

Số: *142*/CBTT-CMC

Việt Trì, ngày 30 tháng 03 năm 2023

V/v: Báo cáo tài chính hợp nhất năm  
2022

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;  
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

1. Tên công ty: Công ty Cổ phần CMC (“CMC”)
2. Mã chứng khoán: CVT
3. Địa chỉ trụ sở chính: Lô B10-B11 Khu công nghiệp Thụy Vân, xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ, Việt Nam.
4. Số điện thoại: 02103 991706
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Trần Đức Huy
6. Nội dung của thông tin công bố gồm:  
*Công ty cổ phần CMC công bố thông tin về Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022.*
7. Địa chỉ Website đăng tải thông tin công bố: Các thông tin công bố Archives - CMC Tiles

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu: VT, TC.

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
Người đại diện theo pháp luật



**Trần Đức Huy**

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số: 144CV/CMC

*Độc lập - Tự do - Hạnh phúc*

V/v giải trình chênh lệch kết quả SXKD

Năm /2022 so với cùng kỳ năm ngoái

**Kính gửi:** Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh  
Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội  
UBCK Nhà nước

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2022 của công ty cổ phần CMC, so sánh với năm 2021 có sự chênh lệch về lợi nhuận sau thuế vì vậy Công ty cổ phần CMC báo cáo giải trình như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Báo cáo riêng	Báo cáo hợp nhất
1	Lợi nhuận sau thuế 2022	Tỷ đồng	89	94,9
2	Lợi nhuận sau thuế 2021	Tỷ đồng	94	94,1
3	Biến động so với cùng kỳ năm trước	Tỷ đồng	-5	0,8
4	Biến động so với cùng kỳ năm trước	%	94.6%	100,8%

**Nguyên nhân do các yếu tố sau:**

***Đối với báo cáo riêng:***

Chi phí tài chính tăng: 125 tỷ do ngân hàng điều chỉnh lãi suất, và tăng hạn mức cho vay, công ty phát hành trái phiếu.

Chi phí bán hàng tăng 48 tỷ, do công ty đang thiết lập lại hệ thống của hàng tăng cường công tác quảng bá hình ảnh.

***Đối với báo cáo hợp nhất:***

Doanh thu tài chính tăng 86 tỷ do việc đầu tư tài chính và góp vốn đầu tư.

Vậy công ty cổ phần CMC làm báo cáo này để trình lên Sở và Ủy ban để công bố ra thị trường.

Viết tại, ngày 30 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN CMC



**CHỦ TỊCH HĐQT**  
*Trần Đức Huy*

# **Công ty Cổ phần CMC**

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

# Công ty Cổ phần CMC

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 42



# Công ty Cổ phần CMC

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần CMC (“Công ty”) tiền thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu Xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ - BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600106523, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 13 vào ngày 29 tháng 4 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ khác.

Công ty có trụ sở chính tại Lô B10 - B11, KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Trần Đức Huy	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022
Ông Ngô Đức Vỹ	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Quang Huy	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022
Bà Vũ Thị Loan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Văn Quý	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022
Ông Phan Anh Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Huy Ánh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022
Ông Trần Hữu Chuyên	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Phan Thùy Giang	Trưởng ban kiểm soát
Ông Trần Đức Thanh	Thành viên
Bà Nguyễn Hồng Oanh	Thành viên

# Công ty Cổ phần CMC

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Đức Huy	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2022
Bà Vũ Thị Loan	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Việt Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Quý	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2022
Ông Vũ Đức Hồ Viễn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2022
Ông Vũ Quốc Toàn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 3 năm 2022
Ông Đỗ Phúc Viện	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 8 năm 2022
Ông Tạ Quang Vững	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2022

## NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2022 đến 26 tháng 1 năm 2022 là Ông Ngô Đức Vũ - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, từ ngày 26 tháng 1 năm 2022 đến ngày lập báo cáo này là Ông Trần Đức Huy – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.



# Công ty Cổ phần CMC

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần CMC ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và công ty con trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc Công ty và công ty con chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Trần Đức Huy  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

180  
CÔNG  
TN  
ST  
VIỆ  
CHI  
H  
V\*

Số tham chiếu: 12844622/23051518-HN

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần CMC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần CMC (“Công ty”) và công ty con được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 6 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### *Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc*

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

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

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

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

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



### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Đức Trường  
Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2023-004-1



Đào Văn Thích  
Kiểm toán viên  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 3732-2021-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.337.160.179.693</b>	<b>1.662.548.985.962</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>173.594.450.670</b>	<b>85.722.195.458</b>
111	1. Tiền		73.554.450.670	85.722.195.458
112	2. Các khoản tương đương tiền		100.040.000.000	-
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.455.956.529.493</b>	<b>1.075.662.593.548</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	80.067.385.128	9.313.995.628
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	291.895.480.295	68.430.416.769
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	150.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	935.848.337.335	998.654.996.264
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(1.854.673.265)	(736.815.113)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>670.560.376.249</b>	<b>498.591.600.236</b>
141	1. Hàng tồn kho		677.434.447.947	506.673.995.527
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(6.874.071.698)	(8.082.395.291)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>37.048.823.281</b>	<b>2.572.596.720</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	2.264.430.563	1.329.261.105
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	16	22.248.531.972	1.010.370.385
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	12.535.860.746	232.965.230
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.035.318.031.303</b>	<b>765.189.334.620</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>908.329.254.598</b>	<b>686.819.174.641</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	905.221.184.166	686.819.174.641
222	Nguyên giá		2.036.515.142.797	1.672.214.078.998
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.131.293.958.631)	(985.394.904.357)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	3.108.070.432	-
225	Nguyên giá		3.254.460.741	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế		(146.390.309)	-
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>31.240.500.000</b>	<b>-</b>
231	1. Nguyên giá		31.770.000.000	-
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(529.500.000)	-
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>43.344.881.786</b>	<b>62.017.272.727</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	43.344.881.786	62.017.272.727
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>52.403.394.919</b>	<b>16.352.887.252</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	52.403.394.919	16.352.887.252
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.372.478.210.996</b>	<b>2.427.738.320.582</b>





BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

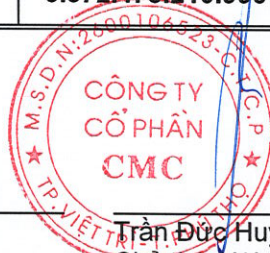
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.500.760.097.868</b>	<b>1.650.188.457.833</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.318.754.778.696</b>	<b>937.601.996.499</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	358.098.508.860	172.915.182.920
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	29.183.310.940	4.409.368.997
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	29.903.411.170	25.940.470.604
314	4. Phải trả người lao động		27.488.461.373	25.699.130.947
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	46.095.152.662	32.272.125.815
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	215.418.277.108	56.146.385.971
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	612.567.656.583	620.219.331.245
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.182.005.319.172</b>	<b>712.586.461.334</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	7.500.000.000	10.500.000.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	1.174.505.319.172	702.086.461.334
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>871.718.113.128</b>	<b>777.549.862.749</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>866.453.029.796</b>	<b>771.514.279.417</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		366.908.870.000	367.008.870.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		14.876.824.710	14.876.824.710
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		71.192.140.926	71.192.140.926
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		413.374.348.446	318.436.443.781
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		318.436.444.360	224.240.974.736
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		94.937.904.086	94.195.469.045
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	21	100.845.714	-
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>22</b>	<b>5.265.083.332</b>	<b>6.035.583.332</b>
432	1. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		5.265.083.332	6.035.583.332
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.372.478.210.996</b>	<b>2.427.738.320.582</b>

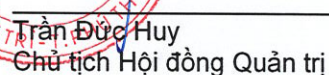


Vũ Thị Thùy Linh  
Người lập



Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng



  
Trần Đức Huy  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phụ Thọ, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng	23.1	2.065.191.370.532	1.519.086.060.089
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(43.649.911.512)	(75.989.661.688)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng	23.1	2.021.541.459.020	1.443.096.398.401
11	4. Giá vốn hàng bán	24	(1.679.197.826.984)	(1.197.226.904.173)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		342.343.632.036	245.869.494.228
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	99.425.366.868	13.268.205.430
22	7. Chi phí tài chính	25	(182.026.644.354)	(57.650.796.973)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(161.717.506.427)	(50.923.663.644)
25	8. Chi phí bán hàng	26	(75.182.114.824)	(27.679.801.413)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(60.093.678.531)	(52.935.043.107)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		124.466.561.195	120.872.058.165
31	11. Thu nhập khác		160.298.402	1.042.031.904
32	12. Chi phí khác		(173.766.526)	(3.528.370.912)
40	13. Lỗ khác		(13.468.124)	(2.486.339.008)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		124.453.093.071	118.385.719.157
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(29.506.726.057)	(24.190.250.112)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		94.946.367.014	94.195.469.045



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

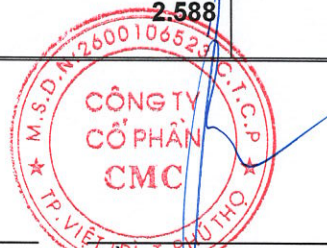
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
61	17 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		94.937.904.086	94.195.469.045
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	21	8.462.928	-
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	2.588	2.567
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	30	2.588	2.567



Vũ Thị Thùy Linh  
Người lập



Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng



Trần Đức Huy  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>124.453.093.071</b>	<b>118.385.719.157</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư (Hoàn nhập)/trích lập các khoản dự phòng		145.804.444.583	113.088.712.724
03	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(90.465.441)	4.476.442.231
04	Lãi từ hoạt động đầu tư		130.196.569	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(99.005.964.243)	(10.496.542.352)
06	Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	25	161.717.506.427	50.923.663.644
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>333.008.810.966</b>	<b>276.377.995.404</b>
09	Tăng các khoản phải thu (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(338.157.223.780)	(23.991.317.570)
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho		(171.787.452.420)	11.557.679.360
11	Tăng các khoản phải trả		261.516.219.951	9.354.922.356
12	Tăng chi phí trả trước		(36.985.677.125)	(5.098.407.918)
14	Tiền lãi vay đã trả		(144.542.879.580)	(48.418.563.644)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(24.544.122.408)	(5.461.989.288)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(12.127.510.809)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(121.492.324.396)</b>	<b>202.192.807.891</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(258.499.548.167)	(278.772.782.618)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.294.369.054.795)	(991.900.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.287.013.246.800	66.000.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		29.566.144.818	12.316.188.354
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(236.289.211.344)</b>	<b>(1.192.356.594.264)</b>

11-2-THY-NHN-15



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền nhận vốn góp		-	100.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		1.969.755.600.001	2.044.531.195.068
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.524.072.803.492)	(1.049.967.524.511)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(73.369.061.100)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>445.682.796.509</b>	<b>921.294.609.457</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>87.901.260.769</b>	<b>(68.869.176.916)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>		<b>85.722.195.458</b>	<b>154.591.372.374</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(29.005.557)	-
<b>70</b>	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>173.594.450.670</b>	<b>85.722.195.458</b>



Vũ Thị Thùy Linh  
Người lập



Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng



Trần Đức Huy  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần CMC (“Công ty”) tiền thân là Công ty Công nghiệp Bê tông và Vật liệu Xây dựng được cổ phần hóa theo Quyết định số 484/QĐ - BXD ngày 23 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 2600106523, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp ngày 20 tháng 4 năm 2006, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 13 vào ngày 29 tháng 4 năm 2022.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ khác.

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

Công ty có trụ sở chính tại Lô B10 - B11, KCN Thụy Vân, Xã Thụy Vân, Thành phố Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ và Chi nhánh tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1.253 người (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 988 người).

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có 1 công ty con (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 : 1 công ty con) với thông tin chi tiết như sau:

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính trong năm</i>
1	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT	99,986%	99,986%	Lô B10-B11 KCN Thụy Vân, xã Thụy Vân, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; hoạt động tư vấn đầu tư.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 *Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty và công ty con là Hình thức kế toán Nhật ký chung trên máy tính.

### 2.3 *Kỳ kế toán năm*

Kỳ kế toán năm của Công ty và công ty con áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty và công ty con là đồng Việt Nam (VND).

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán của Công ty và công ty con, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY** (tiếp theo)

**2.5 Cơ sở hợp nhất** (tiếp theo)

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và công ty con và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba 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.

**3.2 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty và công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa và công cụ dụng cụ - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.
- Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - chi phí nhân công trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty và công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.3 Các khoản phải thu**

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

**3.5 Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

*Trong trường hợp Công ty và công ty con là bên đi thuê*

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

*Trong trường hợp Công ty và công ty con là bên cho thuê*

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

**3.6 Khấu hao**

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	2 - 15 năm
Máy móc, thiết bị	5 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5 năm



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty và công ty con có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	30 năm
-------------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

**3.8 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

**3.9 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

1802  
ÔNG  
TNH  
T &  
T  
HÀ I  
KIÊN



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.10 Các khoản đầu tư

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

*Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty và công ty con nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

#### 3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

#### 3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng tính đến ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

#### 3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty và công ty con (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con chỉ định khách hàng thanh toán;
- ▶ Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con dự kiến giao dịch;
- ▶ Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư; và
- ▶ Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thực hiện thanh toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau:

- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch; và
- ▶ Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty và công ty con thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### 3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty và công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty và công ty con theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên:

##### *Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

##### *Quỹ khen thưởng, phúc lợi*

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

#### 3.15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

##### *Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

##### *Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty và công ty con được xác lập.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty và công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và công ty con có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận tính thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

#### 3.16 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu; trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty và công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

- ▶ Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty và công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 3.17 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) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### 3.18 Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty và công ty con tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty và công ty con là sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét và sản xuất các sản phẩm gốm sứ chiếm 99% tổng doanh thu. Toàn bộ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty và công ty con đều diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty và công ty con không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty và công ty con hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Tổng Giám đốc nhận định là Công ty và công ty con chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty và công ty con không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**

**3.19 Các bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và công ty con nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	1.111.636.569	929.590.125
Tiền gửi ngân hàng	72.442.814.101	84.792.605.333
Các khoản tương đương tiền (*)	100.040.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>173.594.450.670</u></b>	<b><u>85.722.195.458</u></b>

(\*) Đây là các khoản tương đương tiền theo hợp đồng gửi tại tổ chức tài chính với kỳ hạn không quá 3 tháng, hưởng lãi suất 3,5%/năm.

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng và Giải pháp		
Cơ điện DNP SKY	20.636.922.312	227.812.200
Công ty TNHH Hương Tài	14.286.364.838	-
Công ty TNHH MTV Tân Việt Phát	7.549.756.988	-
Công ty Cổ phần Gạch ốp lát Hòa Bình Minh	7.320.861.271	-
Công ty TNHH TLG Thăng Long	3.717.378.503	3.792.378.503
Hệ kinh doanh Ngọc Thu	2.755.915.532	1.397.485.472
Các khoản phải thu khách hàng khác	23.800.185.684	3.896.319.453
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>80.067.385.128</u></b>	<b><u>9.313.995.628</u></b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.854.673.265)	(736.815.113)

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tạm ứng để mua vật tư, nguyên vật liệu và hàng hóa	282.961.875.835	26.513.680.690
Tạm ứng để mua máy móc thiết bị	2.413.800.000	29.234.948.924
Tạm ứng khác	6.519.804.460	12.681.787.155
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>291.895.480.295</u></b>	<b><u>68.430.416.769</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đối tác doanh nghiệp số 1 (*)	150.000.000.000	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>-</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-

(\*) Khoản phải thu về cho vay tín chấp với đối tác doanh nghiệp số 1 với kỳ hạn 3 tháng và hưởng lãi suất 10%/năm.

**8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu các khoản đầu tư (*)	849.255.807.995	991.900.000.000
Phải thu lãi từ các khoản đầu tư	75.024.301.863	5.584.482.438
Tạm ứng cho nhân viên	10.905.759.131	289.520.000
Phải thu ngắn hạn khác	662.468.346	880.993.826
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>935.848.337.335</b>	<b>998.654.996.264</b>

(\*) Đây là các khoản phải thu theo các hợp đồng hợp tác đầu tư với các đối tác doanh nghiệp, kỳ hạn không quá 6 tháng, lãi suất từ 7% đến 10%/năm. Lợi nhuận được chia cho các bên theo tỷ lệ thỏa thuận tại thời điểm thanh lý hợp đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, nghĩa vụ tài chính của các đối tác này với Công ty và công ty con được bảo đảm bằng các tài sản.

18  
ÔN  
TI  
ST  
TẬP  
H.  
H.  
KI



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**9. HÀNG TỒN KHO**

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Số cuối năm</i>		<i>Số đầu năm</i>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Nguyên liệu, vật liệu	266.349.181.958	-	216.617.007.914	(2.233.219.343)
Công cụ, dụng cụ	1.701.086.677	-	1.626.582.869	-
Thành phẩm	404.532.128.566	(6.874.071.698)	288.155.711.430	(5.849.175.948)
Hàng hóa	3.583.893.400	-	274.693.314	-
Hàng gửi đi bán	1.268.157.346	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>677.434.447.947</u></b>	<b><u>(6.874.071.698)</u></b>	<b><u>506.673.995.527</u></b>	<b><u>(8.082.395.291)</u></b>

Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

*Đơn vị tính: VND*

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	8.082.395.291	3.557.541.850
<i>Cộng:</i> Dự phòng trích lập trong năm	3.084.999.839	4.524.853.441
<i>Trừ:</i> Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(4.293.323.432)	-
Số cuối năm	<u>6.874.071.698</u>	<u>8.082.395.291</u>

2-1-H-N-H-N-M

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị văn phòng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá:</b>					
Số đầu năm	324.051.660.753	1.282.700.191.490	63.693.617.140	1.768.609.615	1.672.214.078.998
- Mua trong năm	7.657.725.508	19.543.792.134	9.856.425.000	-	37.057.942.642
- Đầu tư XDCB hoàn thành	22.033.090.912	305.210.030.245	-	-	327.243.121.157
Số cuối năm	353.742.477.173	1.607.454.013.869	73.550.042.140	1.768.609.615	2.036.515.142.797
<b>Trong đó:</b>					
Đã khấu hao hết	113.319.579.735	493.081.540.340	18.865.765.047	1.572.027.797	626.838.912.919
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>					
Số đầu năm	202.686.076.398	748.185.051.228	32.877.372.931	1.646.403.800	985.394.904.357
- Khấu hao trong năm	22.819.502.242	114.512.544.417	7.754.003.069	42.504.546	145.128.554.274
- Khấu hao từ nguồn kinh phí hình thành tài sản cố định	-	770.500.000	-	-	770.500.000
Số cuối năm	225.505.578.640	863.468.095.645	40.631.376.000	1.688.908.346	1.131.293.958.631
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Số đầu năm	121.365.584.355	534.515.140.262	30.816.244.209	122.205.815	686.819.174.641
Số cuối năm	128.236.898.533	743.985.918.224	32.918.666.140	79.701.269	905.221.184.166

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, một số tài sản cố định của Công ty được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay như trình bày tại Thuyết minh số 19.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH**

*Đơn vị tính: VND*

*Máy móc, thiết bị*

**Nguyên giá:**

Số đầu năm	-
- Thuê trong năm	3.254.460.741
Số cuối năm	3.254.460.741

**Giá trị khấu hao lũy kế:**

Số đầu năm	-
- Khấu hao trong năm	146.390.309
Số cuối năm	146.390.309

**Giá trị còn lại:**

Số đầu năm	-
Số cuối năm	3.108.070.432

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

*Đơn vị tính: VND*

*Quyền sử dụng đất*

**Nguyên giá:**

Số đầu năm	-
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	31.770.000.000
Số cuối năm	31.770.000.000

**Giá trị khấu hao lũy kế:**

Số đầu năm	-
- Khấu hao trong năm	529.500.000
Số cuối năm	529.500.000

**Giá trị còn lại:**

Số đầu năm	-
Số cuối năm	31.240.500.000

Công ty chưa thực hiện xác định giá trị hợp lý cho toàn bộ bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 do không có đủ thông tin về thị trường để phục vụ cho mục đích xác định giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Khu đất Bạch Hạc	-	31.770.000.000
Công trình xây dựng dở dang (*)	43.344.881.786	30.247.272.727
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>43.344.881.786</b>	<b>62.017.272.727</b>

(\*) Chủ yếu bao gồm chi phí dịch vụ tư vấn liên quan đến một số dự án xây dựng cơ bản của Công ty.

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	382.825.451	-
Chi phí thuê biển quảng cáo	725.852.273	548.197.772
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.155.752.839	781.063.333
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.264.430.563</b>	<b>1.329.261.105</b>
<b>Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	19.621.522.216	10.664.768.975
Chi phí cải tạo, sửa chữa lớn	8.950.456.374	4.395.544.955
Chi phí thuê biển quảng cáo	23.581.057.977	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	250.358.352	1.292.573.322
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>52.403.394.919</b>	<b>16.352.887.252</b>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

**15.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí An Dương	55.671.638.620	55.671.638.620	23.717.690.627	23.717.690.627
Hãng King-Strong Material Engineering	24.846.904.656	24.846.904.656	5.711.988.800	5.711.988.800
Công ty Cổ phần Tập đoàn Vinatop	24.657.819.093	24.657.819.093	45.246.370.847	45.246.370.847
Công ty Cổ phần IDC	16.376.197.960	16.376.197.960	-	-
Hãng Panson Ceramics (Hong Kong)	1.663.473.000	1.663.473.000	16.386.919.360	16.386.919.360
Phải trả đối tượng khác	234.882.475.531	234.882.475.531	81.852.213.286	81.852.213.286
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>358.098.508.860</b>	<b>358.098.508.860</b>	<b>172.915.182.920</b>	<b>172.915.182.920</b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN (tiếp theo)**

**15.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Cửa hàng Phạm Văn Vươn	6.917.709.645	30.191.858
Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Thanh Cảnh	3.152.816.266	-
Công ty Cổ phần Gạch ốp lát Hòa Bình Minh	-	1.194.087.135
Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	19.112.785.029	3.185.090.004
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>29.183.310.940</b>	<b>4.409.368.997</b>

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

	Đơn vị tính: VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp/cán trừ trong năm	Số cuối năm
<b>Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.329.828.468	163.146.141.692	(164.475.970.160)	-
Thuế nhập khẩu	-	149.660.133	(149.660.133)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.610.642.136	29.506.726.057	(24.544.122.408)	29.573.245.785
Thuế thu nhập cá nhân	-	2.127.768.101	(2.127.768.101)	-
Tiền thuê đất	-	4.394.341.000	(4.064.175.615)	330.165.385
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>25.940.470.604</b>	<b>199.327.636.983</b>	<b>(195.364.696.417)</b>	<b>29.903.411.170</b>
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã khấu trừ trong năm	Số cuối năm
<b>Phải thu</b>				
Thuế giá trị gia tăng	1.010.370.385	185.714.131.747	(164.475.970.160)	22.248.531.972
Thuế nhập khẩu	-	11.374.596.916	-	11.374.596.916
Thuế thu nhập cá nhân	232.965.230	928.298.600	-	1.161.263.830
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.243.335.615</b>	<b>198.017.027.263</b>	<b>(164.475.970.160)</b>	<b>34.784.392.718</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu phải trả	46.095.152.662	28.920.525.815
Chi phí phải trả ngắn hạn khác	-	3.351.600.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>46.095.152.662</u></b>	<b><u>32.272.125.815</u></b>

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Ngắn hạn</b>		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.110.552.280	1.163.064.945
Phải trả chi phí phát hành trái phiếu	18.000.000.000	10.500.000.000
Phải trả đại lý tiền chiết khấu đặt cọc	26.591.881.829	21.600.796.736
Nhận góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư (*)	72.161.900.000	-
Phải trả LC	85.018.298.631	-
Phải trả ngắn hạn khác	12.535.644.368	22.882.524.290
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>215.418.277.108</u></b>	<b><u>56.146.385.971</u></b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải trả chi phí phát hành trái phiếu	7.500.000.000	10.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>7.500.000.000</u></b>	<b><u>10.500.000.000</u></b>

(\*) Đây là khoản nhận góp vốn từ các đối tác doanh nghiệp và đối tác cá nhân để thực hiện hợp tác đầu tư phát triển dự án. Việc phân chia lợi nhuận sẽ được xác định tại từng thời điểm cụ thể theo từng giai đoạn của dự án.



# Công ty Cổ phần CMC

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
<b>Vay ngắn hạn</b>								
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.1)	483.558.255.262	483.558.255.262	1.286.673.497.967	(1.352.838.290.572)	417.393.462.657	417.393.462.657		417.393.462.657
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19.2)	39.411.075.983	39.411.075.983	95.888.513.934	(39.411.075.983)	95.888.513.934	95.888.513.934		95.888.513.934
Trái phiếu dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19.3)	97.250.000.000	97.250.000.000	101.375.000.000	(100.000.000.000)	98.625.000.000	98.625.000.000		98.625.000.000
Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 19.4)	-	-	935.963.322	(275.283.330)	660.679.992	660.679.992		660.679.992
	<b>620.219.331.245</b>	<b>620.219.331.245</b>	<b>1.484.872.975.223</b>	<b>(1.492.524.649.885)</b>	<b>612.567.656.583</b>	<b>612.567.656.583</b>		<b>612.567.656.583</b>
<b>Vay dài hạn</b>								
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.2)	126.198.961.334	126.198.961.334	183.082.102.034	(104.936.667.541)	204.344.395.827	204.344.395.827		204.344.395.827
Trái phiếu dài hạn (Thuyết minh số 19.3)	575.887.500.000	575.887.500.000	513.691.666.667	(121.125.000.000)	968.454.166.667	968.454.166.667		968.454.166.667
Nợ thuế tài chính (Thuyết minh số 19.4)	-	-	2.367.436.670	(660.679.992)	1.706.756.678	1.706.756.678		1.706.756.678
	<b>702.086.461.334</b>	<b>702.086.461.334</b>	<b>699.141.205.371</b>	<b>(226.722.347.533)</b>	<b>1.174.505.319.172</b>	<b>1.174.505.319.172</b>		<b>1.174.505.319.172</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.322.305.792.579</b>	<b>1.322.305.792.579</b>	<b>2.184.014.180.594</b>	<b>(1.719.246.997.418)</b>	<b>1.787.072.975.755</b>	<b>1.787.072.975.755</b>		<b>1.787.072.975.755</b>

# Công ty Cổ phần CMC

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 19.1 Các khoản vay ngân hàng ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	149.089.019.751	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 30 tháng 6 năm 2023	8,5%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	120.350.281.801	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 15 tháng 5 năm 2023	Từ 6% đến 7,1%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất.
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	87.750.222.279	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 1 tháng 6 năm 2023	Từ 6,9% đến 7,9%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất.
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Phạm Hùng	60.203.938.826	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 13 tháng 3 năm 2023	8,55%	Cam kết thanh toán toàn bộ hạn mức tín dụng từ Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai.

### TỔNG CỘNG

**417.393.462.657**



# Công ty Cổ phần CMC

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

## 19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 19.2 Các khoản vay ngân hàng dài hạn

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	281.830.265.995	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 24 tháng 5 năm 2027	Từ 9,8% đến 12%	Tài sản hình thành từ vốn vay.
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phú Thọ	13.484.543.766	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 5 tháng 1 năm 2025	9%	Tài sản hình thành từ vốn vay.
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	4.918.100.000	Gốc và lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 13 tháng 1 năm 2025	Từ 7,6 đến 8,5%	Máy móc thiết bị, tài sản gắn liền trên đất.

### TỔNG CỘNG

**300.232.909.761**

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả 95.888.513.934  
- Vay dài hạn 204.344.395.827

## Công ty Cổ phần CMC

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 19.3 Trái phiếu phát hành

Chi tiết trái phiếu đã phát hành của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

Mã trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	Lãi suất/năm	Ngày đáo hạn
CVT2123002	Trái phiếu doanh nghiệp	1.000.000	100.000	100.000.000.000	10,0%	11 tháng 8 năm 2023
CVT2125003	Trái phiếu doanh nghiệp	3.000.000	100.000	300.000.000.000	10,6%	11 tháng 8 năm 2025
CVT2126004	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6%	11 tháng 8 năm 2026
CVT2123005	Trái phiếu doanh nghiệp	1.000.000	100.000	100.000.000.000	10,0%	10 tháng 2 năm 2024
CVT2124006	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,5%	10 tháng 2 năm 2025
CVT2126007	Trái phiếu doanh nghiệp	2.000.000	100.000	200.000.000.000	10,6%	10 tháng 2 năm 2027
Chi phí phát hành trái phiếu				(32.920.833.333)		
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>1.067.079.166.667</b>		

Trong đó:

Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ ngắn hạn 98.625.000.000  
Trái phiếu phải trả và chi phí phát hành trái phiếu phân bổ dài hạn 968.454.166.667

Tài sản đảm bảo cho các hợp đồng trái phiếu này bao gồm:

- ▶ Cổ phiếu bảo đảm: 42.167.440 cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay (NVT); và
- ▶ Cổ phiếu bảo đảm: 21.134.744 cổ phiếu của các cổ đông tại Công ty Cổ phần CMC; và
- ▶ Các khoản tiền gửi, số dư, chứng khoán và quyền tài sản phát sinh từ chứng khoán hiện tại và tương lai được tích lũy trên các tài khoản mở tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT theo bảng kê trong hợp đồng.



## Công ty Cổ phần CMC

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 19.4 Nợ thuế tài chính

Công ty hiện đang thuế máy móc, thiết bị theo hợp đồng thuế tài chính ký kết với Công ty TNHH một thành viên Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản tiền thuế phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày như sau:

	Số cuối năm			Số đầu năm			Đơn vị tính: VND
	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuế tối thiểu	Lãi thuế tài chính	Nợ gốc	
<b>Nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>							
Từ 1 năm trở xuống	700.912.236	40.232.244	660.679.992	-	-	-	-
<b>Nợ thuế tài chính dài hạn</b>							
Trên 1-5 năm	1.749.538.894	42.782.216	1.706.756.678	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.450.451.130</b>	<b>83.014.460</b>	<b>2.367.436.670</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Công ty Cổ phần CMC

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

### 20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Năm trước</b>							
Số đầu năm	366.908.870.000	14.876.824.710	65.160.919.884	303.653.969.778	-	750.600.584.372	
- Tăng vốn	100.000.000	-	-	-	-	100.000.000	
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	94.195.469.045	-	94.195.469.045	
- Trả cổ tức	-	-	-	(73.381.774.000)	-	(73.381.774.000)	
- Trích quỹ đầu tư phát triển	-	-	6.031.221.042	(6.031.221.042)	-	-	
Số cuối năm	367.008.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	318.436.443.781	-	771.514.279.417	
<b>Năm nay</b>							
Số đầu năm	367.008.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	318.436.443.781	-	771.514.279.417	
- Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	94.937.904.086	8.462.928	94.946.367.014	
- Chia lợi nhuận (*)	-	-	-	-	(7.616.635)	(7.616.635)	
- Phân loại lại	(100.000.000)	-	-	579	99.999.421	-	
Số cuối năm	366.908.870.000	14.876.824.710	71.192.140.926	413.374.348.446	100.845.714	866.453.029.796	

(\*) Theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐTV ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển CVT đã thông qua chia lợi nhuận chưa phân phối từ lợi nhuận sau thuế năm 2022.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**20. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**20.2 Cổ phiếu**

	<i>Số lượng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>36.690.887</b>	<b>36.690.887</b>
<b>Cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>36.690.887</b>	<b>36.690.887</b>
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>36.690.887</b>	<b>36.690.887</b>
Cổ phiếu phổ thông	36.690.887	36.690.887
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 10.000 VND/cổ phiếu). Cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng Khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là CVT.

**20.3 Cổ tức**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<b>Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm</b>		
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
Cổ tức cho năm 2020: 1.000 VND/cổ phiếu	-	73.381.774.000

**20.4 Quỹ đầu tư phát triển**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số đầu năm	71.192.140.926	65.160.919.884
Trích lập trong năm	-	6.031.221.042
Số cuối năm	<u>71.192.140.926</u>	<u>71.192.140.926</u>

**21. LỢI ÍCH CỎ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số tiền</i>	
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>		
Vốn điều lệ đã góp		100.000.000
Cổ tức đã chia lũy kế		(7.616.635)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.462.349
		<u><b>100.845.714</b></u>
<b>Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>		
Phần lợi nhuận thuộc về cổ đông không kiểm soát		8.462.928
		<u><b>8.462.928</b></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**22. NGUỒN KINH PHÍ ĐÃ HÌNH THÀNH TÀI SẢN CỐ ĐỊNH**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.035.583.332	-
Tăng trong năm	-	6.164.000.000
Hao mòn trong năm	(770 500 000)	(128.416.668)
Số cuối năm	<u>5.265.083.332</u>	<u>6.035.583.332</u>

**23. DOANH THU**

**23.1 Doanh thu bán hàng**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>2.065.191.370.532</b>	<b>1.519.086.060.089</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán thành phẩm</i>	2.001.354.437.391	1.510.566.989.299
<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	40.348.864.914	1.346.001.400
<i>Doanh thu khác</i>	23.488.068.227	7.173.069.390
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>(43.649.911.512)</b>	<b>(75.989.661.688)</b>
<i>Chiết khấu thương mại</i>	(40.297.911.716)	(74.074.813.874)
<i>Giảm giá hàng bán</i>	(3.178.744.096)	(1.203.541.814)
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	(173.255.700)	(711.306.000)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>2.021.541.459.020</u></b>	<b><u>1.443.096.398.401</u></b>

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	271.596.799	4.124.567.402
Lãi các khoản đầu tư khác	98.734.367.444	8.191.620.952
Lãi chênh lệch tỷ giá	419.402.625	952.017.076
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>99.425.366.868</u></b>	<b><u>13.268.205.430</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm đã bán	1.653.435.524.033	1.191.487.979.729
Giá vốn của hàng hóa đã bán	26.441.126.544	1.214.071.003
Giá vốn khác	529.500.000	-
(Hoàn nhập)/trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(1.208.323.593)	4.524.853.441
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.679.197.826.984</b>	<b>1.197.226.904.173</b>

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay và lãi trái phiếu	161.717.506.427	50.923.663.644
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	16.441.666.667	4.637.500.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3.867.471.260	2.089.633.329
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>182.026.644.354</b>	<b>57.650.796.973</b>

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

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
<b>Các khoản chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân công	31.325.802.433	14.793.891.314
Chi phí khấu hao	3.363.797.572	1.814.936.396
Chi phí dịch vụ mua ngoài	35.685.945.286	10.119.252.274
Chi phí bán hàng khác	4.806.569.533	951.721.429
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>75.182.114.824</b>	<b>27.679.801.413</b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân công	28.746.413.228	25.007.341.323
Chi phí khấu hao	3.881.808.920	3.223.814.375
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.798.724.854	13.600.186.948
Trích lập dự phòng	1.117.858.152	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	8.548.873.377	11.103.700.461
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>60.093.678.531</b>	<b>52.935.043.107</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.367.530.153.359	802.015.152.790
Chi phí nhân công	199.275.108.478	138.868.982.334
Chi phí khấu hao tài sản cố định	145.804.444.583	113.088.712.724
Chi phí dịch vụ mua ngoài	173.857.495.434	121.247.536.299
Chi phí dự phòng	(90.465.441)	4.524.853.441
Chi phí bằng tiền khác	44.473.301.062	37.395.438.802
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>1.930.850.037.475</u></b>	<b><u>1.217.140.676.390</u></b>

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và công ty con trong năm hiện tại là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty và công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính năm có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**28.1 Chi phí thuế TNDN**

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.506.726.057	24.190.250.112
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>29.506.726.057</u></b>	<b><u>24.190.250.112</u></b>

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	124.453.093.071	118.385.719.157
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	24.890.618.614	23.677.143.831
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được khấu trừ	4.616.107.443	513.106.281
<b>Chi phí thuế TNDN</b>	<b><u>29.506.726.057</u></b>	<b><u>24.190.250.112</u></b>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**

**28.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và công ty con khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan của Công ty và công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm:

<i>STT</i>	<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
1	Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai	Công ty mẹ
2	Bà Nguyễn Thị Bình Minh	Kế toán trưởng

Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai – Công ty mẹ của Công ty đã cam kết thanh toán toàn bộ hạn mức tính dụng cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam – Chi nhánh Phạm Hùng như được trình bày tại Thuyết minh số 19.1.

Ngoài ra, Công ty Cổ phần Nhựa Đồng Nai – Công ty mẹ cũng đứng ra cam kết thanh toán và sử dụng 7.261.964 cổ phiếu của mình tại Công ty để làm tài sản đảm bảo các trái phiếu phát hành như được trình bày tại Thuyết minh số 19.3.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

**Các giao dịch với các bên liên quan khác**

Các cá nhân là thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc đã được trình bày tại mục Thông tin chung.

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

*Đơn vị tính: VND*

Chức vụ	Thu nhập (*)	
	Năm nay	Năm trước
Chủ tịch HĐQT	208.000.000	-
Chủ tịch HĐQT	80.000.000	133.400.000
Chủ tịch HĐQT	-	606.600.000
Phó Chủ tịch HĐQT	48.000.000	124.000.000
Thành viên HĐQT	96.000.000	-
Thành viên HĐQT	96.000.000	-
Thành viên HĐQT	96.000.000	-
Thành viên HĐQT	48.000.000	-
Thành viên HĐQT	-	70.600.000
Thành viên HĐQT	-	60.000.000
Thành viên HĐQT	-	66.600.000
Thành viên HĐQT	-	53.400.000
Thành viên HĐQT	-	115.400.000
Thành viên HĐQT	-	18.600.000
Thành viên HĐQT	-	822.554.494
Tổng Giám đốc	1.636.070.678	677.125.000
Tổng Giám đốc	-	1.351.094.601
Phó Tổng Giám đốc	1.099.880.779	838.030.402
Phó Tổng Giám đốc	1.202.230.821	657.707.889
Phó Tổng Giám đốc	1.151.805.994	-
Phó Tổng Giám đốc	1.061.476.840	-
Phó Tổng Giám đốc	438.332.678	464.686.435
Phó Tổng Giám đốc	-	869.676.438
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.261.797.790</b>	<b>6.929.475.259</b>

(\*) Thu nhập bao gồm tiền lương, thù lao, tiền thưởng.

Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát:

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát	-	112.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

**30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU**

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	94.937.904.086	94.195.469.045
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>94.937.904.086</b>	<b>94.195.469.045</b>
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
<b>Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>94.937.904.086</b>	<b>94.195.469.045</b>
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	36.690.887	36.690.887
<b>Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm</b>	<b>36.690.887</b>	<b>36.690.887</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.588	2.567
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.588	2.567

**31. CÁC CAM KẾT**

***Cam kết thuê hoạt động***

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty hiện đang thuê kho, văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty có các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo các hợp đồng thuê hoạt động như sau:

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Đến 1 năm	26.425.783.744	16.048.104.000
Trên 1 – 5 năm	55.253.641.104	52.404.866.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>81.679.424.848</b>	<b>68.452.970.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Ngoại tệ		
- Đồng Đô la Mỹ (USD)	2.875,14	25.244,08
- Đồng Euro (EUR)	2.677,84	3.071,65
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2017	584.352.672	584.352.672
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2018	539.031.714	539.031.714
Nợ khó đòi đã xử lý năm 2019	2.434.936.021	2.434.936.021

**33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.



\_\_\_\_\_  
Vũ Thị Thùy Linh  
Người lập



\_\_\_\_\_  
Nguyễn Thị Bình Minh  
Kế toán trưởng



\_\_\_\_\_  
Trần Đức Huy  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Phú Thọ, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

