

LƯU KIỂM TOÁN

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Của CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
XÂY DỰNG SỐ 1**

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

ĐVC

NỘI DUNG	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	13 - 39





BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Khái quát chung về Công ty

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 3500613828 đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 05 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Tên tiếng nước ngoài : Development Investment Construction Number 1 Joint Stock Company
Tên viết tắt : DIC – No 1
Trụ sở chính : Số 265 Lê Hồng Phong, phường 8, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
Điện thoại : 0254.3807394
Fax : 0254.3611739
Email : dic1@dic.vn
Website : www.dic1.vn

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty: Xây dựng công trình dân dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống điện và lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

Vốn điều lệ : 40.949.050.000 đồng Việt Nam
Số lượng cổ phần : 4.094.905 cổ phần
Mệnh giá cổ phần : 10.000 đồng Việt Nam

Kết quả hoạt động

Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2022 là: 2.448.574.151 đồng (Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính 2021 là: 5.251.000.425 đồng).

Lợi nhuận chưa phân phối tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 7.971.866.998 đồng (Tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2022 lợi nhuận chưa phân phối là: 16.022.892.932 đồng).

Các sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính

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

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Văn Thọ	Chủ tịch	
Ông Trần Duy Anh	Thành viên	
Bà Hoàng Thị Hà	Thành viên	Đến ngày 30/05/2022
Bà Lê Thu Trang	Thành viên	Từ ngày 30/05/2022

Ban Giám đốc

Ông Trần Duy Anh	Giám đốc	
Ông Nguyễn Quốc Ân	Phó Giám đốc	
Ông Phan Thành Sơn	Phó Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Nghĩa	Phó Giám đốc	Từ ngày 24/11/2022

Ban kiểm soát

Bà Lê Thị Thìn	Trưởng ban	Từ ngày 30/05/2022
Bà Nguyễn Thị Hiền	Trưởng ban	Đến ngày 30/05/2022
Bà Nguyễn Thị Bảo	Thành viên	
Ông Trần Thanh Lâm	Thành viên	Từ ngày 30/05/2022
Ông Trần Văn Hậu	Thành viên	Đến ngày 30/05/2022

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Duy Anh.

Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng và đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc với Báo cáo tài chính

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

Ban Giám Đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày nêu trên, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



38
TY
AN
TR
NG
I
HA-V

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019 về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường Chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc,



Giám đốc

Trần Duy Anh

Vũng Tàu, ngày 03 tháng 03 năm 2023



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 078 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1, được lập ngày 03 tháng 03 năm 2023, từ trang 07 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng số 1 tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Lê Phương Anh

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2023-133-1

Kiểm toán viên

Phạm Thị Tuyên

Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 1474-2021-133-1

Mẫu số: B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
			Số cuối năm	Số đầu năm
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN		165.473.177.702	133.355.617.208
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	V.1	61.211.819	2.508.024.925
111	Tiền		61.211.819	2.508.024.925
112	Các khoản tương đương tiền		-	-
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn		-	-
121	Chứng khoán kinh doanh		-	-
122	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)		-	-
123	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
130	Các khoản phải thu ngắn hạn		99.678.964.383	53.090.127.759
131	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.2	100.746.460.877	50.570.660.813
132	Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.3	49.666.116	3.391.121.313
133	Phải thu nội bộ ngắn hạn		-	-
134	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
135	Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	-
136	Phải thu ngắn hạn khác	V.4	1.483.631.823	1.729.140.066
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(2.600.794.433)	(2.600.794.433)
139	Tài sản thiếu chờ xử lý		-	-
140	Hàng tồn kho	V.5	65.656.327.667	76.692.584.132
141	Hàng tồn kho		65.656.327.667	76.692.584.132
149	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	Tài sản ngắn hạn khác		76.673.833	1.064.880.392
151	Chi phí trả trước ngắn hạn		76.673.833	201.033.415
152	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		-	863.846.977
153	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	-
154	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
155	Tài sản ngắn hạn khác		-	-



500
CƠ
CỔ
TƯ
LÀ
S
UT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	TÀI SẢN DÀI HẠN		23.689.813.263	21.294.021.012
210	Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
212	Trả trước cho người bán dài hạn		-	-
213	Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc		-	-
214	Phải thu nội bộ dài hạn		-	-
215	Phải thu về cho vay dài hạn		-	-
216	Phải thu dài hạn khác		-	-
219	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	Tài sản cố định		21.428.628.147	19.355.022.955
221	Tài sản cố định hữu hình	V.6	13.790.472.147	11.716.866.955
222	Nguyên giá		38.981.348.090	33.379.142.832
223	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(25.190.875.943)	(21.662.275.877)
224	Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
225	Nguyên giá		-	-
226	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	Tài sản cố định vô hình	V.7	7.638.156.000	7.638.156.000
228	Nguyên giá		7.693.797.000	7.693.797.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(55.641.000)	(55.641.000)
230	Bất động sản đầu tư		-	-
231	Nguyên giá		-	-
232	Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
240	Tài sản dở dang dài hạn		1.258.972.503	1.258.972.503
241	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		-	-
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	V.8	1.258.972.503	1.258.972.503
250	Đầu tư tài chính dài hạn		-	-
251	Đầu tư vào công ty con		-	-
252	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		-	-
253	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
254	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
255	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	Tài sản dài hạn khác		1.002.212.613	680.025.554
261	Chi phí trả trước dài hạn	V.9	1.002.212.613	680.025.554
262	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		-	-
263	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	Tài sản dài hạn khác		-	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		189.162.990.965	154.649.638.220

38
TY
ÁN
T T
NG
I
RIA

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	NỢ PHẢI TRẢ		137.703.860.391	104.851.431.733
310	Nợ ngắn hạn		135.217.994.062	99.830.600.131
311	Phải trả người bán ngắn hạn	V.10	28.255.964.919	16.616.023.526
312	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.11	7.316.379.360	21.556.265.302
313	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.12	574.841.867	1.581.528.945
314	Phải trả người lao động		2.054.355.177	1.173.018.973
315	Chi phí phải trả ngắn hạn	V.13	850.407.741	122.814.833
316	Phải trả nội bộ ngắn hạn		-	-
317	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		-	-
318	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	-
319	Phải trả ngắn hạn khác	V.14	1.386.624.342	1.277.259.978
320	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.15	93.115.806.101	54.512.791.356
321	Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
322	Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.663.614.555	2.990.897.218
323	Quỹ bình ổn giá		-	-
324	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ		-	-
330	Nợ dài hạn		2.485.866.329	5.020.831.602
331	Phải trả người bán dài hạn		-	-
332	Người mua trả tiền trước dài hạn		-	-
333	Chi phí phải trả dài hạn		-	-
334	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh		-	-
335	Phải trả nội bộ dài hạn		-	-
336	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		-	-
337	Phải trả dài hạn khác		-	-
338	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
339	Trái phiếu chuyển đổi		-	-
340	Gỗ phiếu ưu đãi		-	-
341	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
342	Dự phòng phải trả dài hạn	V.16	2.485.866.329	5.020.831.602
343	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ		-	-
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU		51.459.130.574	49.798.206.487
410	Vốn chủ sở hữu	V.17	51.459.130.574	49.798.206.487
411	Vốn góp của chủ sở hữu		40.949.050.000	31.499.650.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		40.949.050.000	31.499.650.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	Thặng dư vốn cổ phần		(109.000.000)	(109.000.000)
413	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		-	-
414	Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
415	Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
416	Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
417	Ghênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
418	Quỹ đầu tư phát triển		2.647.213.576	2.384.663.555
419	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp		-	-
420	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		7.971.866.998	16.022.892.932
421a	Lợi nhuận sau thuế lũy kế đến cuối kỳ trước		5.523.292.847	10.771.892.507
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		2.448.574.151	5.251.000.425
422	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	Nguồn kinh phí		-	-
431	Nguồn kinh phí		-	-
432	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		189.162.990.965	154.649.638.220

Người lập biểu

Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng

Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2023

Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn (...).

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Năm 2022

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	256.893.736.495	95.560.511.674
02	Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		256.893.736.495	95.560.511.674
11	Giá vốn hàng bán	VI.2	243.492.582.007	86.882.128.032
20	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		13.401.154.488	8.678.383.642
21	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	5.825.187	23.885.078
22	Chi phí tài chính	VI.4	3.509.642.243	1.730.053.568
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		3.509.642.243	1.730.053.568
25	Chi phí bán hàng		-	-
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	8.324.839.069	7.758.830.031
30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.572.498.363	(786.614.879)
31	Thu nhập khác		1.900.837.432	8.554.398.357
32	Chi phí khác		393.956.409	903.139.287
40	Lợi nhuận khác	VI.6	1.506.881.023	7.651.259.070
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.079.379.386	6.864.644.191
51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.7	630.805.235	1.613.643.766
60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		2.448.574.151	5.251.000.425
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.8	598	1.090

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



Phạm Thị Hòa

Hoàng Thọ Bắc

Trần Duy Anh

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	Lợi nhuận trước thuế		3.079.379.386	6.864.644.191
	Điều chỉnh cho các khoản		-	-
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.528.600.066	3.292.063.408
03	Các khoản dự phòng		(2.534.965.273)	(671.030.417)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.825.187)	(7.826.267.078)
06	Chi phí lãi vay		3.509.642.243	1.730.053.568
08	Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi VLĐ		7.576.831.235	3.389.463.672
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(45.724.989.647)	59.163.958.674
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		11.036.256.465	(35.533.530.418)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả		(1.272.131.553)	(9.392.130.264)
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		(197.827.477)	957.066.090
14	Tiền lãi vay đã trả		(2.774.686.345)	(1.730.053.568)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.949.226.931)	(2.399.469.534)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.114.932.727)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(35.420.706.980)	14.455.304.652
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	Tiền chi mua sắm, xây dựng TS và tài sản dài hạn khác		(5.602.205.258)	(125.454.545)
22	Tiền thu thanh lý, bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác		-	9.660.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.825.187	23.885.078
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(5.596.380.071)	9.558.430.533
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	Tiền thu phát hành CP, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
33	Tiền thu từ đi vay		210.778.183.594	133.786.362.224
34	Tiền trả nợ gốc vay		(172.175.168.849)	(155.856.272.501)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(32.740.800)	(76.949.050)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		38.570.273.945	(22.146.859.327)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.446.813.106)	1.866.875.858
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		2.508.024.925	641.149.067
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	V.1	61.211.819	2.508.024.925

Người lập biểu



Phạm Thị Hòa

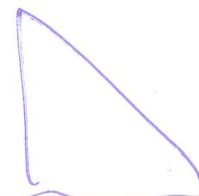
Kế toán trưởng



Hoàng Thọ Bắc



Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2022

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty được hoạt động theo Giấy chứng nhận doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 3500613828 đăng ký lần đầu, ngày 17 tháng 5 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 05 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp.

Vốn điều lệ	:	40.949.050.000	đồng Việt Nam
Số lượng cổ phần	:	4.094.905	cổ phần
Mệnh giá cổ phần	:	10.000	đồng Việt Nam

2. Lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh

Xây dựng công trình dân dụng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Lắp đặt hệ thống điện và lắp đặt hệ thống xây dựng khác.

3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền đang chuyển và các khoản tiền gửi không kỳ hạn. Các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền thì được coi là các khoản tương đương tiền.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 (ba) tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản phải thu

3.1. Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và luôn được phản ánh theo giá gốc trong thời gian tiếp theo. Dự phòng phải thu khó đòi được trình bày trên một tài khoản riêng.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

3.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản, giải thể hay các khó khăn tương tự hoặc các khoản phải thu có bằng chứng chắc chắn khó có khả năng thu hồi: Căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

Căn cứ trích lập là Chuẩn mực kế toán số 02- "Hàng tồn kho" và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp".

4. Hàng tồn kho

4.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính 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 được xác định như sau:

Nguyên vật liệu: Bao gồm chi phí mua 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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4.2. **Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho:** Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.3. **Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:** Công ty áp dụng phương pháp Kế khai thường xuyên.

4.4. **Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm cho các sản phẩm lỗi thời, hư hỏng, kém mất phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

5.1. Công cụ, dụng cụ

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu.

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

5.2. Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

6. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

6.1. Tài sản cố định hữu hình

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

Các chi phí phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu cho Công ty và chi phí đó được xác định một cách đáng tin cậy. Tất cả các chi phí sửa chữa và bảo trì khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	:	04 - 10 năm
- Máy móc, thiết bị	:	03 - 10 năm
- Phương tiện vận tải	:	06 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	:	04 - 05 năm

Lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định hữu hình được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý, nhượng bán với giá trị còn lại và chi phí thanh lý, được ghi nhận là thu nhập khác (lãi) hoặc chi phí khác (lỗ) trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

6.2. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc (giá mua ban đầu) và các chi phí liên quan trực tiếp tới việc có được quyền sử dụng, sở hữu tài sản đó. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Giá mua của phần mềm máy vi tính mới mà phần mềm này không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hóa và hạch toán như tài sản cố định vô hình. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

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

- Quyền sử dụng đất lâu dài	:	Không tính
- Phần mềm máy vi tính	:	03 năm

Lãi, lỗ phát sinh do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định vô hình được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý, nhượng bán với giá trị còn lại và chi phí thanh lý, được ghi nhận là thu nhập khác (lãi) hoặc chi phí khác (lỗ) trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

7. Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý, chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện cũng như bất động sản trong quá trình đầu tư xây dựng. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

8. Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả người bán, phải trả nợ vay và phải trả khác là các khoản nợ được xác định về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh trong tương lai, liên quan đến hàng hóa, dịch vụ Công ty đã nhận được.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.

Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

9. Vay

Các khoản tiền vay không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa.

10. Chi phí phải trả

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

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng 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 về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

11. Các khoản dự phòng phải trả

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng. Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

Mức trích lập dự phòng bảo hành dưới 1% trên doanh thu xây dựng công trình. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

12.1. Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

12.2. Các quỹ

Lợi nhuận sau thuế được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt khi trích lập các quỹ theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Việc sử dụng các quỹ phải được sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị hoặc Ban Giám đốc tùy thuộc vào bản chất của nghiệp vụ đã được nêu trong Điều lệ và quy chế quản lý tài chính của Công ty.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 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 (bất lợi thương mại hay còn gọi là lợi thế thương mại âm). Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận chq chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được 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 như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

14.1. 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);

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.

14.2. Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

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

14.3. Doanh thu xây dựng

Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

14.4. Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.



19

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hợp đồng xây dựng, hàng hóa, dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã ghi nhận trong kỳ.

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 được ghi nhận ngay 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.

17. Chi phí tài chính

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

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

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

18. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

19. Lợi nhuận khác

19.1. Thu nhập khác

Gồm các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh chính của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

19.2. Chi phí khác

Gồm những khoản chi phí phát sinh do các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động thông thường của Công ty.

20. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng tại công ty là: 20%.

21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty trình bày lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu (EPS) cho các cổ phiếu phổ thông. Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty chia cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lãi hoặc lỗ thuộc về cổ đông phổ thông và số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân đang lưu hành có tính đến các ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng, bao gồm trái phiếu có thể chuyển đổi và quyền mua cổ phiếu.

22. Báo cáo bộ phận

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

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

23. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về tài sản, các khoản nợ phải trả và việc trình bày các tài sản tiềm tàng và các khoản nợ phải trả tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự thận trọng và hiểu biết của Ban Giám đốc, số phát sinh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

24. Công cụ tài chính

24.1. Tài sản tài chính

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

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

24.2. Nợ phải trả tài chính

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

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

25. 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 mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

V. THÔNG TIN TRÌNH BÀY BỔ SUNG CHO NỘI DUNG TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối năm		Đầu năm	
	VND		VND	
Tiền mặt	41.350.225		260.736.300	
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.861.594		2.247.288.625	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	19.861.594		2.247.288.625	
Cộng	61.211.819		2.508.024.925	

2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Trần Thị Như Hoa	-	-	9.563.400.000	-
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	68.533.454.420	-	39.651.043.829	-
Công ty TNHH XD CT An Cường	472.105.620	(472.105.620)	472.105.620	(472.105.620)
XN 11 - Công ty 319 BQP	648.407.356	(648.407.356)	648.407.356	(648.407.356)
Công ty CP Đại Phước Swancity	30.856.789.473	-	-	-
Các khoản phải thu khó đòi	235.704.008	(235.704.008)	235.704.008	(235.704.008)
Cộng	100.746.460.877	(1.356.216.984)	50.570.660.813	(1.356.216.984)

Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan được trình bày tại mục VII.3 Thông tin về các bên liên quan.

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Công ty CP XD và SX VLXD Biên Hòa	-	-	280.329.067	-
Công ty CP Cơ khí Nội thất Đức Vinh	-	-	1.345.177.087	-
Công ty TNHH TMDV Quốc Khánh	-	-	1.113.902.826	-
Công ty TNHH XD-VLXD Thanh Sơn	-	-	423.173.101	-
Các nhà cung cấp khác	49.666.116	(10.755.232)	228.539.232	(10.755.232)
Cộng	49.666.116	(10.755.232)	3.391.121.313	(10.755.232)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

4. Phải thu ngắn hạn khác	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
Tạm ứng	241.816.878	-	389.308.799	-
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	7.500.000	-	74.500.000	-
Phải thu khác	1.234.314.945 (1.233.822.217)		1.265.331.267 (1.233.822.217)	
Các khoản phải thu khác khó đòi	1.233.822.217 (1.233.822.217)		1.233.822.217 (1.233.822.217)	
Phải thu khác	492.728	-	31.509.050	-
Cộng	1.483.631.823 (1.233.822.217)		1.729.140.066 (1.233.822.217)	

5. Hàng tồn kho	Cuối năm		Đầu năm	
	VND		VND	
Nguyên liệu, vật liệu	7.761.747.882	7.157.312.777		
Công cụ, dụng cụ	65.221.033	42.190.336		
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	57.829.358.752	69.493.081.019		
Cộng	65.656.327.667	76.692.584.132		

6. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
					VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	419.345.500	29.078.599.467	3.685.361.500	195.836.365	33.379.142.832
Mua trong năm	-	2.853.914.142	2.646.109.298	102.181.818	5.602.205.258
Số dư cuối năm	419.345.500	31.932.513.609	6.331.470.798	298.018.183	38.981.348.090
Đã khấu hao hết	159.545.500	11.872.481.627	642.511.864	195.836.365	12.870.375.356
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	293.055.500	19.372.705.107	1.800.678.905	195.836.365	21.662.275.877
Khấu hao trong năm	51.960.000	3.010.374.425	448.538.360	17.727.281	3.528.600.066
Số dư cuối năm	345.015.500	22.383.079.532	2.249.217.265	213.563.646	25.190.875.943
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	126.290.000	9.705.894.360	1.884.682.595	-	11.716.866.955
Tại ngày cuối năm	74.330.000	9.549.434.077	4.082.253.533	84.454.537	13.790.472.147

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp các khoản vay: 11.312.827.364 VND.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

7. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	7.638.156.000	55.641.000	7.693.797.000
Mua trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	7.638.156.000	55.641.000	7.693.797.000
Đã khấu hao hết	-	55.641.000	55.641.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	55.641.000	55.641.000
Khấu hao trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	55.641.000	55.641.000
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	7.638.156.000	-	7.638.156.000
Tại ngày cuối năm	7.638.156.000	-	7.638.156.000

Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình dùng để chấp các khoản vay: 7.638.156.000 VNĐ.

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Đất Nam Vĩnh Yên (Lô E4-11-3)	1.258.972.503	1.258.972.503
Cộng ⁽ⁱ⁾	1.258.972.503	1.258.972.503

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	1.258.972.503	1.258.972.503
Đầu tư xây dựng tăng trong năm	-	2.442.872.728
Đầu tư xây dựng hoàn thành tăng tài sản cố định	-	(2.442.872.728)
Số cuối năm	1.258.972.503	1.258.972.503

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

9. Chi phí trả trước dài hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	666.469.398	247.894.703
Chi phí sửa chữa	335.743.215	432.130.851
Cộng ⁽ⁱ⁾	1.002.212.613	680.025.554

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí trả trước dài hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	680.025.554	1.496.196.057
Số tăng trong năm	919.397.572	684.631.448
Phân bổ vào chi phí trong năm	(597.210.513)	(1.500.801.951)
Số cuối năm	1.002.212.613	680.025.554

10. Phải trả người bán ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng BMT	-	3.700.748.050
Công ty TNHH Ngọc An	76.247.898	2.013.577.315
CN Công ty TNHH XNK Thái Châu	1.224.830.862	797.211.839
Công ty Cổ phần IBS	1.595.167.000	-
Công ty CP Siêu thị VLXD Thế Giới Nhà	1.280.975.057	-
Công ty TNHH Thành Hồng Phát	3.300.000.000	-
Công ty TNHH XD TM DV DNT	2.200.000.000	-
Công ty TNHH Green SG	5.700.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	12.878.744.102	10.104.486.322
Cộng	28.255.964.919	16.616.023.526

11. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
CN Công CP XD Phục Hưng Holdings - CN Miền Nam	35.907.890	35.907.890
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	7.280.471.470	21.520.357.412
Cộng	7.316.379.360	21.556.265.302

Người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan được trình bày tại mục VII.3 Thông tin về các bên liên quan.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Đầu năm VND	Số phải nộp VND	Số đã thực nộp VND	Cuối năm VND
Thuế giá trị gia tăng	-	583.908.717	257.995.946	325.912.771
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.563.555.112	630.805.235	1.949.226.931	245.133.416
Thuế thu nhập cá nhân	17.973.833	200.468.409	214.646.562	3.795.680
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.310.760	1.310.760	-
Các khoản phí, lệ phí khác	-	15.144.952	15.144.952	-
Cộng	1.581.528.945	1.431.638.073	2.438.325.151	574.841.867

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 các Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13. Chi phí phải trả ngắn hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Trích trước chi phí lãi vay	734.955.898	-
Các khoản trích trước khác	115.451.843	122.814.833
Cộng⁽ⁱ⁾	850.407.741	122.814.833

(i) Chi tiết tăng, giảm chi phí phải trả ngắn hạn	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	122.814.833	5.979.957.126
Số trích tăng trong năm	878.859.589	741.294.719
Số giảm trong năm	(151.266.681)	(6.055.090.681)
Số đã hoàn nhập do không sử dụng hết	-	(543.346.331)
Số cuối năm	850.407.741	122.814.833

14. Phải trả ngắn hạn khác	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	47.217.501	25.845.137
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	20.000.000	20.000.000
Cổ tức phải trả	446.030.475	478.771.275
Các khoản phải trả, phải nộp khác	873.376.366	752.643.566
Công ty CP Vật liệu Xây dựng DIC	60.180.000	60.180.000
Công ty CP Bất động sản DIC	-	13.499.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

14. Phải trả ngắn hạn khác	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	17.965.594	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	795.230.772	678.964.566
Cộng	1.386.624.342	1.277.259.978

Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan được trình bày tại mục VII.3 Thông tin về các bên liên quan.

15. Vay ngắn hạn	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm
	Giá trị VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	
Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam ⁽ⁱ⁾	81.665.786.108	198.228.163.601	171.075.168.849	54.512.791.356	
Vay cá nhân ⁽ⁱⁱ⁾					
Lê Thị Hằng	800.000.000	800.000.000	-	-	
Phạm Thu Hương	6.700.019.993	6.700.019.993	-	-	
Nguyễn Thanh Nhân	1.500.000.000	1.500.000.000	-	-	
Trần Thị Hằng	2.000.000.000	3.100.000.000	1.100.000.000	-	
Phạm Thị Hòa	450.000.000	450.000.000	-	-	
Cộng	93.115.806.101	210.778.183.594	172.175.168.849	54.512.791.356	

(i) **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Vũng Tàu**

Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 01/2022/600371/HĐTD ngày 15/11/2022; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng hạn mức; Mục đích vay: Bảo lãnh và bổ sung vốn lưu động để thi công xây dựng; Hạn mức tín dụng: 125.000.000.000 đồng; Lãi suất: từ 8,2%- 13% theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2022/600371/HĐTC ngày 15/11/2022, hạn mức thấu chi: 5.000.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp: Máy móc thiết bị thuộc quyền sở hữu của Công ty; Quyền sở hữu công trình nhà ở xây thô hoặc xây móng trên đất thuộc dự án Khu đô thị mới Nam Vĩnh Yên- GD1, tỉnh Vĩnh Phúc; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 087860 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/09/2016; thửa đất số 431, tờ bản đồ số 24, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, diện tích 511m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 087859 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/09/2016; thửa đất số 422, tờ bản đồ số 24, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, diện tích 512m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 087857 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/09/2016; thửa đất số 423, tờ bản đồ số 24, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, diện tích 443m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 087858 do sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/09/2016; thửa đất số 430, tờ bản đồ số 24, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, diện tích 520m²; Toàn bộ khoản phải thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và quyền đòi nợ phát sinh từ các hợp đồng thi công của bên được cấp tín dụng; Xe ô tô con Vinfast Lux SA 2.0, biển kiểm soát 72A-458.50.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

(ii) **Vay cá nhân**

Các khoản vay của Cá nhân có lãi từ 6,8% đến 8,9%; Thời hạn vay: 06 tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Biện pháp đảm bảo: Tín chấp.

16. Dự phòng phải trả dài hạn	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Dự phòng Bảo hành công trình	2.485.866.329	5.020.831.602
Cộng ⁽ⁱ⁾	2.485.866.329	5.020.831.602

(i) **Chi tiết tăng, giảm dự phòng phải trả dài hạn**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Số đầu năm	5.020.831.602	5.691.862.019
Số trích trong năm	-	10.000.000
Số chi trong năm	(666.546.718)	(30.988.427)
Số đã hoàn nhập do không sử dụng hết	(1.868.418.555)	(650.041.990)
Số cuối năm	2.485.866.329	5.020.831.602

17. **Vốn góp của chủ sở hữu**

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Tổng cộng VND
Số dư đầu năm trước	31.499.650.000	(109.000.000)	1.750.529.107	14.016.699.195	47.157.878.302
Lãi trong năm trước	-	-	-	5.251.000.425	5.251.000.425
Trích lập các quỹ	-	-	634.134.448	(3.244.806.688)	(2.610.672.240)
Số dư cuối năm trước	31.499.650.000	(109.000.000)	2.384.663.555	16.022.892.932	49.798.206.487
Số dư đầu năm nay	31.499.650.000	(109.000.000)	2.384.663.555	16.022.892.932	49.798.206.487
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	9.449.400.000	-	-	(9.449.400.000)	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	2.448.574.151	2.448.574.151
Trích lập các quỹ	-	-	262.550.021	(1.050.200.085)	(787.650.064)
Số dư cuối năm nay	40.949.050.000	(109.000.000)	2.647.213.576	7.971.866.998	51.459.130.574

Công ty phân phối lợi nhuận trong năm 2022 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/2022/NQ/DIC No1/ĐHĐCĐ-NKIV ngày 30/05/2022.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị VND	%	Giá trị VND	%
Tổng công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	21.160.230.000	51,67	16.277.100.000	51,67
Ông Trần Duy Anh	7.476.130.000	18,26	5.750.870.000	18,26
Các cổ đông khác	12.312.690.000	30,07	9.471.680.000	30,07
Cộng	40.949.050.000	100,00	31.499.650.000	100,00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn góp đầu năm	31.499.650.000	31.499.650.000
Vốn góp tăng trong năm	9.449.400.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	<u>40.949.050.000</u>	<u>31.499.650.000</u>

d) Cổ phiếu

	Cuối năm cổ phiếu	Đầu năm cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.094.905	3.149.965
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.094.905	3.149.965
Cổ phiếu phổ thông	4.094.905	3.149.965
Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	4.094.905	3.149.965
Cổ phiếu phổ thông	4.094.905	3.149.965
Cổ phiếu ưu đãi		
Mệnh giá cổ phiếu: đ/CP	10.000	10.000
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân	3.779.925	3.149.965

e) Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty đã thực hiện trích quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng, phúc lợi như sau:

Trích quỹ đầu tư, phát triển	:	262.550.021	đồng
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	:	787.650.064	đồng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

f) Các quỹ của doanh nghiệp	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	2.647.213.576	2.384.663.555
Cộng	2.647.213.576	2.384.663.555

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Đơn vị tính là: đồng Việt Nam, trừ các trường hợp có ghi chú bằng đồng tiền khác)

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	256.893.736.495	95.560.511.674
Cộng ⁽ⁱ⁾	256.893.736.495	95.560.511.674

(i) Doanh thu đối với các bên liên quan	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng	155.341.788.128	77.715.001.410
Cộng	155.341.788.128	77.715.001.410

2. Giá vốn hàng bán	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	243.492.582.007	86.882.128.032
Cộng	243.492.582.007	86.882.128.032

3. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.825.187	23.885.078
Cộng	5.825.187	23.885.078

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

4. Chi phí tài chính	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền vay	3.509.642.243	1.730.053.568
Cộng	3.509.642.243	1.730.053.568
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí cho nhân viên quản lý	6.831.124.995	6.429.317.833
Chi phí khấu hao TSCĐ	286.635.209	269.669.882
Chi phí khác	1.207.078.865	1.059.842.316
Cộng	8.324.839.069	7.758.830.031
6. Lợi nhuận khác	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập khác	1.900.837.432	8.554.398.357
Hoàn trích bảo hành công trình	1.868.418.555	650.041.990
Thu nhập bán, thanh lý TSCĐ	-	7.796.414.000
Thu nhập bán thanh lý công cụ	-	83.197.273
Thu nhập khác	32.418.877	24.745.094
Chi phí khác	393.956.409	903.139.287
Các khoản phạt thuế và bảo hiểm	12.144.952	479.592.499
Chi phí bảo hành công trình	343.226.103	411.399.086
Chi phí khác	38.585.354	12.147.702
Lợi nhuận khác	1.506.881.023	7.651.259.070
7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.079.379.386	6.864.644.191
Các khoản điều chỉnh tăng, (giảm)	74.646.787	953.131.368
Chi phí không được trừ	74.646.787	953.131.368
Tổng lợi nhuận tính thuế	3.154.026.173	7.817.775.559
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	630.805.235	1.563.555.112
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bị truy thu	-	50.088.654
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành	630.805.235	1.613.643.766

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2.448.574.151	5.251.000.425
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc (giảm) lợi nhuận	-	(787.650.064)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(787.650.064)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	2.448.574.151	4.463.350.361
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	4.094.905	4.094.905
Lãi cơ bản trên cổ phiếu [VND/CP]	598	1.090

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh hồi tố do thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu dẫn đến việc điều chỉnh số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền đang lưu hành và trích quỹ khen thưởng, phúc lợi đã được Đại hội cổ đông thông qua. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm nay không được điều chỉnh giảm do chưa trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, số liệu trích quỹ chờ được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	159.809.220.297	65.359.348.708
Chi phí nhân công	19.822.486.225	18.748.343.324
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.528.600.066	3.292.063.408
Chi phí dịch vụ mua ngoài	52.407.510.540	33.975.849.651
Chi phí khác bằng tiền	5.595.654.502	5.398.571.300
Cộng	241.163.471.630	126.774.176.391

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau: Xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi.

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

**Xây dựng
VND**

Doanh thu thuần ra bên ngoài	256.893.736.495
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-
Tổng doanh thu thuần	256.893.736.495
Chi phí bộ phận	(243.492.582.007)
Kết quả kinh doanh bộ phận	13.401.154.488

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022	Xây dựng VND
Doanh thu tài chính	5.825.187
Chi phí tài chính	(3.509.642.243)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(8.324.839.069)
Thu nhập khác	1.900.837.432
Chi phí khác	(393.956.409)
Thuế TNDN hiện hành	(630.805.235)
Lợi nhuận sau thuế	2.448.574.151
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	6.521.602.830
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	(4.125.810.579)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021	Xây dựng VND
Doanh thu thuần ra bên ngoài	95.560.511.674
Doanh thu thuần giữa các bộ phận	-
Tổng doanh thu thuần	95.560.511.674
Chi phí bộ phận	(86.882.128.032)

Kết quả kinh doanh bộ phận	8.678.383.642
Doanh thu tài chính	23.885.078
Chi phí tài chính	(1.730.053.568)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(7.758.830.031)
Thu nhập khác	8.554.398.357
Chi phí khác	(903.139.287)
Thuế TNDN hiện hành	(1.613.643.766)
Lợi nhuận sau thuế	5.251.000.425
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	810.085.993
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	(4.792.865.359)

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

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

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

3. Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan và các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Các nghiệp vụ chủ yếu trong năm như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Nội dung nghiệp vụ/Bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch VND	Số dư cuối năm phải thu/(phải trả) VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	Công ty mẹ	168.921.888.270	68.533.454.420
Người mua trả tiền trước ngắn hạn			
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	Công ty mẹ	7.280.471.470	(7.280.471.470)
Phải trả ngắn hạn khác			
Tổng Công ty CP ĐTPT Xây dựng	Công ty mẹ	62.319.685	(17.965.594)
Công ty CP vật liệu xây dựng DIC	Cùng tập đoàn	-	(60.180.000)
Công ty CP Bất động sản DIC	Cùng tập đoàn	50.865.580	-
Công ty TNHH Du Lịch DIC	Cùng tập đoàn	18.280.000	-

Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc và Ban kiểm soát của công ty, chi tiết như sau:

Nội dung	Năm nay VND	Năm trước VND
Hội đồng quản trị	962.705.000	971.453.000
Nguyễn Văn Thọ	413.215.000	411.530.000
Trần Duy Anh	506.290.000	516.723.000
Hoàng Thị Hà	12.000.000	28.800.000
Lê Thu Trang	16.800.000	-
Hoàng Thọ Bắc	14.400.000	14.400.000
Ban kiểm soát	48.000.000	48.000.000
Nguyễn Thị Hiền	8.000.000	19.200.000
Lê Thị Thìn	11.200.000	-
Trần Văn Hậu	6.000.000	14.400.000
Trần Thanh Lâm	8.400.000	-
Nguyễn Thị Bào	14.400.000	14.400.000
Ban Giám đốc	824.546.680	726.937.000
Nguyễn Quốc Ân	400.795.000	366.512.000
Phan Thành Sơn	375.132.970	360.425.000
Nguyễn Văn Nghĩa	48.618.710	-

4. Thông tin về số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

5. Thông tin về khả năng hoạt động kinh doanh liên tục

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

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

	Giá trị ghi sổ VND		Giá trị hợp lý VND	
	Cuối năm	Đầu năm	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương tiền	61.211.819	2.508.024.925	61.211.819	2.508.024.925
Phải thu khách hàng, phải thu khác	99.629.298.267	49.699.006.446	99.629.298.267	49.699.006.446
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-
Cộng	99.690.510.086	52.207.031.371	99.690.510.086	52.207.031.371
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay	93.115.806.101	54.512.791.356	93.115.806.101	54.512.791.356
Chi phí phải trả	850.407.741	122.814.833	850.407.741	122.814.833
Phải trả người bán, phải trả khác	29.642.589.261	17.893.283.504	29.642.589.261	17.893.283.504
Cộng	123.608.803.103	72.528.889.693	123.608.803.103	72.528.889.693

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

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

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán niêm yết được xác định trên cơ sở giá giao dịch trên thị trường chứng khoán niêm yết. Đối với các chứng khoán chưa niêm yết thì giá trị hợp lý được xác định theo giá trị sổ sách.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

7. Rủi ro tín dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

8. Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm	Cộng VND
Số cuối kỳ			
Các khoản vay	93.115.806.101	-	93.115.806.101
Phải trả người bán	28.255.964.919	-	28.255.964.919
Chi phí phải trả	850.407.741	-	850.407.741
Phải trả khác	1.386.624.342	-	1.386.624.342
Số đầu năm			
Các khoản vay	54.512.791.356	-	54.512.791.356
Phải trả người bán	16.616.023.526	-	16.616.023.526
Chi phí phải trả	122.814.833	-	122.814.833
Phải trả khác	1.277.259.978	-	1.277.259.978

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

9. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ là Đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

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

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Các cổ phiếu do công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

10. Thông tin khác

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh

	<u>Đơn vị</u>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
--	---------------	----------------	------------------

Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn

Bố trí cơ cấu tài sản

Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	12,5	13,8
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	87,5	86,2

Bố trí cơ cấu vốn

Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	72,8	67,8
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	27,2	32,2

Khả năng thanh toán

Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,4	1,5
Tổng tài sản ngắn hạn /Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,2	1,3
Tổng tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0,0	0,0

Tỷ suất sinh lời

Lợi nhuận/doanh thu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tiếp theo)

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

Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh	Đơn vị	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	1,2	7,2
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Doanh thu tài chính	%	1,0	5,5
Lợi nhuận/Tổng tài sản			
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	1,6	4,4
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,3	3,4
Lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	4,8	10,5

Người lập biểu

Phạm Thị Hòa

Kế toán trưởng

Hoàng Thọ Bắc

Giám đốc



Trần Duy Anh

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2023