.490.700	-
Công ty TNHH Thương Mại AC & R Việt Nam	3.058.000	133.017.720
Ứng trước cho người bán	-	1.517.081.977
Công ty TNHH Hoàng Tâm	-	1.517.081.977
Phải thu khác	1.858.092.000	9.129.598.444
Công ty TNHH Bao Bì và Cơ Điện Lạnh Ba Huân	1.856.970.000	7.468.728.886
Công ty TNHH Thương Mại AC & R Việt Nam	1.122.000	-
Công ty TNHH Hoàng Tâm	-	1.660.869.558
Phải trả người bán ngắn hạn	25.447.463.541	23.319.860.110
Công ty TNHH Thương mại AC&R Việt Nam	13.880.950.677	3.238.386.063
Công ty TNHH Hoàng Tâm	4.821.911.561	14.746.181.991
Công ty TNHH Kỹ thuật Lạnh RECOM	2.870.000.000	754.632.260
Công ty Cổ phần Goldvest Pacific	1.852.015.063	3.672.970.575
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Cơ điện Lạnh Hưng Trí	1.052.400.000	594.000.000
Công ty Cổ phần Hưng Trí Holding	828.781.240	128.229.221
Công ty TNHH Bao bì và Cơ điện Lạnh Ba Huân	141.405.000	185.460.000
Phải trả ngắn hạn khác	3.000.000.000	7.293.634.000
Công ty Cổ phần Hưng Trí Holding	3.000.000.000	7.293.634.000
Vay	2.600.000.000	600.000.000
Ông Nguyễn Bá Trí	2.000.000.000	-
Ông Đặng Anh Tâm	600.000.000	600.000.000

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Thu nhập Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị và người quản lý khác được hưởng trong năm như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc	6.381.867.786	5.167.614.988



Phan Thị Minh Lan
Người lập biểu/Kế toán trưởng



Lâm Thái Bảo
Giám đốc

Ngày 20 tháng 3 năm 2023

