

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(đã được kiểm toán)



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

**TTP AUDITTING LIMITED COMPANY**

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 37 425 888 - Fax : (04) 37 578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: [ttp@kiemtoanttp.com](mailto:ttp@kiemtoanttp.com)

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021  
(đã được kiểm toán)

M.S.D.

M.S.D.

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

---

## NỘI DUNG

	Trang
<b>Báo cáo của Ban Giám đốc</b>	2 - 4
<b>Báo cáo Kiểm toán độc lập</b>	5 - 6
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	
Bảng cân đối kế toán	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 30

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung 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.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thương mại Đức Trung, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301466299 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22 tháng 06 năm 1994 và thay đổi lần thứ 21 ngày 12 tháng 01 năm 2022.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 21 ngày 12 tháng 01 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty là 120.977.540.000 VND (*Một trăm hai mươi tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng*), tương đương 12.097.754 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND.

Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký niêm yết trên sàn UPCoM từ ngày 27/12/2017 với mã chứng khoán là DTI.

**Trụ sở chính của Công ty:** Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT

**Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm tài chính và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Bà Tạ Thị Dinh	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 20/09/2021
Ông Nguyễn Trọng Quân	Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm ngày 20/09/2021
Ông Nguyễn Quang Nguyên	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 20/09/2021
Ông Trần Đăng Quân	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 20/09/2021
Bà Tạ Thị Vui	Thành viên HĐQT	Bổ nhiệm ngày 20/09/2021
Bà Trần Thị Thanh Bình	Thành viên HĐQT	
Bà Vũ Thị Kim Oanh	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 20/09/2021
Ông Nguyễn Đức Trung	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 20/09/2021
Bà Nguyễn Thị Hoàng	Thành viên HĐQT	Miễn nhiệm ngày 20/09/2021

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**Các thành viên của Ban kiểm soát trong năm tài chính và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Duy Tâm	Thành viên
Ông Bùi Văn Bình	Thành viên

**Các thành viên của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:**

Ông Trần Đăng Quân	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22/09/2021
Bà Vũ Thị Kim Oanh	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 22/09/2021
Ông Nguyễn Đức Trung	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 16/11/2021
Bà Bùi Ngọc Nghi	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 11/10/2021
Bà Nguyễn Thị Hồng	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 11/10/2021

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, 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 Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- 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;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các 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;
- 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỨC TRUNG

Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Ban 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 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 31/12/2021, 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 kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2022

**TM. Ban Giám đốc**  
**Giám đốc**  
  
**Trần Đăng Quân**



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**  
**TTP AUDITTING LIMITED COMPANY**

Số :330/BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2021  
của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung*

**Kính gửi:** Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung được lập ngày 30 tháng 03 năm 2022, từ trang 07 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 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 đã trung thực, hợp lý không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp là cơ sở ý kiến 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 Đầu tư Đức Trung tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### **Vấn đề khác**

Báo cáo Kiểm toán cho năm tài chính 2020 của Công ty CP Đầu tư Đức Trung đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO với ý kiến Kiểm toán viên chấp nhận toàn phần.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2022*

**Phó Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Hoàng Kim Thùy**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 1464-2018-133-1*

**Nguyễn Hà Phương**

*Giấy chứng nhận ĐKHN  
Kiểm toán số: 4033-2018-133-1*



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>120.407.315.414</b>	<b>745.013.211</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>9.695.010.189</b>	<b>143.916.576</b>
111	1. Tiền		9.695.010.189	143.916.576
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		-	-
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>110.679.489.296</b>	<b>600.000.000</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	10.400.926.167	-
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	36.808.355.530	-
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	8.200.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7.a	55.270.207.599	600.000.000
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		-	-
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		-	-
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>32.815.929</b>	<b>1.096.635</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10.a	32.815.929	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	802.695
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	-	293.940
200	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>53.649.177.280</b>	<b>118.448.254.300</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		-	-
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>1.120.944.324</b>	-
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	1.120.944.324	-
222	- Nguyên giá		1.124.723.637	-
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(3.779.313)	-
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	-
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>- 9</b>	<b>52.500.000.000</b>	<b>118.448.254.300</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	118.448.254.300
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		52.500.000.000	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>28.232.956</b>	-
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10.b	28.232.956	-
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>174.056.492.694</b>	<b>119.193.267.511</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>45.490.779.136</b>	<b>2.600.000.000</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>44.660.779.136</b>	<b>2.600.000.000</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	8.545.251.395	-
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	33.832.465.610	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	2.262.420.651	-
314	4. Phải trả người lao động		18.494.000	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		1.288.767	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	14.a	858.713	2.600.000.000
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15.a	-	-
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>830.000.000</b>	-
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15.b	830.000.000	-
<b>400</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>128.565.713.558</b>	<b>116.593.267.511</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>16</b>	<b>128.565.713.558</b>	<b>116.593.267.511</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		120.977.540.000	115.217.540.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		120.977.540.000	115.217.540.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.588.173.558	1.375.727.511
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ		1.375.727.511	1.181.603.852
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		6.212.446.047	194.123.659
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>174.056.492.694</b>	<b>119.193.267.511</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Đoàn Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng



Bùi Ngọc Nghi

Giám đốc



Trần Đăng Quân

**BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

Năm 2021

Đơn vị tính: VND  
Năm trước

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	17	58.183.948.380	3.559.355.937
02	2. Các khoản giảm trừ	18	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		58.183.948.380	3.559.355.937
11	4. Giá vốn hàng bán	19	49.974.515.919	842.086.720
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		8.209.432.461	2.717.269.217
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	191.720.112	3.419.253
22	7. Chi phí tài chính	21	1.288.767	-
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay			
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp		634.306.247	2.497.833.285
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		7.765.557.559	222.855.185
31	12. Thu nhập khác	23	-	2.870.000
32	13. Chi phí khác		-	-
40	14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		-	2.870.000
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		7.765.557.559	225.725.185
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	1.553.111.512	31.601.526
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		6.212.446.047	194.123.659
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	25	538,38	16,85

Người lập biểu



Đoàn Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng



Bùi Ngọc Nghi

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Giám đốc



Trần Đăng Quân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
**Phương pháp gián tiếp**  
**Năm 2021**

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	7.765.557.559	225.725.185
	2. Điều chỉnh cho các khoản	3.555.567	306.559.183
02	- Khấu hao tài sản cố định	3.779.313	307.444.531
03	- Các khoản dự phòng	-	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(1.512.513)	(885.348)
06	- Chi phí lãi vay	1.288.767	
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	7.769.113.126	532.284.368
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(101.688.479.002)	3.936.023.784
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	40.413.174.043	(168.913.644)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(61.048.885)	682.727.273
14	- Tiền lãi vay đã trả	-	
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	(25.000.000)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	-	
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(53.567.240.718)	4.957.121.781
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(1.223.178.182)	-
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(8.200.000.000)	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(52.500.000.000)	(5.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	118.450.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.512.513	885.348
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	56.528.334.331	(4.999.114.652)
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	5.760.000.000	
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	830.000.000	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	6.590.000.000	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	9.551.093.613	(41.992.871)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	143.916.576	185.909.447
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	9.695.010.189	143.916.576

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Đoàn Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng



Bùi Ngọc Nghi

Giám đốc



Trần Đăng Quân

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH Thương mại Đức Trung, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0301466299 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22 tháng 06 năm 1994 và thay đổi lần thứ 21 ngày 12 tháng 01 năm 2022.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Cổ phần thay đổi lần thứ 21 ngày 12 tháng 01 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty là 120.977.540.000 VND (Một trăm hai mươi tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng), tương đương 12.097.754 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 VND. Cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký niêm yết trên sàn UPCoM từ ngày 27/12/2017 với mã chứng khoán là DTI.

**Trụ sở chính của Công ty:** Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số cán bộ công nhân viên: 19 người

**Ngành nghề kinh doanh:** hoạt động kinh doanh chính trong kỳ của Công ty là cho thuê văn phòng, kinh doanh môi giới bất động sản, buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt.

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

#### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### 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 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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 kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### **2.3. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### **2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### **2.5. Các khoản đầu tư tài chính**

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.6. Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## **2.7. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

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

## **2.8. Tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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:

- Phương tiện vận tải

06 - 10 năm

## **2.9. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

## **2.10. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

## **2.11. Vay và nợ thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## **2.12. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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”. Ngoài ra, 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.

## **2.13. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.



#### **2.14. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

#### **2.16. 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 phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### **2.17. 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 đồng thời 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

#### *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.

#### **2.18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

#### **2.19. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, 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...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

##### **a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**b. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

**c. Ưu đãi thuế**

Theo Nghị định 92/2021/NĐ-CP quy định về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) phải nộp của năm 2021 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác: giảm 30% số thuế TNDN phải nộp của kỳ tính thuế TNDN năm 2021 đối với trường hợp doanh nghiệp có tổng doanh thu năm 2021 không quá 200 tỷ đồng và doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2021 giảm so với doanh thu trong kỳ tính thuế năm 2019.

**d. Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành**

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

**2.21. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

**2.22. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung  
Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ  
Chí Minh, Việt Nam.

Thuyết minh báo cáo tài chính  
Cho năm tài chính kết thúc ngày  
31/12/2021

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	1.979.305.590	16.283.015
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.715.704.599	127.633.561
- Tiền gửi VND	7.715.704.599	127.633.561
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.695.010.189</b>	<b>143.916.576</b>

4. PHẢI THU KHÁCH HÀNG	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	10.400.926.167	-
- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	6.710.578.459	
- Công ty TNHH Du lịch và thương mại Viễn Hành	1.932.394.112	
- Công ty CP XD hạ tầng đô thị và giao thông	1.757.953.596	
b. Dài hạn		
<b>Cộng</b>	<b>10.400.926.167</b>	<b>-</b>

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn		
- Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Quận 3	30.031.570.000	
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Trainco	6.776.785.530	
<b>Cộng</b>	<b>36.808.355.530</b>	<b>-</b>

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn	8.200.000.000	-	-	-
- Ông Nguyễn Khắc Hải (1)	8.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên (2)	200.000.000	-	-	-
b. Dài hạn				
<b>Cộng</b>	<b>8.200.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**b. Phải thu về cho vay bên liên quan**

(1) Hợp đồng cho vay tiền số 01/2021/HĐCV/DTI-NKH ngày 30/11/2021 giữa Công ty CP Đầu tư Đức Trung và Ông Nguyễn Khắc Hải:

- Số tiền cho vay: 8.000.000.000 đồng
- Mục đích vay: Bên vay sử dụng tiền vay để phục vụ mục đích kinh doanh cá nhân.
- Lãi suất: 8%/năm
- Thời hạn cho vay : 03 tháng kể từ ngày 01/12/2021
- Phương thức cho vay: Tiền mặt.
- Đến thời điểm phát hành báo cáo, khoản cho vay đã được thu hồi.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung**  
Số 213 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**Thuyết minh báo cáo tài chính**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày  
31/12/2021

(2) Hợp đồng cho vay tiền số 02/2021/HĐCV/DTI-NKH ngày 30/11/2021 giữa Công ty CP Đầu tư Đức Trung và Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên:

- Hạn mức cho vay: 1.000.000.000 đồng
- Mục đích vay: Bên vay sử dụng tiền vay để phục vụ mục đích bổ sung vốn lưu động.
- Lãi suất: 8%/năm
- Thời hạn cho vay: 1 năm kể từ ngày 30/11/2021
- Phương thức cho vay: Chuyển khoản

## 7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a. Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>55.270.207.599</b>	-	<b>600.000.000</b>	-
Tạm ứng	-	-	-	-
Phải thu khác ngắn hạn	55.270.207.599	-	600.000.000	-
- Ông Trần Đức Định (*)	10.800.000.000	-	-	-
- Ông Vũ Hoàn Ngọc (**)	35.280.000.000	-	-	-
- Ông Phạm Văn Thanh (***)	9.000.000.000	-	-	-
- Đối tượng khác	190.207.599	-	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
	<b>55.270.207.599</b>	-	<b>600.000.000</b>	-

(\*): Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 01 ngày 01/12/2021, bên chuyển nhượng là ông Trần Đức Định, chuyển nhượng cho Công ty 1.350.000 cổ phần của Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên, giá trị là 13.500.000.000 VND (mã số doanh nghiệp 0900619716, địa chỉ tại thôn Lam Sơn, xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên). Tại ngày 31/12/2021, hợp đồng chưa hoàn thành thủ tục thanh toán do đó Cổ phần của Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên chưa được sang tên cho Công ty.

(\*\*): Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 03 ngày 01/12/2021, bên chuyển nhượng là ông Vũ Hoàn Ngọc, chuyển nhượng cho Công ty 4.410.000 cổ phần của Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên, giá trị là 44.100.000.000 VND (mã số doanh nghiệp 0900619716, địa chỉ tại thôn Lam Sơn, xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên). Tại ngày 31/12/2021, hợp đồng chưa hoàn thành thủ tục thanh toán do đó Cổ phần của Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên chưa được sang tên cho Công ty.

(\*\*\*): Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 03 ngày 01/12/2021, bên chuyển nhượng là ông Phạm Văn Thanh, chuyển nhượng cho Công ty 1.125.000 cổ phần của Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên, giá trị là 11.250.000.000 VND (mã số doanh nghiệp 0900619716, địa chỉ tại thôn Lam Sơn, xã Thiện Phiến, huyện Tiên Lữ, tỉnh Hưng Yên). Tại ngày 31/12/2021, hợp đồng chưa hoàn thành thủ tục thanh toán do đó Cổ phần của Công ty CP Xăng dầu Hưng Yên chưa được sang tên cho Công ty.

### 8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Đơn vị tính: VND		
	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm			-
Số tăng trong năm	1.124.723.637		1.124.723.637
- Mua trong năm	1.124.723.637		1.124.723.637
- Nhận góp vốn bằng TS (*)			
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	1.124.723.637	-	1.124.723.637
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm			-
Số tăng trong năm	3.779.313		3.779.313
- Khấu hao trong năm	3.779.313		3.779.313
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	3.779.313	-	3.779.313
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	1.120.944.324	-	1.120.944.324

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang thế chấp các khoản vay: 1.120.944.324 VND

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2021: 0 VND

### 9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

(Được trình bày chi tiết tại trang số 28)

### 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
b. Dài hạn		
- Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	28.232.956	-
Cộng	28.232.956	-

**11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>				
- Công ty TNHH MTV sản xuất kinh doanh XNK Quận 3	5.125.463.743	5.125.463.743	-	-
- Công ty TNHH sản xuất thương mại DUTACO	1.919.596.800	1.919.596.800	-	-
- Công ty CP Đầu tư và phát triển Trainco	1.331.099.942	1.331.099.942	-	-
- Các đối tượng khác	169.090.910	169.090.910	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.545.251.395</b>	<b>8.545.251.395</b>	-	-

**c. Các bên liên quan**

(Thông tin chi tiết xem tại thuyết minh số 30)

**12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**a. Ngắn hạn**

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2

**b. Dài hạn**

**Cộng**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	33.832.465.610	-
	33.832.465.610	-
	-	-
<b>Cộng</b>	<b>33.832.465.610</b>	-

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**  
(Được trình bày chi tiết tại trang số 29)

**14. PHẢI TRẢ KHÁC**

**a. Ngắn hạn**

Các khoản phải trả, phải nộp khác

**b. Dài hạn**

**Cộng**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	858.713	2.600.000.000
	858.713	2.600.000.000
	-	-
<b>Cộng</b>	<b>858.713</b>	<b>2.600.000.000</b>

**15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**  
(Được trình bày chi tiết tại trang số 30)

## 16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

### a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	115.217.540.000		1.181.603.852	116.399.143.852
Lãi/ (lỗ) trong năm trước			194.123.659	194.123.659
Số dư cuối năm trước	115.217.540.000	-	1.375.727.511	116.593.267.511
Số dư đầu năm nay	115.217.540.000		1.375.727.511	116.593.267.511
Tăng vốn trong năm nay	5.760.000.000			5.760.000.000
Lãi/ (lỗ) trong năm nay			6.212.446.047	6.212.446.047
Số dư cuối năm nay	120.977.540.000	-	7.588.173.558	128.565.713.558

### b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
- Ông Nguyễn Trọng Quân	-	-	17.646.000.000	15,32%
- Bà Vũ Thị Kim Oanh	-	-	10.380.000.000	9,01%
- Bà Tạ Thị Dinh	15.536.140.000	12,84%	-	-
- Ông Trần Đăng Quân	10.000.000.000	8,27%	-	-
- Các cổ đông khác	95.441.400.000	78,89%	87.191.540.000	75,68%
<b>Cộng</b>	<b>120.977.540.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>115.217.540.000</b>	<b>100,00%</b>

### 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	115.217.540.000	115.217.540.000
- Vốn góp tăng trong năm	5.760.000.000	
- Vốn góp giảm trong năm	-	
- Vốn góp cuối năm	120.977.540.000	115.217.540.000

### d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	12.097.754	11.521.754
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	12.097.754	11.521.754
- Cổ phiếu phổ thông	12.097.754	11.521.754
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.097.754	11.521.754
- Cổ phiếu phổ thông	12.097.754	11.521.754

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



**17. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Doanh thu</b>		
- Doanh thu bán hàng hàng hóa	52.267.626.929	
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.916.321.451	3.559.355.937
<b>Cộng</b>	<b>58.183.948.380</b>	<b>3.559.355.937</b>

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn bán hàng hàng hóa	49.974.515.919	
- Giá vốn cung cấp dịch vụ		842.086.720
<b>Cộng</b>	<b>49.974.515.919</b>	<b>842.086.720</b>

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi ngân hàng	1.512.513	885.348
- Lãi cho vay	190.207.599	
- Chênh lệch tỷ giá		2.533.905
<b>Cộng</b>	<b>191.720.112</b>	<b>3.419.253</b>

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí lãi vay	1.288.767	-
<b>Cộng</b>	<b>1.288.767</b>	-

**22. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	5.862.937	
- Chi phí nhân công	50.357.128	1.019.390.000
- Chi phí khấu hao	3.779.313	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	252.934.472	557.349.046
- Chi phí khác bằng tiền	321.372.397	921.094.239
<b>Cộng</b>	<b>634.306.247</b>	<b>2.497.833.285</b>

**23. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Thu nhập khác	-	2.870.000
<b>Cộng</b>	-	<b>2.870.000</b>

**24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	7.765.557.559	225.725.185
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Chi phí không hợp lệ		
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Lợi nhuận sau điều chỉnh</b>	<b>7.765.557.559</b>	<b>225.725.185</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.553.111.512</b>	<b>45.145.037</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm trừ		(13.543.511)
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu		
<b>Thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b>1.553.111.512</b>	<b>31.601.526</b>

**25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.212.446.047	194.123.659
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.212.446.047	194.123.659
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	11.539.113	11.521.745
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>538,38</b>	<b>16,85</b>
Một h giá cổ phiếu (VNĐ/CP)	10.000 VNĐ/CP	10.000 VNĐ/CP

**26. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.695.010.189		143.916.576	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	65.671.133.766	-	600.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>75.366.143.955</b>	<b>-</b>	<b>743.916.576</b>	<b>-</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	830.000.000	-
Phải trả người bán, phải trả khác	8.546.110.108	2.600.000.000
Chi phí phải trả	1.288.767	-
<b>Cộng</b>	<b>9.377.398.875</b>	<b>2.600.000.000</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

### Rủi ro thị trường

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

### Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

### Rủi ro về tỷ giá hối đoái

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

### Rủi ro về lãi suất

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.695.010.189			9.695.010.189
Phải thu khách hàng, phải thu khác	65.671.133.766	-		65.671.133.766
Các khoản cho vay		-		-
Đầu tư ngắn hạn	-			-
<b>Cộng</b>	<b>75.366.143.955</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>75.366.143.955</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	143.916.576			143.916.576
Phải thu khách hàng, phải thu khác	600.000.000	-		600.000.000
Các khoản cho vay	-	-		-
<b>Cộng</b>	<b>743.916.576</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>743.916.576</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	-	830.000.000		830.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	8.546.110.108	-		8.546.110.108
Chi phí phải trả	1.288.767	-		1.288.767
<b>Cộng</b>	<b>8.547.398.875</b>	<b>830.000.000</b>	<b>-</b>	<b>9.377.398.875</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	-	-		-
Phải trả người bán, phải trả khác	2.600.000.000	-		2.600.000.000
Chi phí phải trả	-	-		-
<b>Cộng</b>	<b>2.600.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.600.000.000</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

**28. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

**29. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

Chỉ tiêu	Hoạt động bán hàng hóa	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động khác	Đơn vị tính: VND
				Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	52.267.626.929	5.916.321.451		58.183.948.380
Chi phí bộ phận	49.974.515.919			49.974.515.919
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>2.293.111.010</b>	<b>5.916.321.451</b>	<b>-</b>	<b>8.209.432.461</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>				<b>634.306.247</b>
Lợi nhuận từ hoạt động KD				7.575.126.214
Doanh thu hoạt động tài chính				191.720.112
Chi phí tài chính				1.288.767
Thu nhập khác				-
Chi phí khác				-
Thuế TNDN hiện hành				1.553.111.512
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>6.212.446.047</b>

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

#### a. Thông tin các bên liên quan

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Đức Trung - đồng thời là Phó TGD Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2

#### b. Giao dịch với bên liên quan

	<u>Phát sinh trong năm</u>
	VND
<b>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2</b>	
Bán hàng	26.246.400.927
Trả tiền hàng	53.368.288.078

#### c. Số dư với bên liên quan

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vina2</b>		
- Phải thu khách hàng	6.710.578.459	-
- Người mua trả tiền trước	33.832.465.610	-

#### Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc

	<u>Phát sinh trong năm</u>
	VND
Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc	-
(Trong năm, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc không hưởng thu nhập tại Công ty)	

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

### 31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Người lập biểu

Đoàn Thị Quỳnh Trang

Kế toán trưởng

Bùi Ngọc Nghi

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2022

Giám đốc



Trần Đăng Quân

**9. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con	-	-	-	118.448.254.300
- Công ty TNHH TV Đức Trung Phú Quốc	-	-	-	20.000.000.000 (*)
- Công ty CP Đức Trung Sài Gòn	52.500.000.000	-	-	98.448.254.300 (*)
Đầu tư vào công ty liên kết	52.500.000.000 (*)	-	-	-
- Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên	52.500.000.000	-	-	118.448.254.300
<b>Cộng</b>	<b>52.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>118.448.254.300</b>

(\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của công ty tại ngày 31/12/2021 như sau:

Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH Hợp tác đầu tư An Bình Long Xuyên	18-19 E2 đường Cao Thắng, Ph. Bình Khánh, TP. Long Xuyên, tỉnh An Giang.	35,00%	35,00%	Xây dựng nhà, công trình

**15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Trong năm		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>	-	-	-	-	-	-
<b>b. Vay dài hạn</b>	830.000.000	830.000.000	830.000.000	-	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bắc Từ Liêm</i>	830.000.000	830.000.000	830.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>830.000.000</b>	<b>830.000.000</b>	<b>830.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Chi tiết số dư nợ vay:**

(1) Hợp đồng cho vay từng lần số 18/2021/HDTD/TTKD BTL/02 ngày 22/12/2021; Số tiền vay: 20.000.000 VND

- Mục đích vay: Thanh toán phí bảo hiểm An tâm tín dụng
- Thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất vay: theo từng giấy nhận nợ cụ thể.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Khoản vay được thế chấp bằng Xe ô tô FORD EVEREST màu đen, biển kiểm soát 51K-063.46; giá trị : 1.083.000.000 đồng.
- Số dư khoản vay tại 31/12/2021 là: 20.000.000 đồng

(2): Hợp đồng cho vay kiêm thế chấp xe ô tô số 18//2021/HDTD/TTKD BTL/01 ngày 22/12/2021

- Số tiền vay: 810.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô Hợp đồng mua bán số 21210998 ngày 01/11/2021 giữa Công ty CP Đầu tư Đức Trung và Công ty TNHH MTV Kinh doanh ô tô Thăng Long nhằm phục vụ mục đích đi lại.
- Thời hạn của hợp đồng: 60 tháng.
- Lãi suất cho vay: Năm thứ nhất áp dụng 8.0%/năm; từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất thỏa thuận, lãi vay bằng lãi suất tiền gửi cá nhân kỳ hạn 13 tháng trả sau +3,3%/năm) thả nổi, điều chỉnh 3 tháng 1 lần.
- Các hình thức bảo đảm tiền vay: Khoản vay được thế chấp bằng Xe ô tô FORD EVEREST màu đen, biển kiểm soát 51K-063.46; giá trị : 1.083.000.000 đồng.
- Số dư khoản vay đến 31/12/2021 là: 810.000.000 đồng



**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	709.602.879	-	-	709.602.879
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	293.740	-	1.553.111.512	-	-	1.552.817.772
Thuế Thu nhập cá nhân	200	-	5.054.450	5.054.250	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	137.700.000	137.700.000	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>293.940</b>	<b>-</b>	<b>2.405.468.841</b>	<b>142.754.250</b>	<b>-</b>	<b>2.262.420.651</b>

Quyết toán thuế của đơn vị 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.



