

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP  
XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

*Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022*



Được kiểm toán bởi:

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**

Địa chỉ: 29 Võ Thị Sáu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh - Tel: 028.38205944 - Fax: 028.38205942

## MỤC LỤC

<u>Nội dung</u>	<u>Trang</u>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	03 - 05
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP</b>	06 - 07
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN</b>	
- Bảng cân đối kế toán riêng	
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 14/06/2016. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310103090 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/06/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 32 ngày 14/11/2022.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 598.398.860.000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2022: 598.398.860.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 162B Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất, thương mại, dịch vụ.

### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống; Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng; Sản xuất động cơ, tua bin (trừ động cơ máy bay, ô tô, mô tô và xe máy); Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu; Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm); Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá; Thu gom rác thải không độc hại; Thu gom rác thải độc hại; Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại; Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn tổng hợp; Gia công cơ khí; Xử lý và tráng phủ kim loại; Sản xuất khác chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

### **4. Kết quả hoạt động**

Kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty và tình hình tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 được thể hiện trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

### **5. Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính riêng**

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

**6. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và Đại diện pháp luật**

Thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc đến ngày lập báo cáo này là:

**Hội đồng Quản trị**

Ông	Nguyễn Thanh Quang	Chủ tịch
Bà	Trần Kim Sa	Thành viên
Ông	Nguyễn Minh Tuấn	Thành viên
Ông	Trần Kim Cương	Thành viên
Ông	Lê Quang Chính	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Bà	Trần Kim Sa	Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Trí Huệ	Phó Tổng Giám đốc (Bỏ nhiệm ngày 06/05/2022)
Ông	Nguyễn Trung Quốc	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 06/05/2022)
Ông	Trần Kim Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Võ Anh Thịnh	Kế toán trưởng

**Ban Kiểm soát**

Bà	Vũ Thị Chinh	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 10/03/2023)
Ông	Huỳnh Phước Nguyên	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 10/03/2023)
Ông	Lê Danh Thủ	Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 10/03/2023)
Bà	Đinh Thị Phượng	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 30/06/2022)
Bà	Đinh Thị Phượng	Trưởng ban (Bỏ nhiệm ngày 12/01/2022)
Bà	Ngô Hoàng Yến	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 12/01/2022)
Ông	Nguyễn Văn Hiền	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 16/02/2023)
Bà	Đinh Hoàng Ngọc Vân	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 16/02/2023)

**Đại diện pháp luật**

Bà	Trần Kim Sa	Tổng Giám đốc
----	-------------	---------------

Theo danh sách trên, không ai trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát sử dụng quyền lực mà họ được giao trong việc quản lý, điều hành Công ty để có được bất kỳ một lợi ích nào khác ngoài những lợi ích thông thường từ việc nắm giữ cổ phiếu như các cổ đông khác.

**7. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính riêng cho Công ty.



**8. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc với Báo cáo tài chính riêng**

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc của Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn chứa đựng 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;
- Các chuẩn mực kế toán đang áp dụng được Công ty tuân thủ, không có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng này;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 của Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng 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 của Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 hiện hành có liên quan.

**9. Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 do Bộ Tài chính ban hành hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 03 năm 2023*

**TM. Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Trần Kim Sa**

Số : 128 /BCKT/TC/2023/AASCS

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:** Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương được lập ngày 13/03/2023 từ trang 08 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023

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

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Tuyết**

Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề  
Kiểm toán số: 0624-2023-142-1

**Kiểm toán viên**

**Nguyễn Vũ**

Giấy Chứng nhận Đăng ký Hành nghề  
Kiểm toán số: 0699-2023-142-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>679.781.982.799</b>	<b>619.909.208.801</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>12.153.706.134</b>	<b>16.216.364.122</b>
1. Tiền	111		12.153.706.134	16.216.364.122
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>24.760.000.000</b>	<b>26.250.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.10	24.760.000.000	26.250.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>581.324.762.785</b>	<b>533.847.977.506</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	182.648.966.975	141.816.150.732
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	351.048.905.892	391.216.492.048
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	47.626.889.918	815.334.726
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	V.05	<b>26.414.360.050</b>	<b>9.575.503.193</b>
1. Hàng tồn kho	141		26.414.360.050	9.575.503.193
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>35.129.153.830</b>	<b>34.019.363.980</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.09	216.075.776	295.202.794
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		34.913.078.054	33.724.161.186
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.050.778.666.373</b>	<b>887.431.707.963</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.645.557.745</b>	<b>6.918.773.057</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	1.645.557.745	6.918.773.057
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>752.392.068.128</b>	<b>389.328.802.419</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	739.540.131.096	374.860.597.447
- Nguyên giá	222		937.801.371.401	520.841.613.918
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(198.261.240.305)	(145.981.016.471)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.07	12.851.937.032	14.468.204.972
- Nguyên giá	225		16.162.679.425	16.162.679.425
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3.310.742.393)	(1.694.474.453)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.08	<b>217.163.877.167</b>	<b>415.927.650.167</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		217.163.877.167	415.927.650.167
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.10	<b>77.258.747.441</b>	<b>75.035.960.591</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		78.204.000.000	78.204.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(945.252.559)	(7.968.039.409)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	4.800.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.318.415.892</b>	<b>220.521.729</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.09	274.481.784	220.521.729
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.043.934.108	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.730.560.649.172</b>	<b>1.507.340.916.764</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>973.222.250.669</b>	<b>825.274.895.624</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>860.586.674.378</b>	<b>389.548.518.384</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	57.214.230.609	25.561.634.343
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.920.431.809	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	22.295.944.615	10.531.404.613
4. Phải trả người lao động	314		1.628.944.534	1.365.917.219
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	8.326.749.362	8.019.363.490
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	3.407.149.220	4.804.595.818
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15; 16	765.793.224.229	339.265.602.901
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>112.635.576.291</b>	<b>435.726.377.240</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	1.600.000.000	1.100.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15; 16	111.035.576.291	434.626.377.240
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>757.338.398.503</b>	<b>682.066.021.140</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>757.338.398.503</b>	<b>682.066.021.140</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		598.398.860.000	570.398.860.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		598.398.860.000	570.398.860.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		56.000.000.000	56.000.000.000
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		102.939.538.503	55.667.161.140
- Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		55.667.161.140	27.506.428.123
- Lợi nhuận chưa phân phối kỳ này	421b		47.272.377.363	28.160.733.017
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.730.560.649.172</b>	<b>1.507.340.916.764</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Tiên

Kế toán trưởng

Võ Anh Thịnh



Trần Kim Sa

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

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.01	822.027.788.604	714.700.248.666
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.01	981.427.780	971.311.885
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		821.046.360.824	713.728.936.781
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	684.784.225.672	636.264.497.938
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		136.262.135.152	77.464.438.843
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	1.850.733.750	1.659.846.921
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	62.441.000.832	39.034.282.831
+ Trong đó: chi phí lãi vay	23		69.463.680.011	30.969.822.072
8. Chi phí bán hàng	25	VI.07	7.934.489.520	4.200.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	10.258.953.617	6.534.832.674
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		57.478.424.933	33.550.970.259
11. Thu nhập khác	31	VI.05	8.466.519.202	3.141.884.060
12. Chi phí khác	32	VI.06	5.766.254.545	1.113.602.422
13. Lợi nhuận khác	40		2.700.264.657	2.028.281.638
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		60.178.689.590	35.579.251.897
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.09	14.950.246.335	7.418.518.880
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	VI.10	(2.043.934.108)	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		47.272.377.363	28.160.733.017

Người lập biểu

Nguyễn Thị Tiên

Kế toán trưởng

Võ Anh Thịnh

Lập ngày 13 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc

Trần Kim Sa





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>60.178.689.590</b>	<b>35.579.251.897</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		59.391.099.810	43.102.483.360
- Các khoản dự phòng	03		(7.022.786.850)	7.968.039.409
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(619.874.383)	
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.963.864.226)	(4.352.261.781)
- Chi phí lãi vay	06		69.463.680.011	30.969.822.072
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>172.426.943.952</b>	<b>113.267.334.957</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(43.519.817.191)	(361.533.181.574)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(16.838.856.857)	(2.633.378.362)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		32.810.466.698	(41.022.067.603)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		25.166.963	102.796.116
- Tiền lãi vay đã trả	14		(66.300.481.811)	(23.432.437.449)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.315.849.239)	(4.463.402.203)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>75.287.572.515</b>	<b>(319.714.336.118)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(233.355.105.724)	(322.454.863.653)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		14.800.000.000	3.318.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.610.000.000)	(5.450.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.900.000.000	3.700.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(78.204.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.358.180.459	1.659.846.921
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(210.906.925.265)</b>	<b>(397.431.016.732)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		28.000.000.000	285.199.430.000
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.3	779.237.741.265	846.352.859.482
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.4	(672.895.859.525)	(398.067.580.489)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	VII.4	(2.785.368.421)	(1.671.221.063)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>131.556.513.319</b>	<b>731.813.487.930</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(4.062.839.431)</b>	<b>14.668.135.080</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>16.216.364.122</b>	<b>1.548.229.042</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		181.443	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>VII</b>	<b>12.153.706.134</b>	<b>16.216.364.122</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 13 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Tiên

Võ Anh Thịnh

Trần Kim Sa



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **I. Đặc điểm hoạt động của Công ty**

#### **1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 14/06/2016. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310103090 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 25/06/2010 và đăng ký thay đổi lần thứ 32 ngày 14/11/2022.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là: 598.398.860.000 VND

Vốn góp của Công ty tại ngày 31/12/2022: 598.398.860.000 VND

Trụ sở chính của Công ty tại 162B Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

#### **2. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất, thương mại, dịch vụ.

#### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Sản xuất khí đốt, phân phối nhiên liệu khí bằng đường ống; Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng; Sản xuất động cơ, tua bin (trừ động cơ máy bay, ô tô, mô tô và xe máy); Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu; Sản xuất bi, bánh răng, hộp số, các bộ phận điều khiển và truyền chuyển động; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Sản xuất nồi hơi (trừ nồi hơi trung tâm); Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất bia và mạch nha ủ men bia; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hoà không khí và sản xuất nước đá; Thu gom rác thải không độc hại; Thu gom rác thải độc hại; Xử lý và tiêu huỷ rác thải không độc hại; Xử lý và tiêu huỷ rác thải độc hại; Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác; Phá dỡ; Chuẩn bị mặt bằng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Bán buôn thực phẩm; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu; Bán buôn tổng hợp; Gia công cơ khí; Xử lý và tráng phủ kim loại; Sản xuất khác chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

#### **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 Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng**

Không có đặc điểm hoạt động nào gây ảnh hưởng trọng yếu cần thiết phải công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

#### **6. Số lượng nhân viên:**

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có 102 nhân viên.

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có 138 nhân viên.

01172  
CÔNG TY  
TNHH  
ĐẦU TƯ  
CÔNG NGHIỆP  
XUẤT NHẬP  
KHẨU ĐÔNG  
DƯƠNG  
TP. HỒ CHÍ  
MINH

**7. Cấu trúc Công ty**

Tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng này, Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương có 02 (hai) Công ty con, 05 (năm) Chi nhánh và 01 (một) Văn phòng đại diện.

**a. Danh sách các Công ty con**

Tên đơn vị	Địa chỉ	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
Công ty Cổ phần CL	Lô 2.9A6, đường số 06, khu công nghiệp Trà Nóc II, Phường Phước Thới, Quận Ô Môn, Tp. Cần Thơ.	84,93%	84,93%	98%	98%
Công ty TNHH Blue Globe	Ấp Hòa Tây, Xã Bình Hòa Bắc, Huyện Đức Huệ, Tỉnh Long An.	98%	98%	98%	98%

**b. Danh sách Chi nhánh**

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương tại Bình Dương	Lô E, Đường số 8, Khu Công Nghiệp Sóng Thần 1, Phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, Tỉnh Bình Dương.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Khu Công Nghiệp Mỹ Tho, Xã Trung An, Thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Lô 2.9A6, Đường số 6 - Khu Công Nghiệp Trà Nóc 2, Phường Phước Thới, Quận Ô Môn, Thành phố Cần Thơ.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Khu Công Nghiệp Mỹ Xuân A, Phường Mỹ Xuân, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	Ấp Hòa Thuận II, Xã Hiệp Hòa, Huyện Đức Hoà, Tỉnh Long An.

**c. Danh sách Văn phòng đại diện**

Tên	Địa chỉ
Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Đầu Tư Công Nghiệp Xuất Nhập Khẩu Đông Dương	308 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

**1. Kỳ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ**

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



### III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán

#### 1. Chế độ kế toán

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 các Thông tư hướng dẫn, bổ sung, sửa đổi.

#### 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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành đang áp dụng.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

##### a. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các khoản tiền là toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại thời điểm báo cáo, gồm: tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

##### b. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư có thời gian thu hồi còn lại không quá 3 tháng kể từ ngày báo cáo có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

##### c. Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ phải theo dõi chi tiết theo nguyên tệ và phải được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch hoặc tỷ giá bình quân gia quyền di động.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư ngoại tệ và vàng tiền tệ 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 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 nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Là các khoản đầu tư như: Đầu tư góp vốn vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết, đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính khác...

Phân loại các khoản đầu tư khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản đầu tư có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Khoản đầu tư này không phản ánh các loại trái phiếu và công cụ nợ nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (thời gian thu hồi còn lại từ 3 tháng trở lên), tín phiếu, kỳ phiếu, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

**Dự phòng đầu tư tài chính:** các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi cần được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty phải đánh giá khả năng thu hồi. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được, số tổn thất phải ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ. Trường hợp số tổn thất không thể xác định được một cách đáng tin cậy thì không ghi giảm khoản đầu tư và được thuyết minh về khả năng thu hồi của khoản đầu tư trên Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**b. Các khoản đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu tài chính trong kỳ. 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.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.

Các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận là chi phí tài chính trong kỳ.

**Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác:** khoản tổn thất do công ty con, liên doanh, liên kết bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư này. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính cho từng khoản đầu tư và được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

**c. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác**

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



### **3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

Phân loại các khoản phải thu khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải thu có kỳ hạn thu hồi còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải thu có gốc ngoại tệ (trừ các khoản trả trước cho người bán; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc người bán không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải nhận lại các khoản trả trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

**Dự phòng nợ phải thu khó đòi:** các khoản nợ phải thu khó đòi được trích lập dự phòng phải thu khó đòi khi lập Báo cáo tài chính. Việc trích lập hoặc hoàn nhập khoản dự phòng này được thực hiện ở thời điểm lập Báo cáo tài chính và được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ. Đối với những khoản phải thu khó đòi kéo dài trong nhiều năm mà Công ty đã cố gắng dùng mọi biện pháp để thu nợ nhưng vẫn không thu được nợ và xác định khách nợ thực sự không có khả năng thanh toán thì Công ty có thể phải làm các thủ tục bán nợ cho Công ty mua, bán nợ hoặc xóa những khoản nợ phải thu khó đòi trên sổ kế toán (thực hiện theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty).

### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

#### **a. Nguyên tắc ghi nhận**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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.

Các tài sản được Công ty mua về để sản xuất, sử dụng hoặc để bán không được trình bày là hàng tồn kho trên Bảng cân đối kế toán mà được trình bày là tài sản dài hạn, bao gồm:

- Sản phẩm dở dang có thời gian sản xuất, luân chuyển vượt quá một chu kỳ kinh doanh thông thường;
- Vật tư, thiết bị, phụ tùng thay thế có thời gian dự trữ trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường.

#### **b. Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho**

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

#### **c. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho**

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

#### **d. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị hàng tồn kho không thu hồi đủ do bị hư hỏng, lỗi thời, giá bán bị giảm hoặc chi phí hoàn thiện, chi phí bán hàng tăng lên thì Công ty lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

### **5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính**

Tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được theo dõi chi tiết nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính được ghi nhận bằng giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nếu thuế GTGT đầu vào được khấu trừ, giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu không bao gồm thuế GTGT đầu vào.

Trong quá trình sử dụng, Công ty trích khấu hao TSCĐ vào chi phí sản xuất kinh doanh đối với TSCĐ có liên quan đến sản xuất kinh doanh. Riêng TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất thì chỉ tính khấu hao đối với những TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất có thời hạn.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Đối với máy móc thiết bị trực tiếp sản xuất được trích khấu hao theo sản lượng. Thời gian khấu hao được ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 của Bộ Tài chính. Cụ thể như sau:

	<u>Số năm khấu hao ước tính</u>
- Nhà cửa vật kiến trúc	05 - 30
- Máy móc thiết bị	03 - 15
- Thiết bị văn phòng	03 - 06

### **6. Nguyên tắc ghi nhận thuế TNDN hoãn lại**

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

### **7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức hợp lý, nhất quán.

Các khoản chi phí trả trước được theo dõi theo từng kỳ hạn trả trước đã phát sinh, đã phân bổ vào các đối tượng chịu chi phí của từng kỳ kế toán và số còn lại chưa phân bổ vào chi phí.

Phân loại các chi phí trả trước khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là ngắn hạn;
- Số tiền trả trước để được cung cấp hàng hóa, dịch vụ trong khoảng thời gian trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phân loại là dài hạn.

### **8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả**

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

Phân loại các khoản phải trả khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại không quá 12 tháng hoặc trong 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản phải trả có thời gian thanh toán còn lại từ 12 tháng trở lên hoặc trên 1 chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là dài hạn.



Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật, Công ty đánh giá lại số dư của các khoản nợ phải trả có gốc ngoại tệ (trừ các khoản người mua trả tiền trước; nếu tại thời điểm lập báo cáo có bằng chứng chắc chắn về việc Công ty không thể cung cấp hàng hóa, dịch vụ và Công ty sẽ phải trả lại các khoản nhận trước bằng ngoại tệ thì các khoản này được coi là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

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

Các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai không phản ánh vào khoản mục này.

Các khoản vay, nợ cần được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng, từng khế ước và từng loại tài sản vay nợ. Các khoản nợ thuê tài chính được phản ánh theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Phân loại các khoản phải vay và nợ phải trả thuê tài chính khi lập Báo cáo tài chính theo nguyên tắc như sau:

- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại không quá 12 tháng được phân loại là ngắn hạn;
- Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính có thời hạn trả nợ còn lại hơn 12 tháng được phân loại là dài hạn.

Khi lập Báo cáo tài chính, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ, trừ trường hợp 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 hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động được ghi nhận 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. Việc trích trước chi phí phải trả phải được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy. 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**

##### **a. Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu và được theo dõi chi tiết cho từng tổ chức, từng cá nhân tham gia góp vốn.

Đối với công ty cổ phần, vốn góp cổ phần của các cổ đông được ghi theo giá thực tế phát hành cổ phiếu, nhưng được phản ánh tại hai chỉ tiêu riêng:

- Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo mệnh giá của cổ phiếu;
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành cổ phiếu và mệnh giá.

Ngoài ra, thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi tái phát hành cổ phiếu quỹ.

**b. Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá**

Chênh lệch tỷ giá hối đoái là chênh lệch phát sinh từ việc trao đổi thực tế hoặc quy đổi cùng một số lượng ngoại tệ sang đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá hối đoái khác nhau.

Các khoản chênh lệch tỷ giá được phản ánh vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh. Riêng chênh lệch tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của các doanh nghiệp do Nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia thì phản ánh trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào doanh thu / chi phí tài chính.

**c. Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của công ty sau khi cộng (+) hoặc 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.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Công ty mẹ phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất cao hơn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và nếu số lợi nhuận quyết định phân phối vượt quá số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng, công ty mẹ chỉ thực hiện phân phối sau khi đã điều chuyển lợi nhuận từ các công ty con về công ty mẹ.

Khi phân phối lợi nhuận cần cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức, lợi nhuận của công ty.

**13. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu**

**a. Nguyên tắc ghi nhận 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.

**b. Nguyên tắc ghi nhận 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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.





**c. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Đối với tiền lãi thu từ các khoản cho vay, bán hàng trả chậm, trả góp: doanh thu được ghi nhận khi chắc chắn thu được và khoản gốc cho vay, nợ gốc phải thu không bị phân loại là quá hạn cần phải lập dự phòng. Doanh thu từ cổ tức được ghi nhận khi quyền nhận cổ tức được xác lập.

**d. Nguyên tắc ghi nhận thu nhập khác**

Thu nhập khác bao gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của công ty: nhượng bán, thanh lý TSCĐ; tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng; tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất; khoản thu từ nợ khó đòi đã xử lý xóa sổ; nợ phải trả không xác định được chủ; thu nhập từ quà biếu, tặng bằng tiền, hiện vật ...

**14. Nguyên tắc ghi nhận các khoản giảm trừ doanh thu**

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ;

- Điều chỉnh giảm doanh thu như sau nếu các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh sau kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ:

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính;

+ Điều chỉnh giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ sau kỳ lập báo cáo nếu phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính.

**15. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán bao gồm trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư ...

Giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát được ghi nhận vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho mà được tính vào giá vốn hàng bán sau khi trừ đi các khoản bồi thường (nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí hoạt động tài chính: 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; 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...

**17. Nguyên tắc ghi nhận 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 hóa, cung cấp dịch vụ.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí chung của công ty gồm các chi phí về lương, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý công ty; tiền thuê đất, thuế môn bài; dự phòng nợ phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài; chi phí bằng tiền khác ...

**18. Nguyên tắc ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế TNDN hiện hành là số thuế TNDN phải nộp được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại là số thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh trong tương lai từ việc:

- Ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm;
- Hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước.

**19. Bên liên quan**

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

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

**20. Công cụ tài chính**

Căn cứ Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính, trước khi Chuẩn mực kế toán về công cụ tài chính, và các văn bản hướng dẫn được ban hành, Ban Tổng Giám đốc Công ty quyết định không trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC trong báo cáo tài chính của Công ty.

5011  
CÔNG  
TINH  
H VU  
HINH  
KIEM  
PHIA M  
T.P.H

0103  
ÔNG  
Ổ PHÁ  
CÔNG  
NHẬP  
NG DƯ  
T.P.H



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

Đơn vị tính: VND

**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	11.318.940.020	3.540.596.195
Tiền gửi ngân hàng	834.766.114	12.675.767.927
<b>Cộng</b>	<b>12.153.706.134</b>	<b>16.216.364.122</b>

**2. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>182.648.966.975</b>	<b>141.816.150.732</b>
Công ty TNHH Xây dựng và Sản xuất Thiết bị Thống nhất	10.005.313.301	39.135.351.692
Công ty TNHH Nhà máy bia Heineken Việt Nam	35.903.701.445	18.009.861.153
Công ty TNHH MTV TM DV Kỹ thuật Kim Minh Phú	16.203.490.305	33.787.557.050
Công ty TNHH Đầu Tư Kỹ Thuật Thương Mại Vượng Phát (Tên cũ: Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương mại Vượng Phát)	656.455.926	31.207.918.056
Công ty TNHH Hàng Hải Phú Cường	16.307.596.434	-
Các khách hàng khác	103.572.409.564	19.675.462.781
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
<b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	-	-

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại mục VIII.1.c tại thuyết minh Báo cáo tài chính này)

**3. CÁC KHOẢN TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>351.048.905.892</b>	<b>391.216.492.048</b>
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng và Cơ khí Đại Nam	112.346.322.410	110.717.223.389
Công ty Cổ phần Công Nghệ Khải An (Tên cũ: Công ty Cổ phần Công Nghệ và Môi Trường Nam Khang)	45.535.557.021	109.962.142.528
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất và Xây dựng Hồng Phát	113.456.578.296	94.482.345.775
Công ty TNHH Xây dựng & Chế Tạo Cơ Khí Phúc Đạt	76.934.620.521	64.006.453.351
Các khách hàng khác	2.775.827.644	12.048.327.005
<b>b. Dài hạn</b>	-	-

**c. Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

(Chi tiết khoản mục này được trình bày tại mục VIII.1.c tại thuyết minh Báo cáo tài chính này)



**4. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>47.626.889.918</b>	-	<b>815.334.726</b>	-
Phải thu khác	47.626.889.918	-	815.334.726	-
+ Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	546.889.918	-	674.220.274	-
+ Trần Cửu Long (1)	28.000.000.000	-	-	-
+ Trần Thị Hồng (2)	19.080.000.000	-	-	-
+ Khác	-	-	141.114.452	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.645.557.745</b>	-	<b>6.918.773.057</b>	-
Ký cược, ký quỹ (3)	1.291.056.316	-	6.311.056.316	-
Thuế GTGT của tài sản thuê tài chính	354.501.429	-	607.716.741	-

**Ghi chú:**

(1) Đây là khoản đặt cọc theo Hợp đồng mua bán ngày 31/12/2022 giữa Ông Trần Cửu Long và Công ty về việc chuyển nhượng QSD đất và nhà ở trên đất tọa lạc tại 308 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh.

(2) Đây là khoản phải thu theo Biên bản thỏa thuận số 01.2022/BBTT/CL-NTH ngày 31/12/2022 giữa bà Nguyễn Thị Hồng và Công ty về việc chuyển nhượng lại mặt bằng sau khi được san lấp.

(3) Số dư tại ngày 31/12/2022 bao gồm 1.244.526.316 VND là khoản bảo đảm cho khoản thuê tài chính tại Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease (xem thuyết minh V.15 báo cáo này).





**5. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	6.399.015.969	-	3.520.510.110	-
Hàng hóa	20.015.344.081	-	6.054.993.083	-
<b>Cộng giá gốc của hàng tồn kho</b>	<b>26.414.360.050</b>	<b>-</b>	<b>9.575.503.193</b>	<b>-</b>

**6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị văn phòng	Cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>				
<b>1. Số dư đầu năm</b>	<b>29.195.930.560</b>	<b>491.046.528.506</b>	<b>599.154.852</b>	<b>520.841.613.918</b>
<b>2. Số tăng trong năm</b>	<b>24.957.628.858</b>	<b>404.563.722.538</b>	<b>-</b>	<b>429.521.351.396</b>
Mua trong năm	10.270.000.000	7.049.400.000	-	17.319.400.000
Đầu tư XD/CB hoàn thành	14.687.628.858	397.514.322.538	-	412.201.951.396
<b>3. Số giảm trong năm</b>	<b>-</b>	<b>12.370.503.004</b>	<b>191.090.909</b>	<b>12.561.593.913</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	12.370.503.004	191.090.909	12.561.593.913
<b>4. Số dư cuối năm</b>	<b>54.153.559.418</b>	<b>883.239.748.040</b>	<b>408.063.943</b>	<b>937.801.371.401</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
<b>1. Số dư đầu năm</b>	<b>6.267.142.834</b>	<b>139.114.718.785</b>	<b>599.154.852</b>	<b>145.981.016.471</b>
<b>2. Khấu hao trong năm</b>	<b>3.924.592.092</b>	<b>53.850.239.778</b>	<b>-</b>	<b>57.774.831.870</b>
Khấu hao tăng trong năm	3.924.592.092	53.850.239.778	-	57.774.831.870
<b>3. Giảm trong năm</b>	<b>-</b>	<b>5.303.517.127</b>	<b>191.090.909</b>	<b>5.494.608.036</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	5.303.517.127	191.090.909	5.494.608.036
<b>4. Số dư cuối năm</b>	<b>10.191.734.926</b>	<b>187.661.441.436</b>	<b>408.063.943</b>	<b>198.261.240.305</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>				
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>22.928.787.726</b>	<b>351.931.809.721</b>	<b>-</b>	<b>374.860.597.447</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>43.961.824.492</b>	<b>695.578.306.604</b>	<b>-</b>	<b>739.540.131.096</b>

**Ghi chú:**

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 29.498.859.544 VND.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay: 464.996.360.330 VND.

**7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

Chỉ tiêu	Máy móc thiết bị	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>		
1. Số dư đầu năm	16.162.679.425	16.162.679.425
2. Số tăng trong năm	-	-
3. Số giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	16.162.679.425	16.162.679.425
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
1. Số dư đầu năm	1.694.474.453	1.694.474.453
2. Số tăng trong năm	1.616.267.940	1.616.267.940
Khấu hao trong năm	1.616.267.940	1.616.267.940
3. Số giảm trong năm	-	-
4. Số dư cuối năm	3.310.742.393	3.310.742.393
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
1. Tại ngày đầu năm	14.468.204.972	14.468.204.972
2. Tại ngày cuối năm	12.851.937.032	12.851.937.032





**8. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

*a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn*

*b. Xây dựng cơ bản dở dang*

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Xây dựng cơ bản	217.163.877.167	415.927.650.167
+ Hệ thống sấy hèm bia Heineken - Khu Công Nghiệp Mỹ Xuân A	121.146.256.167	144.323.358.405
+ Nhà máy điện rác BIWASE	-	138.280.968.331
+ Hệ thống khí CO <sub>2</sub> - Khu Công Nghiệp Mỹ Xuân A	-	80.728.622.182
+ Nhà máy xử lý rác thải Long An	91.550.742.659	-
+ Các công trình khác	4.466.878.341	52.594.701.249
<b>Cộng</b>	<b>217.163.877.167</b>	<b>415.927.650.167</b>

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

*a. Ngắn hạn*

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	16.020.247	23.472.528
Bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm rủi ro tài sản	200.055.529	51.441.426
Chi phí khác	-	220.288.840

*b. Dài hạn*

Công cụ, dụng cụ xuất dùng	72.251.558	85.382.053
Chi phí bảo hiểm	19.149.416	40.039.676
Chi phí khác	183.080.810	95.100.000





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP  
XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

162B Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**11. PHẢI TRẢ CHO 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>a. Ngắn hạn</b>	<b>57.214.230.609</b>	<b>57.214.230.609</b>	<b>25.561.634.343</b>	<b>25.561.634.343</b>
- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Đông Hải SG	8.955.449.988	8.955.449.988	6.076.007.630	6.076.007.630
- Công ty TNHH Giao nhận Vận tải Xuất nhập khẩu Quang Lộc	1.404.400.000	1.404.400.000	4.404.400.000	4.404.400.000
- Công ty Cổ phần Công Nghệ Khai An (Tên cũ: Công ty Cổ phần Công Nghệ và Môi Trường Nam Khang)	3.636.098.477	3.636.098.477	3.636.098.477	3.636.098.477
- Công ty TNHH Sản xuất Xuất nhập khẩu Thương mại Thịnh Quang	5.060.460.442	5.060.460.442	3.172.977.984	3.172.977.984
- Công ty TNHH Cơ khí Long Hoa	12.344.517.018	12.344.517.018	-	-
- Các khách hàng khác	25.813.304.684	25.813.304.684	8.272.150.252	8.272.150.252
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>57.214.230.609</b>	<b>57.214.230.609</b>	<b>25.561.634.343</b>	<b>25.561.634.343</b>

c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán

d. Phải trả người bán là các bên liên quan

**12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ CHO NHÀ NƯỚC**

	Số đầu năm		Số cuối năm	
	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm
<b>a. Phải nộp</b>	<b>10.531.404.613</b>	<b>16.829.283.089</b>	<b>5.064.743.087</b>	<b>22.295.944.615</b>
Thuế giá trị gia tăng	458.483.375	282.679.041	4.839.719	736.322.697
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.284.116.595	14.950.246.335	3.315.849.239	20.918.513.691
Thuế thu nhập cá nhân	672.652.509	1.586.710.608	1.618.254.890	641.108.227
Thuế khác	116.152.134	9.647.105	125.799.239	-
<b>b. Phải thu</b>	-	-	-	-

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.

**13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>8.326.749.362</b>	<b>8.019.363.490</b>
Dự chi lãi tiền vay	3.652.424.703	489.226.503
Trích trước lãi vay trái phiếu	4.674.324.659	7.530.136.987
<b>b. Dài hạn</b>	-	-

**14. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3.407.149.220</b>	<b>4.804.595.818</b>
Phải trả Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	1.648.764.561	3.322.133.978
Phải trả khác	1.758.384.659	1.482.461.840
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1.600.000.000</b>	<b>1.100.000.000</b>
Nhận ký cược, ký quỹ	1.600.000.000	1.100.000.000





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

162B Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Số tiền vay trong năm	Số tiền vay đã trả trong năm	Số phân loại lại	Số chênh lệch tỷ giá	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>								
<b>a.1 Vay ngắn hạn</b>	<b>429.644.685.227</b>	<b>429.644.685.227</b>	<b>751.273.285.993</b>	<b>521.985.141.057</b>	-	<b>(619.692.940)</b>	<b>200.976.233.231</b>	<b>200.976.233.231</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam	44.967.000.000	44.967.000.000	79.367.000.000	68.800.000.000	-	-	34.400.000.000	34.400.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	36.980.000.000	36.980.000.000	54.180.000.000	27.600.000.000	-	-	10.400.000.000	10.400.000.000
- Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	43.169.992.370	43.169.992.370	86.379.992.370	76.720.000.000	-	-	33.510.000.000	33.510.000.000
- Ngân hàng Citibank Việt Nam	33.139.916.365	33.139.916.365	112.360.728.256	90.313.339.122	-	-	11.092.527.231	11.092.527.231
- Ngân hàng TMCP Quân đội	49.928.000.000	49.928.000.000	102.606.095.935	98.558.095.935	-	-	45.880.000.000	45.880.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	44.638.776.492	44.638.776.492	89.438.776.492	89.600.000.000	-	-	44.800.000.000	44.800.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	57.360.000.000	57.360.000.000	106.860.000.000	70.393.706.000	-	-	20.893.706.000	20.893.706.000
- Công ty Tài Chính Mirae Asset	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-	-	-
- Ngân Hàng TMCP Phát Triển TP. Hồ Chí Minh	2.850.000.000	2.850.000.000	2.850.000.000	-	-	-	-	-
- Velotrade Management Limited	16.611.000.000	16.611.000.000	17.230.692.940	-	-	<b>(619.692.940)</b>	-	-
<b>a.2 Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>32.839.668.428</b>	<b>32.839.668.428</b>	-	<b>50.910.718.468</b>	<b>48.040.386.896</b>	-	<b>35.710.000.000</b>	<b>35.710.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	27.932.000.000	27.932.000.000	-	36.241.749.000	32.615.749.000	-	31.558.000.000	31.558.000.000
- Ngân hàng TMCP Quân đội	4.907.668.428	4.907.668.428	-	3.668.969.468	6.200.637.896	-	2.376.000.000	2.376.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	-	11.000.000.000	9.224.000.000	-	1.776.000.000	1.776.000.000
<b>a.3 Nợ thuế tài chính đến hạn trả</b>	<b>3.899.515.779</b>	<b>3.899.515.779</b>	-	<b>2.785.368.421</b>	<b>3.349.080.558</b>	-	<b>3.335.803.642</b>	<b>3.335.803.642</b>
- Công ty Cho Thuê Tài Chính TNHH MTV Quốc Tế Chailease	3.899.515.779	3.899.515.779	-	2.785.368.421	3.349.080.558	-	3.335.803.642	3.335.803.642
<b>Cộng</b>	<b>466.383.869.434</b>	<b>466.383.869.434</b>	<b>751.273.285.993</b>	<b>575.681.227.946</b>	<b>51.389.467.454</b>	-	<b>240.022.036.873</b>	<b>240.022.036.873</b>

PHÓ  
T. PHỒ  
KIỂM T  
H VỤ T  
CÔNG T  
501172  
301103  
PHẦN  
HẬP  
DƯ





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU KHÁU ĐÔNG DƯƠNG**

162B Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**Ghi chú:**

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1606LAV202200426 ngày 24/08/2022 với hạn mức tín dụng 50 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất hiện hành là 8,5%/năm, tài sản đảm bảo là hệ thống máy móc thiết bị của công ty và tài sản của bên thứ ba.

(2) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2022/4763321/HĐTD ngày 16/11/2022 với hạn mức 40 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31/10/2023. Lãi suất được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, dao động từ 7,6% đến 8,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba.

(3) Hợp đồng cho vay hạn mức số EGD/22327 ngày 30/12/2022; hạn mức 50 tỷ đồng; thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh: (i) Thương mại mìn cưa, dăm gỗ, than đá, tro trấu, bã mía; (ii) Sản xuất - thương mại hơi nhiệt, linh kiện, thiết bị lò hơi. Lãi suất theo từng kế ước nhận nợ, dao động từ 9,0% đến 12,5%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba.

Hợp đồng cho vay hạn mức số EGD/22034 ngày 18/04/2022; hạn mức 03 tỷ đồng; thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ hoạt động kinh doanh mìn cưa, tro trấu, bã mía, dăm gỗ. Lãi suất theo từng kế ước nhận nợ, dao động 16,4% đến 19,9%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba.

(4) Khoản vay chiết khấu theo Thỏa thuận ngày 17/12/2019 giữa ba bên gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Xuất Nhập Khẩu Đông Dương - Ngân hàng CitiBank Việt Nam - Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam, số dư khoản vay là số dư Ngân hàng CitiBank đang chiết khấu thanh toán cho công nợ của Công ty TNHH Nhà máy Bia Heineken Việt Nam tại Công ty.

(5) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng số 3411.22.157.927900.TD ngày 18/07/2022 với hạn mức cho vay 50.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức tín dụng đến ngày 24/06/2023. Lãi suất theo từng giấy nhận nợ, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh lĩnh vực bán hơi nhiệt; thương mại than đá và mìn cưa, dao động từ 7,5% đến 10,26%/năm. Tài sản đảm bảo là khoản tiền gửi có kỳ hạn của công ty và tài sản của bên thứ ba.

- Các Đề nghị kiểm hợp đồng sử dụng dịch vụ Upas LC Nội địa số MB/AP ký ngày 26/07/2022 với tổng số tiền là 4.300.000.000 VND. Tỷ lệ phí ứng trước là 7%/năm; và Đề nghị kiểm hợp đồng sử dụng dịch vụ Upas LC Nội địa số MB-01/DD ký ngày 09/08/2022 với tổng số tiền là 2.500.000.000 VND. Tỷ lệ phí ứng trước là 7,8%/năm. Mục đích sử dụng nguồn vốn để thanh toán ứng trước cho người thụ hưởng theo Upas LC Nội địa.

(6) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0188/KHDN/22/HMCV ngày 28/06/2022 với hạn mức cho vay là 45 tỷ đồng, thời hạn hạn mức là 12 tháng để bổ sung vốn ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay hiện hành là 6,3%/năm, tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba.

(7) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 01/2022-HĐCVHM/NHCT908-DONGDUONG ngày 05/08/2022 với hạn mức 65 tỷ đồng, thời hạn hạn mức là 12 tháng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ, tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba.





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

162B Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

(8) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0017-IB/HĐTĐ-MAFC ngày 05/01/2022 với số tiền vay là 100.000.000.000 tỷ đồng, thời hạn hạn mức là 12 tháng để hoàn thanh toán các chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi suất là 10%/năm, tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba.

(9) Hợp đồng cho vay hạn mức số 32628/22MN/HĐTĐ ngày 16/08/2022 với hạn mức cho vay là 30 tỷ đồng, thời hạn hạn mức là 12 tháng để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất được quy định theo từng giấy nhận nợ, lãi suất dao động 9,2%/năm. Tài sản đảm bảo là khoản tiền gửi có kỳ hạn của công ty.

(10) Khoản vay theo Hợp đồng vay số DDG01.2022 ngày 24/11/2022 với số tiền vay là 471.549 USD, thời gian vay là 57 ngày. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất là 13,5%/năm, tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba.

(11) Khoản vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 06/2018/4763321/HĐTĐ ngày 10/08/2018; số tiền vay 84.617 tỷ đồng; thời hạn vay 120 tháng; mục đích vay đầu tư xây dựng nhà máy nhiệt điện tận dụng nhiệt thừa của lò đốt rác thải công nghiệp tại Bình Dương; lãi suất theo quy định của BIDV trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo là hệ thống máy móc thiết bị, tiền gửi có kỳ hạn của công ty và tài sản của bên thứ ba;

- Hợp đồng tín dụng số 01/2019/4763321/HĐTĐ ngày 05/03/2019; Số tiền vay 130 tỷ đồng; thời hạn vay 108 tháng; mục đích vay: đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất hơi và sấy hèm (Nhà máy bia Heineken Vũng Tàu); lãi suất theo quy định của BIDV trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo là tài sản tài chính hình thành trong tương lai bao gồm toàn bộ máy móc thiết bị và tài sản hình thành trên đất dự án đầu tư sản xuất hơi và sấy hèm tại Nhà máy bia Heineken Vũng Tàu, tiền gửi có kỳ hạn của Công ty và tài sản của bên thứ ba.

(12) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 9838.21.157.927900.TD ngày 15/03/2021; số tiền vay tối đa 21.455.596.800 đồng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích vay thanh toán chi phí đầu tư cho Hệ thống lò hơi sấy mù cạo su, công suất 15 tấn/giờ; lãi suất theo từng giây nhận nợ. Tài sản đảm bảo là hệ thống lò hơi hình thành từ khoản vay này, khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Quân đội, quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng 0306/HĐKT/ĐD-LH ngày 03/06/2019 và các phụ lục kèm theo với Công ty TNHH MTV Sản xuất Thương mại Linh Hương và tài sản của bên thứ ba.

(13) Khoản vay theo Hợp đồng cho vay số EGD/21021 ngày 04/02/2021 với số tiền cho vay là 12,5 tỷ đồng, thời hạn cho vay là 84 tháng để thanh toán mua sắm thiết bị. Lãi suất cho vay hiện hành là 11%/năm, tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba.

(14) Khoản thuê tài chính theo Hợp đồng thuê tài chính số C200822602 ngày 30/11/2020 với Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Quốc tế Chaitease, thời hạn 36 tháng. Tài sản đảm bảo là khoản tiền ký cược bảo đảm có giá trị là 1.244.526.316 VND và tài sản của bên thứ ba.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

162B Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**16. TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị
<b>a. Trái phiếu thường</b>				
<b>a.1 Ngắn hạn</b>	<b>299.409.354.795</b>			<b>99.243.566.028</b>
- Loại phát hành theo mệnh giá Mã trái phiếu là DDGH2122002 (1)	-	11,5%		100.000.000.000
- Loại phát hành theo mệnh giá Mã trái phiếu là DDGH2123001 (2)	300.000.000.000	11,5%	2 năm	-
- Chi phí phát hành trái phiếu	(590.645.205)			(756.433.972)
<b>a.2 Dài hạn</b>				<b>297.751.004.795</b>
- Loại phát hành theo mệnh giá Mã trái phiếu là DDGH2123001 (2)	-			300.000.000.000
- Chi phí phát hành trái phiếu	-			(2.248.995.205)
<b>Cộng</b>	<b>299.409.354.795</b>			<b>396.994.570.823</b>

**b. Trái phiếu chuyển đổi****Ghi chú:**

(1) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt làm đại lý phát hành và đại lý lưu ký. Mã trái phiếu là DDGH2122002, số lượng 1.000.000 trái phiếu. Thời hạn 01 năm. Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu. Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, tài sản đảm bảo thuộc sở hữu của bên thứ ba. Mục đích phát hành để đầu tư vào Dự án nhà máy nhiệt hơi Heineken Vũng Tàu và bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh.

(2) Trái phiếu do Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt làm đại lý phát hành và đại lý lưu ký. Mã trái phiếu là DDGH2123001, số lượng 3.000.000 trái phiếu. Thời hạn 02 năm. Mệnh giá: 100.000 đồng/trái phiếu. Loại hình trái phiếu: trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, hệ thống lò hơi và tài sản trên đất thuộc sở hữu của công ty tại Khu Công Nghiệp Trà Nóc II và tài sản đảm bảo thuộc sở hữu của bên thứ ba. Mục đích phát hành để đầu tư vào Dự án đầu tư sản xuất hơi và sấy hèm ở nhà máy bia Heineken Việt Nam - Vũng Tàu giai đoạn 2; Dự án thu hồi và sản xuất khí CO<sub>2</sub> hóa lỏng từ lò hơi.



**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu*

	Vốn góp của Chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2021	285.199.430.000	56.000.000.000	27.506.428.123	368.705.858.123
Tăng vốn trong năm trước	285.199.430.000	-	-	285.199.430.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	28.160.733.017	28.160.733.017
<b>Số dư tại ngày 31/12/2021</b>	<b>570.398.860.000</b>	<b>56.000.000.000</b>	<b>55.667.161.140</b>	<b>682.066.021.140</b>
Số dư tại ngày 01/01/2022	570.398.860.000	56.000.000.000	55.667.161.140	682.066.021.140
Tăng vốn trong năm nay (*)	28.000.000.000	-	-	28.000.000.000
Lợi nhuận tăng trong năm nay	-	-	47.272.377.363	47.272.377.363
<b>Số dư tại ngày 31/12/2022</b>	<b>598.398.860.000</b>	<b>56.000.000.000</b>	<b>102.939.538.503</b>	<b>757.338.398.503</b>

**Ghi chú:**

(\*) Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2022/DDG/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/05/2022, Công ty tiến hành phát hành thêm 2.800.000 cổ phiếu, tăng vốn điều lệ thêm 28.000.000.000 VND.

*b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu tại ngày 31/12/2022*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của các đối tượng khác	598.398.860.000	570.398.860.000
<b>Cộng</b>	<b>598.398.860.000</b>	<b>570.398.860.000</b>



**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)**

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

	Năm nay	Năm trước
<b>- Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
+ Vốn góp đầu năm	570.398.860.000	285.199.430.000
+ Vốn góp tăng trong năm	28.000.000.000	285.199.430.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	598.398.860.000	570.398.860.000
<b>- Cổ tức lợi nhuận đã chia</b>	-	-

*d. Cổ phiếu*

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	59.839.886	57.039.886
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	59.839.886	57.039.886
+ Cổ phiếu phổ thông	59.839.886	57.039.886
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	59.839.886	57.039.886
+ Cổ phiếu phổ thông	59.839.886	57.039.886

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

**18. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

<i>Ngoại tệ các loại</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
- USD	524,51	617,46

050117  
 CÔNG TY  
 TNHH  
 DỊCH VỤ TƯ  
 CHÍNH KẾ  
 VÀ KIỂM T  
 PHÍA NAM  
 - T.P.HỒ

01030  
 CÔNG T  
 CỔ PHẦN  
 CÔNG N  
 NHẬP K  
 NG DƯC  
 T.P.HỒ

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

Đơn vị tính: VND

**1. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>a. Doanh thu</b>	<b>822.027.788.604</b>	<b>714.700.248.666</b>
Doanh thu bán hàng hóa	542.702.496.428	568.161.891.348
Doanh thu cung cấp dịch vụ	279.325.292.176	146.538.357.318
<b>b. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>981.427.780</b>	<b>971.311.885</b>
Chiếu khấu thương mại	981.427.780	971.311.885
<b>c. Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>34.882.255.668</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần CL	34.882.255.668	-

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	526.907.729.515	526.267.449.270
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	157.876.496.157	109.997.048.668
<b>Cộng</b>	<b>684.784.225.672</b>	<b>636.264.497.938</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.230.850.103	1.659.846.921
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	9.264	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	619.874.383	-
<b>Cộng</b>	<b>1.850.733.750</b>	<b>1.659.846.921</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí lãi vay	69.463.680.011	30.969.822.072
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	107.671	-
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) các khoản đầu tư tài chính	(7.022.786.850)	7.968.039.409
Chi phí tài chính khác	-	96.421.350
<b>Cộng</b>	<b>62.441.000.832</b>	<b>39.034.282.831</b>

**5. THU NHẬP KHÁC**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	7.733.014.123	2.692.414.860
Tiền phạt, bồi thường thu được	-	449.459.200
Doanh thu cho thuê tài sản	702.000.000	-
Các khoản khác	31.505.079	10.000
<b>Cộng</b>	<b>8.466.519.202</b>	<b>3.141.884.060</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP  
XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

162B Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**6. CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý nhượng bán TSCĐ	3.696.314.708	-
Tiền phạt, tiền thuế khác phải đóng do vi phạm hành chính	132.085.906	542.478.802
Chi phí khấu hao tài sản cho thuê	1.178.308.192	-
Các khoản khác	759.545.739	571.123.620
<b>Cộng</b>	<b>5.766.254.545</b>	<b>1.113.602.422</b>

**7. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>a. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm</b>	<b>7.934.489.520</b>	<b>4.200.000</b>
Chi phí nhân viên	307.837.231	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	3.000.000	4.200.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.692.883.016	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	315.611.857	-
Các khoản chi phí bán hàng khác	615.157.416	-
<b>b. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</b>	<b>10.258.953.617</b>	<b>6.534.832.674</b>
Chi phí nhân viên quản lý	6.864.655.721	4.534.208.246
Chi phí đồ dùng văn phòng	249.669.156	292.300.831
Thuế, phí và lệ phí	9.000.000	86.607.702
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.516.464.538	1.431.192.539
Chi phí bằng tiền khác	619.164.202	190.523.356

**8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	78.607.646.397	47.105.266.495
Chi phí nhân công	19.901.418.594	10.361.472.460
Chi phí khấu hao TSCĐ	59.391.099.810	43.102.483.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.137.940.288	7.451.108.103
Chi phí bằng tiền khác	3.073.916.061	2.603.720.824
<b>Cộng</b>	<b>178.112.021.150</b>	<b>110.624.051.242</b>

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>60.178.689.590</b>	<b>35.579.251.897</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng/giảm cho thu nhập chịu thuế TNDN</b>	<b>14.596.867.929</b>	<b>613.104.833</b>
+ Các khoản điều chỉnh tăng	14.596.867.929	613.104.833
+ Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>74.775.557.519</b>	<b>36.192.356.730</b>
+ Thu nhập được miễn thuế	-	-
+ Các khoản lỗ được kết chuyển	(24.325.846)	-
<b>Tổng thu nhập tính thuế</b>	<b>74.751.231.673</b>	<b>36.192.356.730</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>14.950.246.335</b>	<b>7.418.518.880</b>
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	14.950.246.335	7.238.471.346
+ Khoản thuế truy thu, nộp bổ sung	-	180.047.534

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ CÔNG NGHIỆP  
XUẤT NHẬP KHẨU ĐÔNG DƯƠNG**

162B Điện Biên Phủ, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**10. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2.043.934.108)	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(2.043.934.108)</b>	<b>-</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

**1. Các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng tới Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

Trong năm, Công ty không phát sinh các giao dịch phi tiền tệ ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không sử dụng: Không phát sinh.**

**3. Số tiền đi vay thực thu trong năm**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	776.822.957.293	446.352.859.482
Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường	-	400.000.000.000
Tiền thu từ trái phiếu dưới hình thức khác	2.414.783.972	-
<b>Cộng</b>	<b>779.237.741.265</b>	<b>846.352.859.482</b>

**4. Số tiền đã trả thực gốc vay trong năm**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	572.895.859.525	398.067.580.489
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	100.000.000.000	-
Tiền trả nợ thuê tài chính	2.785.368.421	1.671.221.063
<b>Cộng</b>	<b>675.681.227.946</b>	<b>399.738.801.552</b>

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*a. Các bên liên quan*

<u>Tên bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần CL	Công ty con
Công ty TNHH Blue Globe	Công ty con
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và người công bố thông tin	Ban điều hành

*b. Các giao dịch trọng yếu với các bên có liên quan*

<u>Bên liên quan</u>	<u>Nội dung nghiệp vụ</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty Cổ phần CL	Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	34.882.255.668
	Mua hàng hóa, dịch vụ	2.752.244.191
	Thanh lý TSCĐ	14.800.000.000



**1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)**

*Thù lao và lương Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát và người quản lý khác*

Họ tên	Chức danh	Năm nay	Năm trước
Nguyễn Thanh Quang	Chủ tịch hội đồng quản trị	381.000.000	367.500.000
Trần Kim Sa	Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	381.200.000	367.640.000
Trần Kim Cương	Phó Tổng Giám đốc - Thành viên HĐQT	381.200.000	243.748.784
Nguyễn Trí Huệ	Phó Tổng Giám đốc	313.046.154	-
Võ Anh Thịnh	Kế toán trưởng	170.949.231	288.967.231
<b>Cộng</b>		<b>1.627.395.385</b>	<b>1.267.856.015</b>

*c. Số dư cuối năm với các bên liên quan*

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu khách hàng (Thuyết minh V.02)</b>		
Công ty Cổ phần CL	13.583.177.125	
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh V.03)</b>		
Công ty Cổ phần CL	2.487.027.644	5.484.648.005

**2. THÔNG TIN VỀ BÁO CÁO BỘ PHẬN**

*Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý*

Công ty thực hiện toàn bộ hoạt động sản xuất, thương mại, dịch vụ chỉ trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

*Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Chỉ tiêu	Hoạt động thương mại	Hoạt động cung cấp hơi, nhiệt, bã hèm	Tổng cộng
Doanh thu thuần	542.702.496.428	278.343.864.396	821.046.360.824
Giá vốn	526.907.729.515	157.876.496.157	684.784.225.672
<b>Lợi nhuận thuần</b>	<b>15.794.766.913</b>	<b>120.467.368.239</b>	<b>136.262.135.152</b>

**3. THÔNG TIN SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) kiểm toán.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 13 tháng 03 năm 2023

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Tiên

Võ Anh Thịnh

Trần Kim Sa