CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS

Báo cáo Tài chính

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

đã được kiểm toán

Signature Not Verified
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG DIC HOLDINGS
Ký ngày: 24/3/2022 18:09:00

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	9 – 36

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 06 tháng 01 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

Công ty con	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	10.000.000.000	100%

Công ty có các Chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Dic Holdings – Xí nghiệp Vật tư và Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, P.8, thành phố Vũng Tàu.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm toán nội bộ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm 2021 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	
Ông Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	Từ ngày 07/01/2021
Ông Nguyễn Văn Đa	Thành viên	Đến ngày 07/01/2021
Ông Trần Gia Phúc	Thành viên	
Ông Võ Việt Trung	Thành viên	Đến ngày 22/05/2021
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	
Ông Trịnh Đình Cường	Thành viên	Từ ngày 22/05/2021

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2021 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Gia Phúc	Tổng Giám đốc	Từ ngày 17/02/2021
Ông Nguyễn Văn Đa	Tổng Giám đốc	Đến ngày 17/02/2021
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ông Võ Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Dương	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 07/01/2021 đến ngày 01/07/2021
Ông Nguyễn Văn Tuyến	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 17/02/2021

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán trong năm 2021 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trịnh Đình Cường	Chủ tịch	Từ ngày 22/05/2021
Ông Võ Việt Trung	Trưởng ban	Đến ngày 22/05/2021
Bà Nguyễn Tuyết Hoa	Thành viên	Đến ngày 22/05/2021
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Lê Đình Thắng.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Công ty.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty.

Thay mặt Hội đồng quản trị	**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**
Chủ tịch	**Tổng Giám đốc**
Lê Đình Thắng	**Trần Gia Phúc**

Vũng Tàu, Ngày 17 tháng 03 năm 2022

Số:46-2/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của **Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings**, được lập Ngày 17 tháng 03 năm 2022, từ trang 5 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, 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 Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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. 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 Tổng 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 Cổ phần Xây dựng Dic Holdings** tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt

Phó Giám đốc

Nguyễn Ngọc Tuấn
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2837-2019-152-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Xuân Giang
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 2784-2019-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 3 năm 2022

Địa chỉ giao dịch: 26 Nguyễn Huy Tự, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
Tel: 028. 3910 4881/ 3820 6881 - Fax: 028. 3820 6881

Địa chỉ ĐKKD: 29 Hoàng Sa, P. Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
Tel: 028. 3910 4881

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A . TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		**832.348.848.969**	**466.021.281.763**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	**180.964.296.478**	**41.218.898.679**
1. Tiền	111		180.964.296.478	26.218.898.679
2. Các khoản tương đương tiền	112			15.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.3a	**488.109**	**488.109**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		488.109	488.109
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		**358.358.693.944**	**211.278.813.078**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	223.926.678.026	178.983.870.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	97.756.505.363	24.127.987.257
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	49.120.681.283	19.752.371.775
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(12.445.170.728)	(11.585.416.245)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	**291.730.117.784**	**213.267.959.410**
1. Hàng tồn kho	141		291.730.117.784	213.267.959.410
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		**1.295.252.654**	**255.122.487**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	204.548.531	233.629.937
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.090.704.123	21.492.550
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		**122.900.214.566**	**128.039.785.074**
I. Tài sản cố định	**220**		**11.582.001.397**	**14.913.072.544**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	11.582.001.397	14.913.072.544
- Nguyên giá	222		57.079.360.812	55.786.452.630
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(45.497.359.415)	(40.873.380.086)
II. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**53.126.222**	
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		53.126.222	
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.3b	**103.531.802.000**	**104.531.802.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		103.531.802.000	103.531.802.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			1.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		**7.733.284.947**	**8.594.910.530**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	7.040.133.081	7.899.262.849
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		693.151.866	695.647.681
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**955.249.063.535**	**594.061.066.837**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		**375.567.560.474**	**237.821.989.611**
I. Nợ ngắn hạn	310		**371.193.677.420**	**233.448.106.557**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	64.290.138.498	70.144.499.406
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	37.220.965.514	23.355.242.306
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	1.208.001.593	13.043.708.202
4. Phải trả người lao động	314		3.879.814.015	374.754.872
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13a	30.088.644.942	4.175.318.146
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	73.573.363.630	83.547.176.067
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	888.318.893	742.454.143
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	156.960.830.894	36.333.514.513
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.083.599.441	1.731.438.902
II. Nợ dài hạn	**330**		**4.373.883.054**	**4.373.883.054**
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.13b	3.768.283.054	3.768.283.054
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	605.600.000	605.600.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		**579.681.503.061**	**356.239.077.226**
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	**579.681.503.061**	**356.239.077.226**
1. Vốn góp của chủ sỡ hữu	411		500.000.000.000	319.997.580.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		500.000.000.000	319.997.580.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		31.099.763.897	1.714.413.787
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.693.151.903	13.226.084.186
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		34.888.587.261	21.300.999.253
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.930.929.762	1.928.120.762
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32.957.657.499	19.372.878.491
II. Nguồn kinh phí	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**955.249.063.535**	**594.061.066.837**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Nguyễn Thị Thanh Phương	Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 17 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	VI.1	541.684.357.976	380.675.773.759
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)	**10**		**541.684.357.976**	**380.675.773.759**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	476.713.191.365	344.321.837.515
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10 - 11)	**20**		**64.971.166.611**	**36.353.936.244**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.057.028.285	6.065.175.224
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.371.564.858	4.134.177.567
- *Trong đó:* Chi phí lãi vay	23		3.371.564.858	4.134.177.567
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	2.446.717.498	1.934.286.556
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	19.044.504.020	13.645.976.456
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh{30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	**30**		**41.165.408.520**	**22.704.670.889**
11. Thu nhập khác	31	VI.7	340.228.192	565.119.623
12. Chi phí khác	32	VI.8	95.616.259	216.431.752
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**244.611.933**	**348.687.871**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**41.410.020.453**	**23.053.358.760**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	8.449.867.139	3.787.146.836
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.495.815	(106.666.567)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)	**60**		**32.957.657.499**	**19.372.878.491**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Nguyễn Thị Thanh Phương	Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 17 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	**41.410.020.453**	**23.053.358.760**
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	4.623.979.329	5.494.112.687
- Các khoản dự phòng	03	859.754.483	(1.796.957.151)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.057.028.285)	(6.074.266.133)
- Chi phí lãi vay	06	3.371.564.858	4.134.177.567
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	**49.208.290.838**	**24.810.425.730**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(148.828.366.171)	(44.984.592.344)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(78.462.158.374)	89.434.157.890
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	16.803.674.877	(26.428.711.256)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	888.211.174	1.985.200.023
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.123.658.096)	(4.134.177.567)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(9.790.976.872)	(7.049.306.432)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	200.000.000	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(1.753.771.235)	(3.372.820.163)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	**(174.858.753.859)**	**30.260.175.881**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(1.292.908.182)	(804.201.501)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		9.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.000.000.000	12.454.207.523
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	879.043.349	1.978.477.833
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	**586.135.167**	**13.637.574.764**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	193.390.700.110	
2. Tiền thu từ đi vay	33	268.883.109.542	209.703.872.736
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(148.255.793.161)	(235.659.032.576)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.987.585.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	**314.018.016.491**	**(31.942.745.240)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	**139.745.397.799**	**11.955.005.405**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	**41.218.898.679**	**29.263.893.274**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	**180.964.296.478**	**41.218.898.679**

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Nguyễn Thị Thanh Phương	Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 17 tháng 03 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2021

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings (trước đây là Công ty Cổ phần Dic số 4) là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 1980/2004/QĐ/BXD ngày 09 tháng 12 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty cổ phần số 3500686978 (Số cũ 4903000146) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 01 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 06 tháng 01 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất và xây lắp, Kinh doanh Bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là Xây dựng công trình, Kinh doanh Bất động sản; Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

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

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Trong năm, Công ty không có thay đổi bất thường gì về đặc điểm hoạt động kinh doanh.

6. Cấu trúc doanh nghiệp

a) Công ty con:

Tên Công ty	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Khai thác đá, đất sét...	88.000.000.000	96,59%
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Sản xuất cửa nhựa, cửa gỗ cao cấp	10.000.000.000	100%

b) Công ty có các chi nhánh như sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty CP Xây dựng Dic Holdings – Xí nghiệp Vật tư và Thương mại DIC	Tòa nhà Ruby Tower - Số 12 đường 3 tháng 2, P.8, thành phố Vũng Tàu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng (+) các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm nhà đầu tư có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được kế toán theo phương pháp giá gốc.

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ vào kỳ hạn còn lại (dưới 12 tháng hay từ 12 tháng trở lên kể từ thời điểm báo cáo) để trình bày là tài sản ngắn hạn hoặc dài hạn.

Kế toán phải đánh giá khả năng thu hồi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, kế toán phải ghi nhận số tổn thất vào chi phí tài chính trong kỳ.

c) Đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho cuối năm được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	06 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Các tài sản khác	05 năm

7. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Nợ phải trả được ghi nhận và theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được kế toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ, kế toán phải theo dõi chi tiết nguyên tệ và thực hiện theo nguyên tắc:
- Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng.

Các khoản vay có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay ngắn hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 nghiệm thu, xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu bán bất động sản của doanh nghiệp là chủ đầu tư phải thực hiện theo nguyên tắc

Việc ghi nhận doanh thu bán bất động sản phải đảm bảo thoả mãn đồng thời 5 điều kiện sau:
- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

14. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa bán trong kỳ.
Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp, dịch vụ, bất động sản bán trong kỳ.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

16. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

18. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

19. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và

- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

20. 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.

21. Sử dụng các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác có liên quan đến lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Hội đồng Quản trị phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu 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 Hội đồng Quản trị, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính bao gồm:

- Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định.
- Chi phí phải trả.
- Các khoản dự phòng.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc đánh giá là hợp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	321.609.457	664.011.330
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	180.642.687.021	25.554.887.349
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn)		15.000.000.000
Cộng	**180.964.296.478**	**41.218.898.679**

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	19.990.277.503	71.878.401.000
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh nhà	16.253.285.911	16.253.285.911
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	81.689.525.550	18.004.169.457
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Du lịch Hồng Phúc	21.712.621.427	10.993.967.400
B Dự án chuyên ngành Dân dụng và Công nghiệp	5.159.814.928	12.334.404.241
Công ty TNHH Hóa dầu Long Sơn	34.619.869.587	
Các khách hàng khác	44.501.283.120	49.519.642.282
Cộng	**223.926.678.026**	**178.983.870.291**

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.3.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính : VND

a) Chứng khoán kinh doanh	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (mã CK: DIG) - 5 cổ phiếu	188.599	188.599		188.599	188.599	
Công ty CP Vạn Phát Hưng (mã CK: VPH) - 7 cổ phiếu	299.510	299.510		299.510	299.510	
Cộng	**488.109**	**488.109**		**488.109**	**488.109**	

b) Đầu tư vào Công ty con	31/12/2021				01/01/2021			
	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Số lượng cổ phiếu	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	8.499.982	93.531.802.000		93.531.802.000	8.499.982	93.531.802.000		93.531.802.000
Công ty TNHH MTV Vinawindow		10.000.000.000		10.000.000.000		10.000.000.000		10.000.000.000
Cộng		**103.531.802.000**		**103.531.802.000**		**103.531.802.000**		**103.531.802.000**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty CP Thương mại Du lịch Tân Thành	3.550.000.000	3.550.000.000
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Thương mại Đại Dũng		15.075.411.192
Đào Văn Vui	46.000.000.000	
Công ty TNHH Xây dựng Nam Hải	30.000.000.000	
Các nhà cung cấp khác	18.206.505.363	5.502.576.065
Cộng	**97.756.505.363**	**24.127.987.257**

5. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tạm ứng	16.322.391.912	435.648.551
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	20.373.374.000	319.029.000
Phải thu khác	12.424.915.371	18.997.694.224
Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500	9.374.212.500
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông tỉnh BR-VT	1.679.297.983	1.545.637.183
Phải thu khác	1.371.404.888	8.077.844.541
Cộng	**49.120.681.283**	**19.752.371.775**

Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.3.

6. Hàng tồn kho

	31/12/2021 VND		01/01/2021 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.732.867.936		5.336.175.373	
Chi phí SXKD dở dang	214.224.107.624		194.871.445.395	
Hàng hoá bất động sản	74.773.142.224		13.060.338.642	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**291.730.117.784**		**213.267.959.410**	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

7. Dự phòng phải thu khó đòi

Đơn vị tính: VND

	31/12/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	**3.108.754.859**	**1.081.885.780**	**(2.026.869.079)**	**1.563.203.745**		**(1.563.203.745)**
- Công ty CP Xây lắp Dầu khí 2 (PVC 2)	764.899.238		(764.899.238)	764.899.238		(764.899.238)
- Trần Tấn Phong	1.545.551.114	1.081.885.780	(463.665.334)			
- Các khách hàng khác	798.304.507		(798.304.507)	798.304.507		(798.304.507)
b) Trả trước cho người bán ngắn hạn	**1.044.089.149**		**(1.044.089.149)**	**648.000.000**		**(648.000.000)**
- Công ty CP Thép Công nghệ cao Mỹ Áo	648.000.000		(648.000.000)	648.000.000		(648.000.000)
- Các nhà cung cấp khác	396.089.149		(396.089.149)			
c) Phải thu ngắn hạn khác	**9.374.212.500**		**(9.374.212.500)**	**9.374.212.500**		**(9.374.212.500)**
- Bà Dương Thị Thục	9.374.212.500		(9.374.212.500)	9.374.212.500		(9.374.212.500)
Cộng	**13.527.056.508**	**1.081.885.780**	**(12.445.170.728)**	**11.585.416.245**		**(11.585.416.245)**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	**3.325.135.583**	**15.754.323.623**	**8.348.976.424**	**408.794.445**	**27.949.222.555**	**55.786.452.630**
Mua trong năm			1.146.818.182	146.090.000		1.292.908.182
Số dư cuối năm	**3.325.135.583**	**15.754.323.623**	**9.495.794.606**	**554.884.445**	**27.949.222.555**	**57.079.360.812**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	**2.768.951.703**	**12.023.840.007**	**4.564.606.317**	**165.319.195**	**21.350.662.864**	**40.873.380.086**
Khấu hao trong năm	131.210.708	843.652.995	547.602.190	85.793.525	3.015.719.911	4.623.979.329
Số dư cuối năm	**2.900.162.411**	**12.867.493.002**	**5.112.208.507**	**251.112.720**	**24.366.382.775**	**45.497.359.415**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	556.183.880	3.730.483.616	3.784.370.107	243.475.250	6.598.559.691	**14.913.072.544**
Tại ngày cuối năm	424.973.172	2.886.830.621	4.383.586.099	303.771.725	3.582.839.780	**11.582.001.397**

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 8.493.349.772 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 30.815.020.933 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: không.
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

9. Chi phí trả trước

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Chi phí trả trước ngắn hạn	**204.548.531**	**233.629.937**
Chi phí mua bảo hiểm	86.243.394	46.380.658
Hoa hồng môi giới		55.555.556
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	118.305.137	131.693.723
b) Chi phí trả trước dài hạn	**7.040.133.081**	**7.899.262.849**
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.140.264.143	4.112.939.099
Chi phí sửa chữa thường xuyên	89.290.128	211.981.075
Chi phí trả trước dài hạn khác	3.810.578.810	3.574.342.675
Cộng	**7.244.681.612**	**8.132.892.786**

10. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà		7.072.297.399
Công ty Kim Hưng Phát	2.970.966.899	9.338.072.873
Công ty TNHH MTV Vinawindow	5.214.588.984	8.385.295.287
Công ty CP Cơ khí Xây dựng Thương mại Đại Dũng	18.497.716.886	
Các nhà cung cấp khác	37.606.865.729	45.348.833.847
Cộng	**64.290.138.498**	**70.144.499.406**

Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.3.

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng 1, TP. Vũng Tàu	3.923.268.184	5.682.365.112
Công ty TNHH Hóa dầu Long Sơn		17.172.857.194
Công ty Quản lý tài sản Viettel - Chi nhánh Tập đoàn Công nghiệp - Viễn thông Quân đội	14.772.150.670	
Công ty TNHH Raemian	16.980.868.410	
Các khách hàng khác	1.544.678.250	500.020.000
Cộng	**37.220.965.514**	**23.355.242.306**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2021
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	10.412.723.773	6.372.035.874	16.784.759.647	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.516.172.944	8.449.867.139	9.790.976.872	1.175.063.211
Thuế thu nhập cá nhân	114.811.485	559.121.064	640.994.167	32.938.382
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		4.000.000	4.000.000	
Cộng	**13.043.708.202**	**15.385.024.077**	**27.220.730.686**	**1.208.001.593**

13. Chi phí phải trả

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn	**30.088.644.942**	**4.175.318.146**
Chung cư Đông Thuận 1 và 2	293.431.615	554.121.402
Khách sạn Kiều Anh		1.224.404.921
Công trình Long Sơn - LSP	28.606.184.214	1.133.884.323
Chi phí lắp đặt phòng mổ Bệnh viện Vũng Tàu		1.207.907.500
Công trình Resort Lăng Cô Huế	945.170.296	
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	243.858.817	55.000.000
b) Chi phí phải trả dài hạn	**3.768.283.054**	**3.768.283.054**
Chi phí chuyển đổi mục đích đất (khu Gò Cát)	3.768.283.054	3.768.283.054
Cộng	**33.856.927.996**	**7.943.601.200**

14. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chung cư Ruby Tower	69.315.186.646	69.564.768.149
Công trình Resort Lăng Cô Huế	4.238.176.984	13.982.407.918
Doanh thu chưa thực hiện khác	20.000.000	
Cộng	**73.573.363.630**	**83.547.176.067**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

15. Các khoản phải trả khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
a) Phải trả ngắn hạn khác	**888.318.893**	**742.454.143**
Kinh phí công đoàn	226.199.948	235.259.113
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	116.685.126	
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn khác	10.000.000	10.000.000
Cổ tức phải trả	15.885.900	15.885.900
Phải trả, phải nộp khác	519.547.919	481.309.130
b) Phải trả dài hạn khác	**605.600.000**	**605.600.000**
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	605.600.000	605.600.000
Công ty TNHH Hóa dầu Long sơn	380.000.000	380.000.000
Công ty TNHH Bảo hiểm Nhân thọ FWD Việt Nam	165.600.000	165.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng V6	60.000.000	60.000.000
Cộng	**1.493.918.893**	**1.348.054.143**

Phải trả khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.3.

16. Vay ngắn hạn

Đơn vị tính : VND

	01/01/2021	Trong năm		31/12/2021
		Tăng	Giảm	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát Triển VN, CN Vũng Tàu (1)	36.333.514.513	256.383.109.542	148.255.793.161	144.460.830.894
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC (2)		10.000.000.000		10.000.000.000
Hà Diễm Phượng (3)		1.500.000.000		1.500.000.000
Nguyễn Quang Tuyến (3)		1.000.000.000		1.000.000.000
Cộng	**36.333.514.513**	**268.883.109.542**	**148.255.793.161**	**156.960.830.894**

Vay ngắn hạn là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.3.

(1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/601139/HĐTD ngày 05/10/2021. Hạn mức tín dụng là 320 tỷ đồng, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn: 265 tỷ đồng, Hạn mức thấu chi: 5 tỷ đồng, Hạn mức bảo lãnh: 50 tỷ đồng. Lãi suất vay 7,5%/năm. Thời hạn cấp hạn mức: từ ngày 05/10/2021 đến hết ngày 21/09/2022, Thời hạn vay: theo từng khế ước nhận nợ. Vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Số dư nợ vay tại 31/12/2021 là 144.460.830.894 đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo theo Biên bản định giá lại tài sản thế chấp số 01/2020/601139/BBĐGL tháng 11/2020, tổng giá trị tài sản đảm bảo 24,02 tỷ đồng và Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ/các khoản phải thu số 01/2020/601139 ngày 21/09/2020 với tổng giá trị tài sản thế chấp là 485,8 tỷ đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(2) Vay Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC:

Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTDNH/2021 ngày 21/12/2021. Số tiền vay: 10 tỷ đồng. Lãi suất vay 7,5%/năm. Thời hạn vay: 03 tháng từ ngày giải ngân. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2021 là 10 tỷ đồng.

Hợp đồng trên được đảm bảo bằng Khoản thu từ các hợp đồng mua bán và dịch vụ giữa Công ty CP DIC Holdings và Công ty CP VLXD DIC; Số dư tài khoản tiền gửi ngân hàng và gửi tại các tổ chức tín dụng của Công ty CP DIC Holdings.

(3) Vay cá nhân:

Hợp đồng vay tín chấp bà Hà Diễm Phượng ngày 31/12/2021. Số tiền vay: 1,5 tỷ đồng. Lãi suất: 7,6% /năm. Thời hạn vay: 12 tháng từ 31/12/2021 đến 31/12/2022. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2021 là 1,5 tỷ đồng.

Hợp đồng vay tín chấp ông Nguyễn Quang Tuyến ngày 27/12/2021. Số tiền vay: 1 tỷ đồng. Lãi suất: 7,6% /năm. Thời hạn vay: 12 tháng từ 27/12/2021 đến 27/12/2022. Vay để bổ sung vốn lưu động. Số dư nợ vay tại 31/12/2021 là 1 tỷ đồng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

17. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	**290.000.000.000**	**6.805.913.787**	**12.437.220.578**	**27.559.657.948**	**336.802.792.313**
Tăng vốn năm trước	15.000.000.000	(5.000.000.000)			10.000.000.000
Lãi trong năm trước				19.372.878.491	19.372.878.491
Trích lập các quỹ			788.863.608	(4.633.957.186)	(3.845.093.578)
Chia cổ tức	14.997.580.000			(20.997.580.000)	(6.000.000.000)
Biến động khác		(91.500.000)			(91.500.000)
Số dư cuối năm trước	**319.997.580.000**	**1.714.413.787**	**13.226.084.186**	**21.300.999.253**	**356.239.077.226**
Tăng vốn năm nay	164.005.350.000	29.501.070.000			193.506.420.000
Lãi trong năm nay				32.957.657.499	32.957.657.499
Trích lập các quỹ			467.067.717	(3.372.999.491)	(2.905.931.774)
Chia cổ tức	15.997.070.000			(15.997.070.000)	
Biến động khác		(115.719.890)			(115.719.890)
Số dư cuối năm nay	**500.000.000.000**	**31.099.763.897**	**13.693.151.903**	**34.888.587.261**	**579.681.503.061**

Trong năm 2021, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2020 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/NQ-ĐHCĐ.2021 ngày 22/05/2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2021 VND	%	01/01/2021 VND	%
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	179.441.340.000	35,89	128.039.380.000	40,01
Công ty TNHH Backathome.com	73.600.000	0,01	15.015.000.000	4,69
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà (HDTC)	148.200.000.000	29,64	84.000.000.000	26,25
Công ty CP Phát triển hạ tầng Vĩnh Phúc	7.781.490.000	1,56		
Lê Đình Thắng	50.591.930.000	10,12	33.758.650.000	10,55
Các cổ đông khác	113.911.640.000	22,78	59.184.550.000	18,50
Cộng	**500.000.000.000**	**100**	**319.997.580.000**	**100**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	319.997.580.000	290.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	180.002.420.000	29.997.580.000
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	500.000.000.000	319.997.580.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	31.999.758
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000	31.999.758
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	31.999.758
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	31.999.758
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	31.999.758

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

18. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Nợ khó đòi đã xử lý	**5.674.664.085**	**5.674.664.085**
Vũ Minh Nguyệt	124.429.058	124.429.058
Công ty Andes	114.991.409	114.991.409
Nguyễn Hữu Tiệp	1.159.822.487	1.159.822.487
Đặng Văn Hoà	96.000.000	96.000.000
Nguyễn Công Dũng	16.149.602	16.149.602
Trần Thị Duyên	40.784.000	40.784.000
Công ty TNHH TM DV Thanh Châu	2.441.799.074	2.441.799.074
Công ty CP Xi măng Fi Co Tây Ninh	1.680.688.455	1.680.688.455

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán hàng	1.181.818.182	2.482.793.630
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.854.454.948	4.885.142.575
Doanh thu hợp đồng xây dựng	513.276.305.263	250.333.090.771
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.677.633.202	79.597.074.789
Doanh thu cửa nhựa	16.694.146.381	43.377.671.994
Cộng	**541.684.357.976**	**380.675.773.759**

Trong đó doanh thu với các bên liên quan	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	24.923.147.810	52.150.144.544
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà		4.333.193.067
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	540.000.000	
Công ty TNHH MTV Vinawindow	280.000.000	46.666.666
Cộng	**25.743.147.810**	**56.530.004.277**

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	1.175.910.144	2.281.861.088
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.770.603.728	1.497.503.059
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	452.962.380.906	227.915.838.338
Giá vốn Bất động sản đầu tư	5.359.451.384	75.260.711.152
Giá vốn của cửa nhựa	15.444.845.203	37.365.923.878
Cộng	**476.713.191.365**	**344.321.837.515**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.057.028.285	1.676.455.552
Cổ tức, lợi nhuận được chia		4.388.719.672
Cộng	**1.057.028.285**	**6.065.175.224**

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	3.371.564.858	4.134.177.567
Cộng	**3.371.564.858**	**4.134.177.567**

5. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí bảo hành	2.385.707.396	310.209.777
Chi phí hoa hồng môi giới		679.836.364
Chi phí bán hàng khác	61.010.102	944.240.415
Cộng	**2.446.717.498**	**1.934.286.556**

6. Chi phí quản lý

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	11.431.431.430	7.741.234.377
Chi phí bằng tiền khác	6.753.318.107	7.701.699.230
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	859.754.483	(1.796.957.151)
Cộng	**19.044.504.020**	**13.645.976.456**

7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu từ thanh lý tài sản		9.090.909
Thu tiền phạt vi phạm an toàn lao động	60.800.000	16.000.000
Phí thay đổi thông tin	41.818.182	48.909.091
Thu hồi tiền đặt cọc môi giới, mua căn hộ		459.492.700
Hoàn nhập chi phí trích trước	93.291.370	
Thu nhập khác	144.318.640	31.626.923
Cộng	**340.228.192**	**565.119.623**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

8. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Các khoản bị phạt	79.761.485	216.431.752
Chi phí khác	15.854.774	
Cộng	**95.616.259**	**216.431.752**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Bảng ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**41.410.020.453**	**23.053.358.760**
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	71.378.469	(4.880.323.284)
Thù lao HĐQT không trực tiếp điều hành	160.000.000	461.000.000
Các khoản bị phạt	79.761.485	216.431.752
Chi phí khấu hao TSCĐ không được trừ	274.341.992	274.892.536
Chi phí không được trừ khác	130.091.309	254.062.415
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) nợ phải thu	103.602.500	(1.697.990.315)
Giảm Doanh thu Gateway 2021 (do đã ghi nhận tăng Doanh thu năm 2020 theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước)	(13.528.376.333)	
Giảm Giá vốn Gateway 2021 (do đã ghi nhận tăng Giá vốn năm 2020 theo Biên bản Kiểm toán Nhà nước)	12.851.957.516	
Cổ tức, lợi nhuận được chia		(4.388.719.672)
Tổng lợi nhuận tính thuế	**41.481.398.922**	**18.173.035.476**
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.296.279.784	3.634.607.095
Tạm nộp 1% thuế TNDN Bất động sản	(2.495.815)	106.666.567
Thuế TNDN các năm trước	156.083.170	45.873.174
Chi phí thuế TNDN năm hiện hành	**8.449.867.139**	**3.787.146.836**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	415.486.189.591	193.858.025.843
Chi phí nhân công	50.395.560.106	58.511.041.387
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.623.979.329	5.494.112.687
Chi phí dịch vụ mua ngoài	34.461.488.696	10.559.805.823
Chi phí khác bằng tiền	6.054.495.862	4.724.250.362
Cộng	**511.021.713.584**	**273.147.236.102**

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện Pháp lý

Đối với nợ phải thu bà Dương Thị Thục. Theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 07/HTKD ngày 20/02/2008 giữa công ty với Bà Dương Thị Thục, hai bên tham gia góp vốn để thực hiện dự án Long Điền (Khu dự án nhà ở Quốc lộ 55 huyện Long Điền) tỷ lệ góp vốn: 50%:50%; Tổng mức đầu tư của dự án là: 93.868.000.000 đồng. Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings đã góp vốn 9.374.212.500 đồng. Theo Biên bản họp HĐQT số 157/BB-DIC 4 ngày 21/02/2012 công ty quyết định chấm dứt thực hiện dự án và làm hồ sơ khởi kiện bà Thục tại tòa dân sự để thu hồi vốn. Theo Quyết định số 21/2013/QĐST-DSST ngày 01/04/2013 của tòa án nhân dân Thành phố Vũng Tàu: Bà Dương Thị Thục có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần Xây dựng Dic Holdings toàn bộ số nợ trên và khoản lãi phát sinh trong thời hạn kể từ ngày 22/03/2013 đến ngày 30/06/2015. Đến thời điểm lập báo cáo tài chính này, Bà Thục vẫn chưa thanh toán cho Công ty các khoản gốc và lãi nêu trên và Công ty cũng đã trích lập dự phòng 100% khoản nợ phải thu này.

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

3. Thông tin về các bên liên quan

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm toán nội bộ trong năm như sau:

Thành viên		Năm nay	Năm trước
Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	1.052.667.514	1.192.030.358
Nguyễn Văn Đa	Phó Chủ tịch HĐQT	440.993.942	840.879.545
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	503.927.063	75.833.334
Hoàng Thị Hà	Thành viên HĐQT	115.000.000	70.000.000
Võ Việt Trung	Thành viên HĐQT	66.666.667	80.000.000
Trịnh Đình Cường	Thành viên HĐQT	53.333.333	
Nguyễn Văn Tần	Phó Tổng Giám đốc		489.676.081
Nguyễn Tuyết Hoa	Phó Tổng Giám đốc	457.721.515	556.850.606
Võ Trung Kiên	Phó Tổng Giám đốc		486.551.360
Nguyễn Văn Dương	Phó Tổng Giám đốc		379.353.961
Nguyễn Văn Tuyến	Phó Tổng Giám đốc	417.842.131	405.785.303

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Thành viên		Năm nay	Năm trước
Bùi Đình Phong	Thư ký HĐQT	385.459.198	440.434.091
Cộng		**3.493.611.363**	**5.017.394.639**

Thu nhập của thành viên Hội đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm toán nội bộ năm 2020 gồm 6 tháng thu nhập 2019; Thu nhập năm 2021 gồm 6 tháng thu nhập 2020.

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Góp vốn đầu tư	51.401.960.000
		Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	27.415.462.591
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	17.227.000
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	Góp vốn đầu tư	64.200.000.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	72.141.634.604
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải thu ngắn hạn về cung cấp DV	594.000.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm, dịch vụ	7.175.052.000
		Vay ngắn hạn	10.000.000.000
		Phải trả về lãi cho vay ngắn hạn	20.547.945
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Công ty con	Phải thu ngắn hạn về cung cấp DV	308.000.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm, dịch vụ	20.522.375.858
		Phải thu ngắn hạn khác	131.054.545
		Phải trả ngắn hạn khác	107.735.086
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	17.581.404.390
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	1.481.736.960
Công ty TNHH Du lịch DIC	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	101.699.000
Lê Đình Thắng	Chủ tịch HĐQT	Góp vốn đầu tư	16.833.280.000
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh	16.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho đến ngày 31/12/2021, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/ (phải trả) (VND)
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	19.990.277.503
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(331.424.913)
Công ty CP Phát triển và Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	16.253.285.911
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	Công ty con	Phải thu ngắn hạn về cung cấp DV	594.000.000
		Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm, dịch vụ	(201.705.000)
		Vay ngắn hạn	(10.000.000.000)
		Phải trả về lãi cho vay ngắn hạn	(20.547.945)
Công ty TNHH MTV Vinawindow	Công ty con	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm, dịch vụ	(5.214.588.984)
		Phải thu ngắn hạn khác	68.480.000
		Phải trả ngắn hạn khác	(40.795.918)
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Bê tông	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(907.764.110)
Công ty CP Đầu Tư phát triển Xây dựng (DIC) số 2	Công ty cùng tập đoàn	Phải trả ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	(921.503.242)
Công ty CP Dic Xây dựng Cửu Long	Công ty cùng tập đoàn	Phải thu ngắn hạn về cung cấp sản phẩm	99.761.692
Trần Gia Phúc	Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc	Tạm ứng kinh doanh	16.000.000.000

4. Thông tin báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ công tác quản lý, Công ty tổ chức theo các đơn vị kinh doanh dựa trên các sản phẩm và dịch vụ của các bộ phận báo cáo theo hoạt động sau:

Bộ phận Kinh doanh VLXD.
Bộ phận Kinh doanh Dịch vụ cho thuê mặt bằng.
Bộ phận Kinh doanh Xây dựng.
Bộ phận Kinh doanh Bất động sản.
Bộ phận Sản xuất cửa nhựa.

Kết quả kinh doanh của các bộ phận được quản lý riêng biệt nhằm phục vụ cho việc ra quyết định, phân bổ nguồn lực và đánh giá thành tích. Thành tích của các bộ phận được đánh giá dựa trên kết quả lãi lỗ mà trên một số khía cạnh như được trình bày sau đây:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm nay	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Sản xuất cửa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	1.181.818.182	4.854.454.948	513.276.305.263	5.677.633.202	16.694.146.381	541.684.357.976
Chi phí bộ phận	(1.175.910.144)	(1.770.603.728)	(452.962.380.906)	(5.359.451.384)	(15.444.845.203)	(476.713.191.365)
Kết quả kinh doanh	**5.908.038**	**3.083.851.220**	**60.313.924.357**	**318.181.818**	**1.249.301.178**	**64.971.166.611**
Doanh thu tài chính						1.057.028.285
Chi phí tài chính						(3.371.564.858)
Chi phí bán hàng						(2.446.717.498)
Chi phí QLDN						(19.044.504.020)
Thu nhập khác						340.228.192
Chi phí khác						(95.616.259)
Thuế TNDN hiện hành						(8.449.867.139)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả						(2.495.815)
Lợi nhuận sau thuế						**32.957.657.499**

Năm trước	Kinh doanh VLXD	Dịch vụ	Xây dựng	Bất động sản	Sản xuất cửa	Tổng cộng
Doanh thu bộ phận	2.482.793.630	4.885.142.575	250.333.090.771	79.597.074.789	43.377.671.994	380.675.773.759
Chi phí bộ phận	(2.281.861.088)	(1.497.503.059)	(227.915.838.338)	(75.260.711.152)	(37.365.923.878)	(344.321.837.515)
Kết quả kinh doanh	**200.932.542**	**3.387.639.516**	**22.417.252.433**	**4.336.363.637**	**6.011.748.116**	**36.353.936.244**
Doanh thu tài chính						6.065.175.224
Chi phí tài chính						(4.134.177.567)
Chi phí bán hàng						(1.934.286.556)
Chi phí QLDN						(13.645.976.456)
Thu nhập khác						565.119.623
Chi phí khác						(216.431.752)
Thuế TNDN hiện hành						(3.787.146.836)
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phải trả						106.666.567
Lợi nhuận sau thuế						**19.372.878.491**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	180.964.296.478	41.218.898.679	180.964.296.478	41.218.898.679
Phải thu khách hàng và phải thu khác	260.602.188.581	187.150.825.821	260.602.188.581	187.150.825.821
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	488.109	488.109	488.109	488.109
Cộng	**441.566.973.168**	**228.370.212.609**	**441.566.973.168**	**228.370.212.609**
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	156.960.830.894	36.333.514.513	156.960.830.894	36.333.514.513
Chi phí phải trả	33.856.927.996	7.943.601.200	33.856.927.996	7.943.601.200
Phải trả người bán và phải trả khác	65.441.172.317	71.257.294.436	65.441.172.317	71.257.294.436
Cộng	**256.258.931.207**	**115.534.410.149**	**256.258.931.207**	**115.534.410.149**

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý :

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

6. Tài sản đảm bảo

Công ty có tài sản đảm bảo thế chấp đảm bảo cho các khoản vay vào ngày 31/12/2020 và vào ngày 31/12/2021 (xem thuyết minh V.8 và V.16). Công ty nhận tài sản đảm bảo của đơn vị khác vào ngày 31/12/2020 và vào ngày 31/12/2021 (xem thuyết minh V.15).

7. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

8. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng
Số cuối năm	**251.885.048.153**	**4.373.883.054**	**256.258.931.207**
Các khoản vay	156.960.830.894		156.960.830.894
Phải trả người bán	64.290.138.498		64.290.138.498
Chi phí phải trả	30.088.644.942	3.768.283.054	33.856.927.996
Phải trả khác	545.433.819	605.600.000	1.151.033.819
Số đầu năm	**111.160.527.095**	**4.373.883.054**	**115.534.410.149**
Các khoản vay	36.333.514.513		36.333.514.513
Phải trả người bán	70.144.499.406		70.144.499.406
Chi phí phải trả	4.175.318.146	3.768.283.054	7.943.601.200
Phải trả khác	507.195.030	605.600.000	1.112.795.030

9. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

10. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán.

11. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong năm, Công ty không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hạnh	Nguyễn Thị Thanh Phương	Trần Gia Phúc

Vũng Tàu, Ngày 17 tháng 03 năm 2022